



All in One
RECHTSBERATUNG inkl.

VERWALTUNG VON STOCKWERKEIGENTUM
IMMOBILIENVERWALTUNG
BAU UND BAUHERRENBERATUNG
KAUF UND VERKAUF



Telefon 032 652 10 53
www.chiricoimmobilien.ch

ALL IN ONE
VERWALTUNGEN
STOCKWERKEIGENTUM-CONSULTING
BAU- UND BAUHERRENBERATUNG
HANDEL
RECHTSBERATUNG

CHIRICO Immobilien Dienstleistungen GmbH

Bahnhofstrasse 39 kontakt@chiricoimmobilien.ch Tel. +41 32 652 10 53
CH-2540 Grenchen www.chiricoimmobilien.ch Fax. +41 32 652 38 22

T
A
L
B
N
E
M
E
H
T

05/17

Blätter im Herbst



Geschätzte Leserin, geschätzter Leser

Der Herbst steht vor der Tür. Farbige Blätter an Bäumen und Sträuchern fallen in Nachbars Garten und man ärgert sich über das Laub und den Schattenwurf. Einige Aspekte dieser Problematik werden im Folgenden erörtert.

Blätter und Nadeln aus Nachbars Garten

Gemäss Art. 684 Abs. 1 ZGB ist jedermann verpflichtet, bei der Ausübung seines Eigentums, wie namentlich bei dem Betrieb eines Gewerbes auf seinem Grundstück, 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 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 zurückgeschnitten 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 überragender Äste oder eindringenden 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 2 Metern, in ländlichen Verhältnissen von mindestens 3 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.



Mario Chirico, Rechtsanwalt & Notar
Inhaber der Chirico Immobilien
Dienstleistungen GmbH
Spezialisiert auf Stockwerkeigentum
Präsident HEV Region Grenchen