

Bauen und Wohnen – Ihr Ratgeber vor Ort



Chirico Immobilien Dienstleistungen GmbH, Bahnhofstrasse 39, 2540 Grenchen, Tel. +41 32 652 10 53, kontakt@chiricoimmobilien.ch, www.chiricoimmobilien.ch

Der Herbst steht vor der Tür

Farbige Blätter an Bäumen und Sträuchern fallen in Nachbars Garten und man ärgert sich über das Laub oder den Schattenwurf. Einige Aspekte dieser Problematik werden im Folgenden erörtert:

MARIO CHIRICO

Blätter und Nadeln aus Nachbars Garten

Gemäss Art. 684 Abs. 1 ZGB ist jedermann verpflichtet, bei der Ausübung seines Eigentums, sich aller übermässigen Einwirkung auf das Eigentum der Nachbarn zu enthalten. Untersagt sind gemäss Gesetz mithin nur übermässige Immissionen, das heisst, der Nachbar muss ein gewisses Mass an Immissionen erdulden. Dies unabhängig davon ob dieser sich in subjektiver Weise gestört fühlt oder nicht. Die meisten Formen der Eigentumsnutzung sind mit Immissionen verbunden.

Übermässige Immissionen

Gemäss Art. 684 Abs. 2 ZGB sind insbesondere verboten, alle schädlichen und nach Lage und Beschaffenheit der Grundstücke oder nach Ortsgebrauch nicht gerechtfertigten Einwirkungen durch Luftverunreinigung, üblen Geruch, Lärm, Schall, Erschütterung, Strahlung oder durch den Entzug von Besonnung oder Tageslicht.

Bei der Beurteilung, ob eine übermässige Immission vorliegt, spielt es eine Rolle, ob die Immission in der betreffenden Gegend, d. h. in der nachbarschaftlichen Umgebung, als normal empfunden wird oder nicht.

Bei pflanzlichen Immissionen kommt es nicht auf die Ortsüblichkeit der einzelnen Pflanzenart an. Bei grösseren Gärten muss ohne Weiteres mit vermehrten pflanzlichen Immissionen gerechnet werden.

Zu beachten ist dabei, dass je nachdem ob die Grundstücke zum Beispiel in einer Wohn-, Gewerbe-, Industrie- oder in einer Landwirtschaftszone liegen, die gleiche Einwirkung übermässig sein kann oder nicht.

Das Kapprecht

Ragen Bäume oder Sträucher auf das nachbarliche Grundstück über, so besteht ein sogenanntes Kapprecht. Doch



Foto: zVg.

bevor dieses ausgeübt werden kann, muss der geschädigte Nachbar mit einem eingeschriebenen Brief den Nachbarn abmahnen und eine Frist für die Beseitigung ansetzen. Der Nachbar muss genügend Zeit haben, den Sachverhalt abzuklären, den Überhang selber zu beseitigen oder durch einen Gärtner beseitigen zu lassen. Weiter ist auf die natürliche Vegetationszeit Rücksicht zu nehmen: Normalerweise können Bäume von Oktober bis März zurückschnitten werden.

Bleibt der Nachbar tatenlos, so kann der Geschädigte die überragenden Äste selber abschneiden. Das Kapprecht ist jedoch nur gegeben, wenn eine erhebliche Beeinträchtigung besteht.

Wird somit ein Nachbar durch vom nachbarlichen Grundstück überragende Äste oder eindringende Wurzeln an seinem Eigentum geschädigt, so kann er unter Beachtung der in Art. 687 ZGB genannten Voraussetzungen die Äste oder Wurzeln kappen. Ein Rückschnitt

ist jedoch nur bis maximal zur Grundstücksgrenze zulässig.

Der kappende Nachbar hat die Möglichkeit, das abgeschnittene Holz zu behalten. Ist die Kappung mit Kosten verbunden, muss der Nachbar auf die Kappung verzichten und stattdessen die Beseitigung mit einer gerichtlichen Klage verlangen. So oder so ist ein persönliches Gespräch mit dem Nachbarn zu empfehlen, weil Prozesse nicht nur lange dauern, sondern das Portemonnaie und die gute Laune strapazieren.

Grenzabstände und Maximalhöhen

Gemäss Art. 688 ZGB sind die Kantone für den Erlass von Abstandsvorschriften für Bäume, Sträucher und Hecken legitimiert. Jeder Kanton hat ein kantonales Einführungsgesetz zum Zivilgesetzbuch, welches die zulässigen Grenzabstände und Maximalhöhen von Pflanzen sowie den Anspruch auf die Beseitigung oder das Zurückschneiden der zu nahe an der Grenze stehenden Pflanzen regelt.

Im Kanton Solothurn muss für Bäume, ausgenommen Spalierbäume, in städtischen Verhältnissen ein Abstand von mindestens zwei Metern, in ländlichen Verhältnissen von mindestens drei Metern von der Grundstücksgrenze und von öffentlichen Strassen eingehalten werden. Bei Zuwiderhandlung kann innert 3 Jahren die Wegschaffung der Bäume verlangt werden (§ 255 des Gesetzes über die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches des Kantons Solothurn).

Es ist zu empfehlen, bei grossen Einwirkungen nicht zu lange zuzuwarten, weil es im Nachhinein schwierig ist, zu beweisen, wie lange ein Baum schon steht.

Sie sehen, geschätzte Leserschaft, der Teufel steckt im Detail. Nachbarrechtliche Fragen lassen sich oftmals nicht eindeutig klären, deshalb ist es meine Empfehlung, nachbarschaftliche Probleme durch freundschaftliches Entgegenkommen mit dem Nachbarn zu lösen.

Immobilien verkaufen können viele. Aber wer kennt sich aus in Grenchen?



Mario Chirico

TIPP

Laub entfernen ohne schweres Gerät

Tatsächlich erleichtern Laubsauger und Rasenmäher die Arbeit – die Methode, dem Herbstlaub mit schwerem Gerät beizukommen, hat allerdings auch einen grossen Nachteil: Sie ist nicht umweltschonend, denn Laubhaufen im Garten bieten Tieren wie Fröschen oder Igel Winterquartiere. Kleintiere können unmerklich in den Laubsauger gelangen oder vom Schneidwerk des Rasenmähers getötet werden. Der Rechen stellt daher die arbeitsintensivere, aber umweltfreundlichere Methode dar.

all IN ONE

RECHTSBERATUNG inkl.

Immobilienverwaltung
Verwaltung von Stockwerkeigentum
Kauf & Verkauf
Bau und Bauherrenberatung

Wir beantworten gerne alle Fragen rund ums Haus & Wohnen. Kontaktieren Sie uns!



IVO ERARD
ARCHITEKTEN
+ PLANER AG

B S A
HAUS- UND GARTENSERVICE

PROVIDERE CONCEPTS
Versicherung Assurance Assicurazioni
Vorsorge Prévoyance Previdenza
Vermögen Patrimoine Patrimonio

Seit 10 Jahren ein verlässlicher Partner für Ihre Versicherungs- oder Vorsorgelösungen.
Kompetent unterstützen wir Sie bei sämtlichen Privat- und Geschäftsversicherungen.

PROVIDERE CONCEPTS AG
Silbergasse 42, Postfach 955
2501 Biel/Bienne
info@providereconcepts.ch / www.providereconcepts.ch

10 Jahre PROVIDERE CONCEPTS