

Wem gehören die Äpfel über dem Zaun?

Streitigkeiten unter Nachbarn beschäftigen die Schweizer Gerichte immer wieder. Oftmals endet eine ursprünglich gute Nachbarschaft vor Gericht. Beliebte Streitthemen sind beispielsweise die Frage, wem die auf das Nachbargrundstück ragenden Äpfel gehören. Oder aber auch, wie es sich mit dem Laub vom Nachbarbaum verhält. Fakt ist auf jeden Fall: Landet eine Nachbarschaftsangelegenheit vor dem Richter, haben zu Beginn bereits beide Parteien verloren. Denn trotz des Richterspruches bleiben die Parteien Nachbarn und wer hat schon gerne tagtäglich seinen Kontrahenten vor Augen?

Die gesetzlichen Grundlagen zur Regelung der Beziehungen unter Grundstücksnachbarn sind im Schweizerischen Zivilgesetzbuch (ZGB) geregelt. Gemäss Art. 684 ZGB gilt der Grundsatz, dass sich jeder Eigentümer verpflichtet,

übermässige Einwirkungen durch Rauch oder Russ, lästige Dünste, Lärm oder Erschütterung auf das Eigentum des Nachbarn zu unterlassen. Ob und in welchem Masse eine Einwirkung übermässig ist, richtet sich nach der Lage und Beschaffenheit des Grundstückes oder nach Ortsgebrauch.

In diesem Artikel möchten wir uns speziell den Themen widmen, welche im Herbst aktuell sind. Ein ewiger Streitpunkt bildet in dieser Jahreszeit wohl immer wieder das Laub der Nachbarbäume, welches sich auf dem eigenen Grundstück sammelt. Dieses gehört – vorausgesetzt es handelt sich um keine übermässige Einwirkung nach ZGB 684 – dem Grundstückseigentümer, auf welchem das Laub landet. Eine übermässige Einwirkung könnte bestehen, wenn der Baum zu nahe an der Grundstücksgrenze angepflanzt wurde. Der Kanton und die Gemein-

den erlassen die Grenzabstände, in welchen die verschiedenen Pflanzenkategorien angepflanzt werden dürfen. Ob und in welchem Masse ein Grenzabstand verletzt wird, muss deshalb in jedem konkreten Fall individuell beim Bauamt abgeklärt werden. Überraschende Äste und eindringende Wurzeln kann der Nachbar, wenn sie sein Eigentum schädigen und auf seine Beschwerde hin nicht binnen angemessener Frist beseitigt werden, kappen und für sich behalten. In der Fachsprache wird dieses Recht als Kapprecht bezeichnet.

Die Frage, ob der Nachbar die Früchte von überhängenden Ästen pflücken darf, ist auch immer wieder ein Diskussionspunkt. Der jeweilige Eigentümer des Grundstücks, auf das Äste von einer Nachbarspflanze überragen, ist berechtigt, die sich daran befindlichen oder von solchen heruntergefallenen Früchte an

sich zu nehmen. Obligatorisch Berechtigte, wie zum Beispiel Mieter oder Pächter, können vom Grundeigentümer dazu befugt werden. Dies wird als Anriesrecht bezeichnet.

Unabhängig, ob ich in einem Nachbarschaftsstreit Kläger oder Beklagter bin, ist die Situation auch nach einem Richterspruch zu meinen Gunsten ungemütlich. Denn Nachbarn bleiben weiterhin Nachbarn, welche im alltäglichen Leben immer wieder gemeinsame Berührungspunkte haben und sich regelmässig sehen. So empfiehlt es sich in jedem Fall, bei störenden Einwirkungen unverzüglich ein konstruktives Gespräch mit dem Nachbar zu suchen. Bei schwierigen Fällen besteht auch die Möglichkeit für eine Mediation. So könnte in vielen Fällen der Gang vor den Richter zugunsten einer weiterhin guten und partnerschaftlichen Nachbarschaft gespart werden.



Judith Spirig,
Immobilien-
beraterin

Sonnenbau Gruppe
Moosstrasse 1
CH-9444 Diepoldsau
Tel. 071 737 90 70

www.sonnenbau.ch



sonnenbau