



Das Nachbarrecht im Kanton St. Gallen

Inhaltsverzeichnis

Das Nachbarrecht im Kanton St. Gallen	1
Einleitung: Grenzabstände im Nachbarrecht.....	2
Grabungen (Art. 96 EG-ZGB).....	2
Tote Einfriedungen (Art. 97 ^{bis} EG-ZGB).....	3
Einfriedungspflicht (Art. 114 EG-ZGB)	3
Pflanzen allgemein (Art. 98 ^{bis} EG-ZGB)	4
Zum Begriff hochstämmig	4
Lebhäge (Art. 98 ^{ter} EG-ZGB)	5
Sonderregelungen bei Wald und Strassen	6
Abstände zu den Strassen	6
Abstände zum Wald	7
Messweise der Abstände und Höhe (Art. 98 ^{quinquies} EG-ZGB).....	7
Verjährung und Rechtsfolgen (Art. 98 ^{sexies} EG-ZGB).....	8
Tret- und Ausstreckrecht (Art. 110 EG-ZGB).....	8
Inanspruchnahme eines nachbarlichen Grundstücks (Art. 112 ^{bis} EG-ZGB).....	8
Bei Bauten und Anlagen	9
Bei Einfriedungen und Pflanzen	9
Anries (Art. 687 ZGB)	9
Kapprecht (Art. 687 ZGB).....	9
Überhängende Bäume im und ausserhalb des Waldes	10
Nachbarschaftliche Immissionen.....	10

Datum: 1. November 2017

Einleitung: Grenzabstände im Nachbarrecht und öffentlich – rechtliche Abstandsvorschriften für Bauten und Anlagen

Das Nachbarrecht ist im Schweizerischen Zivilgesetzbuch (ZGB) geregelt. Die Kantone können ihrerseits die Ausführung und weitere Details in eigenen Einführungsgesetzen zum Zivilgesetzbuch (EG-ZGB) regeln. Auf den 1. Januar 2017 ist ein Nachtrag zum Einführungsgesetz zum ZGB des Kantons St. Gallen in Kraft getreten. Verschiedene zum Teil über 100 Jahre alte gesetzliche Regelungen wurden überarbeitet und angepasst.

Das Zivilrecht wird umfassend im Schweizerischen Zivilgesetzbuch (ZGB) geregelt. In einigen Sachgebieten, die eng mit den lokalen Verhältnissen zusammenhängen, hat jedoch das Zivilgesetzbuch den Kantonen Bereiche vorbehalten, die sie selber regeln dürfen. So gestattet das ZGB in Art. 688 den Kantonen, «für Anpflanzungen je nach Art des Grundstückes und der Pflanzen bestimmte Abstände vom nachbarlichen Grundstück vorzuschreiben». Der Kanton St.Gallen hat davon Gebrauch gemacht und im EG-ZGB die entsprechenden Vorschriften erlassen.

Die Grenzabstandsvorschriften von Art. 98 ff. EG-ZGB haben in der Praxis eine erhebliche Bedeutung. Die Abstandsvorschriften für Pflanzen sollen grundsätzlich verhindern, dass sich die Bäume und Sträucher mit ihren Ästen und Wurzeln ins Nachbargrundstück ausdehnen und ihm Nährstoffe und Feuchtigkeit entziehen. Ausserdem sollen sie, selbst wenn die Äste nicht über die Grenze ragen, nicht übermässig Schatten werfen und die Aussicht nicht beeinträchtigen. Die einzuhaltenden Abstände sind abhängig von der Art und der Höhe der Pflanzen sowie von der Nutzung der Grundstücke. Die Abstandsvorschriften gelten für Gewächse, die der Eigentümer selbst angepflanzt hat oder die von selbst gewachsen sind.

Abstandsvorschriften gibt es auch im öffentlichen Recht, insbesondere im Planungs- und Baugesetz und im Strassengesetz des Kantons St.Gallen sowie in den Baureglementen der Gemeinden. Auf diese Vorschriften wird nachfolgend wo geeignet hingewiesen; sie werden aber nicht im Detail behandelt.

Grabungen (Art. 96 EG-ZGB)

Friedgräben und gemauerte Gruben dürfen bis an die Grenze reichen. Andere Gruben und Wassergräben von mehr als 45 cm Tiefe sind in einer Entfernung anzubringen, welche wenigstens einem Drittel der Tiefe entspricht und mindestens 30 cm beträgt.

(Der Begriff Friedgräben bezieht sich auf kleine Gräben, welche entlang einer Grenze angelegt werden)

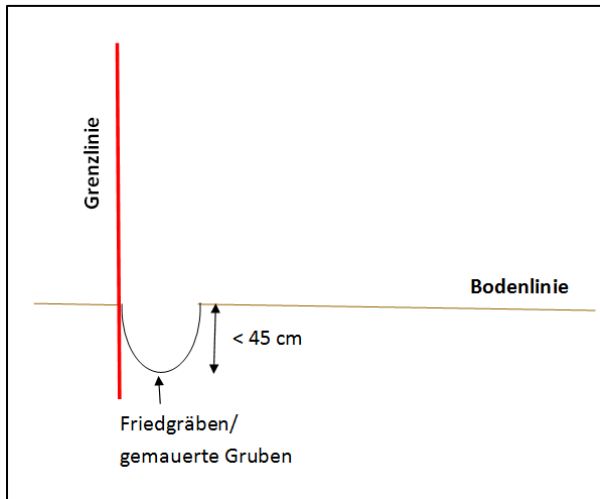


Abbildung 1: Friedgräben und gemauerte Gruben

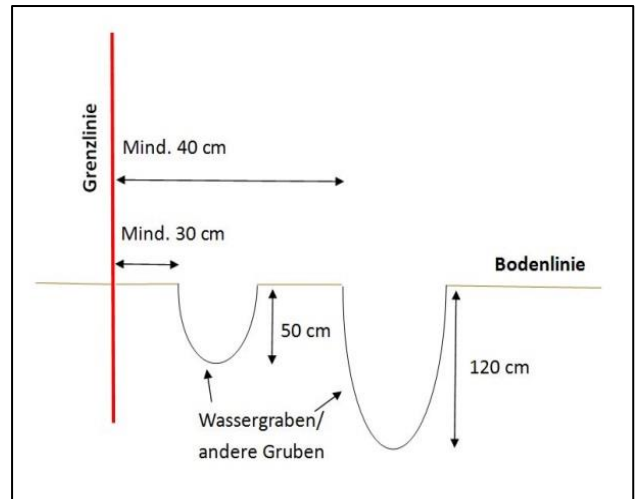


Abbildung 2: Wassergräben und andere Gruben

Tote Einfriedungen (Art. 97^{bis} EG-ZGB)

Bei toten Einfriedungen handelt es sich beispielsweise um Bretterwände, Zäune, tote Häge oder Mauern. Diese dürfen eine Höhe von 1.80 m aufweisen und an der Grenze errichtet werden.

Einfriedungen, die eine Höhe von 1.80 m überschreiten, müssen einen Abstand von 50 cm plus die Mehrhöhe gegenüber der Grenze aufweisen.

Das Maximum des Grenzabstandes beträgt bei licht- oder luftdurchlässigen Einfriedungen höchstens 2 Meter. Bei massiven Einfriedungen liegt er bei maximal 3 Meter.

Mit dem neuen Planungs- und Baugesetz (PBG) des Kantons St.Gallen, das auf den 1. Oktober 2017 in Kraft getreten ist, wird auch die Baubewilligungspflicht von toten Einfriedungen neu geregelt. Nicht baubewilligungspflichtig sind Mauern und Einfriedungen von weniger als 1,20 m Höhe längs Gemeindestrassen, Wegen und Plätzen sowie von weniger als 1,80 m Höhe längs Grundstücksgrenzen, wenn ihnen nicht die Funktion als Stützmauer zukommt (Art. 136 Ab. 2 lit. c PBG).

Einfriedungspflicht (Art. 114 EG-ZGB)

Entlang der Grenzen von Grundstücken stehen oftmals Zäune. Wo auf aneinander grenzenden Grundstücken beidseitiger Weidebetrieb stattfindet, kann jeder Anstösser die Einfriedung auf Kosten beider Teile verlangen. Die Einfriedung wird auf die Grenze gesetzt. Jeder Anstösser hat im Grundsatz eine entsprechende Strecke der Einfriedung zu erstellen und zu unterhalten. Allenfalls können besondere Vereinbarungen zwischen den Grundeigentümern getroffen und auch im Grundbuch eingetragen werden. Sind Grundstücke mit Weidebetrieb durch Fuss- oder Güterwege voneinander getrennt, so sieht das Gesetz ohne besondere Vereinbarung keine Einfriedungspflicht vor.

Der Gemeinderat kann verfügen, dass Einfriedungen, welche die Ausübung des Skisports erschweren, durch die Besitzer vorübergehend weggenommen werden müssen. Die Kosten für das Wegnehmen und Wiederaufstellen trägt in diesen Fällen die politische Gemeinde.

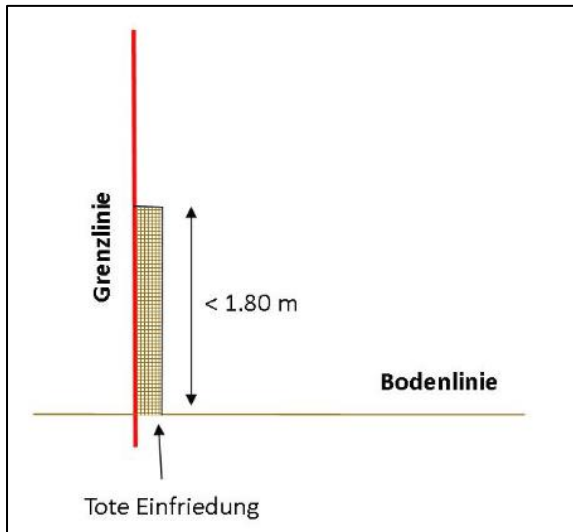


Abbildung 3: Tote Einfriedung kleiner als 1.80 m Höhe

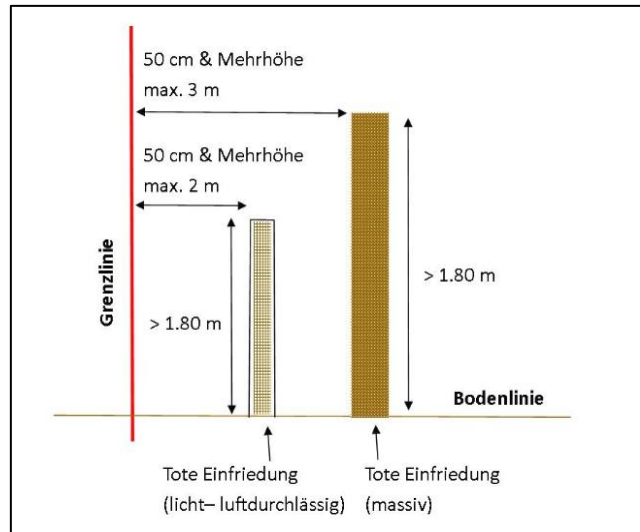


Abbildung 4: Tote Einfriedung über 1.80 m Höhe

Pflanzen allgemein (Art. 98^{bis} EG-ZGB)

Das EG-ZGB regelt bei Pflanzen die Grenzabstände:

- a. 6 Meter für hochstämmige Bäume, die nicht zu den Obstbäumen gehören, sowie 6 Meter für Nuss- und Kastanienbäume
- b. 4 Meter für hochstämmige Obstbäume
- c. Die Hälfte ihrer Höhe für die übrigen Bäume und Sträucher, jedoch höchstens 6 Meter

Die Bestimmung von Bst. c bezieht sich auf Pflanzen, die sehr hoch wachsen, jedoch nicht unter die Kategorie der hochstämmigen Bäume fallen (z. B. Zypressen oder andere, deren Äste weit unten am Stamm zu wachsen beginnen).

Gegenüber Rebland betragen die Abstände nach dieser Bestimmung das Anderthalbfache.

Wird eine Pflanze künstlich unter 1.80 m gehalten, gilt ein Grenzabstand von einem Meter. Kann ein Baum aber auch durch eine fachgerechte Behandlung nicht klein gehalten werden, ohne dass er verstümmelt wird, so gilt der Grenzabstand von einem Meter nicht.

Zum Begriff hochstämmig

Das Gesetz verwendet den unbestimmten Rechtsbegriff «hochstämmig». Er ist nicht mit dem Begriff «hochwachsend» gleichzusetzen. Vielmehr werden als hochstämmig fachtechnisch Bäume bezeichnet, die bis auf mindestens 1.70 Meter Höhe einen ausgeprägten Stamm haben. Zu den Hochstämmen zäh-

len etwa Waldbäume wie ausgewachsene Tannen, Lärchen, Föhren, Buchen, Eichen, Eschen, Pappeln, Ulmen und auch die Palmen, ferner die Fruchtbäume wie Nuss-, Kastanien-, Apfel-, Birn- und Kirschenbäume. Die Frage, ob ein Baum als «hochstämmig» anzusehen ist, entscheidet sich aber nicht nur nach seiner Art und Gattung. Auch die Behandlung durch den Grundeigentümer oder Pächter ist kategorienbestimmend. Es kommt also nicht darauf an, wie hoch ein Baum von Natur aus wird und welche Gestalt er annimmt, sondern bei der Einordnung eines Baumes ist sein gesamtes Erscheinungsbild, das unter anderem von der Stammhöhe, der Gesamthöhe und der Baumkrone geprägt wird, zu berücksichtigen.

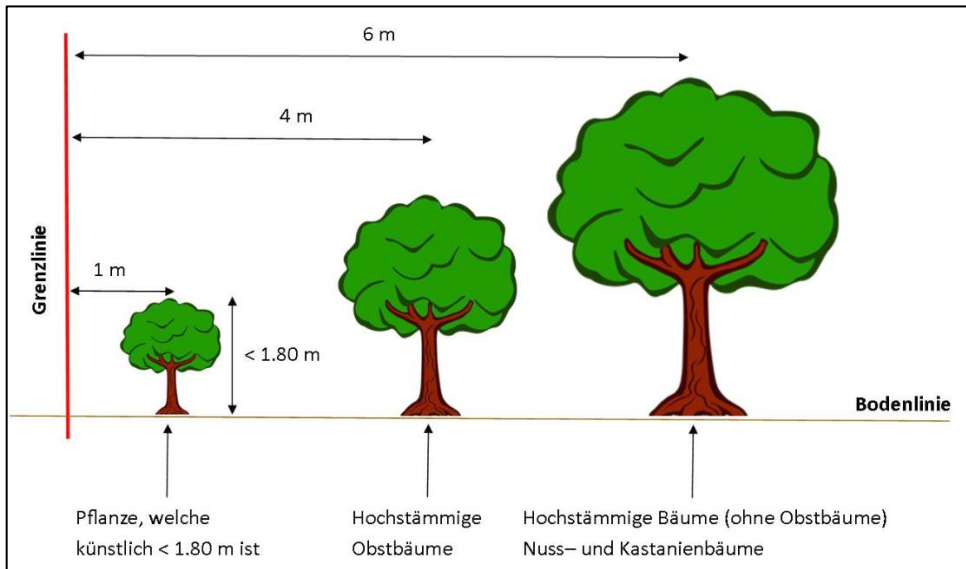


Abbildung 5: Hochstämmige Bäume und Pflanzen

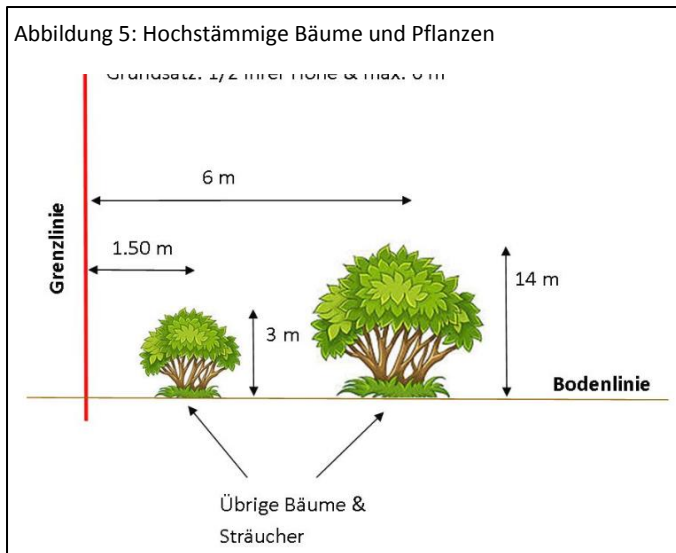


Abbildung 6: Übrige Bäume und Sträucher

Lebhäge (Art. 98^{ter} EG-ZGB)

Für Lebhäge (Grünhecken) gilt ein Grenzabstand von 50 cm. Ist ein Lebhag höher als 1.80 Meter, beträgt der Grenzabstand 50 cm zuzüglich die Mehrhöhe. Lebhäge dürfen nicht höher als 3 Meter sein.

Lebhäge dürfen mit ihren Ästen bis an die Grenze reichen. Die Äste dürfen die Grenzlinie dabei aber nicht überragen. Ist diesseits der Grenze eine Strasse oder Weg, gilt in Bezug auf den Abstand die Regelungen des kantonalen Strassengesetzes oder weitergehender kommunaler Regelungen.

Der Umstand, dass vor der Anpflanzung eines Lebhages auch noch ein toter Hag (Drahtgeflecht) erstellt wurde, befreit nicht von der Einhaltung der für Lebhäge geltenden Vorschriften.

Lebhäge müssen alljährlich auf das gesetzliche Mass zurückgeschnitten werden. Der durch die Abstandsvorschrift geschützte Nachbar kann das Zurückstutzen zu jeder Jahreszeit verlangen.

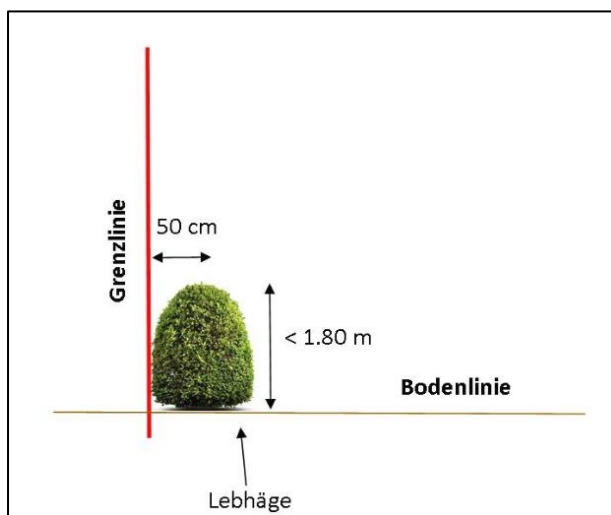


Abbildung 7: Lebhäge mit weniger als 1.80 m Höhe

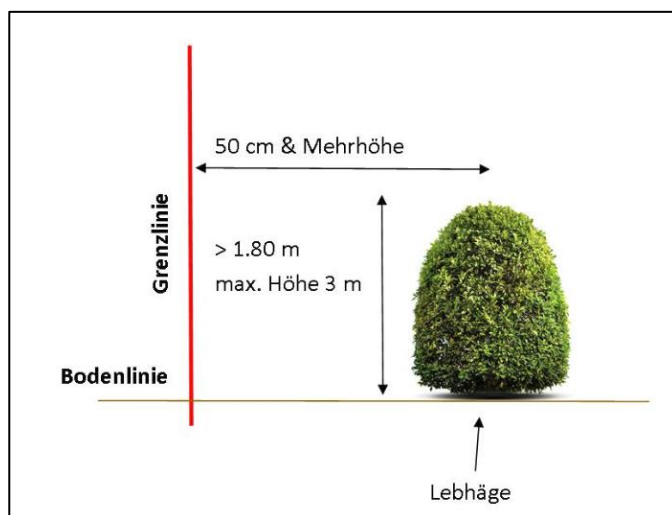


Abbildung 8: Lebhäge grösser als 1.80 m Höhe

Sonderregelungen bei Wald und Strassen

Abstände zu den Strassen

Die Abstandsregelungen von Bäumen, Einfriedungen und Pflanzen entlang der Strassen und im Strassenraum sind nicht im ZGB geregelt, sondern im kantonalen Strassengesetz. Daher unterstehen Verletzungen im Strassenabstand dem öffentlichen Recht.

Im Artikel 104 des Strassengesetzes des Kantons St. Gallens sind die Mindestabstände geregelt. Gemäss Art. 102 Abs. 1c gilt es jedoch zu beachten, dass jede Gemeinde grössere Abstände (in der Regel im Bauereglement) festlegen kann. Legt eine Gemeinde die Abstände selber fest, sind diese anzuwenden.

Abstände zur Strasse

Bäume

Kantonsstrassen

2.5 m

Gemeindestrassen

1. + 2. Klasse

2.5 m

Wälder

5 m

5 m

Lebhäge/ Zierbäume/ Sträucher < 1.80 m

0.60 m

0.60 m

Lebhäge/ Zierbäume/ Sträucher > 1.80 m

0.60 m + Mehrhöhe

0.60 m + Mehrhöhe

Einfriedungen 0.45 m – 1.20 m

0.09 m

0.09 m

Einfriedungen > 1.20 m

0.09 m + Mehrhöhe

0.09 m + Mehrhöhe

Das Strassengesetz schreibt ebenfalls vor, dass Pflanzen nicht in den Lichtraum der Strasse ragen dürfen. Als Strassenraum ist definiert:

4.50 Meter Höhe über Strassen, die für den Fahrverkehr bestimmt sind

2.50 Meter Höhe für Verkehrsflächen, die nicht für den Fahrverkehr bestimmt sind

Gemessen wird ab Strassenparzellengrenze und wo keine solche vorhanden ist, ab Strassenrand. Für Bäume und Wälder gilt die Messweise ab Stockgrenze.

Keine Abstände gelten für Bäume, welche der Gestaltung des Strassenraums dienen. Für eine Pflanzung ist jedoch die Bewilligung jener Behörde notwendig, welche die Hoheit über die Strasse hat.

Abstände zum Wald

Der Begriff des Waldes richtet sich nach den Grundsätzen des Waldgesetzes. Ist unklar, ob Wald im Sinne dieser Bestimmung vorliegt, so muss zunächst ein Waldfeststellungsverfahren von den Verwaltungsbehörden durchgeführt werden.

Für neu angepflanzte Wälder gilt grundsätzlich der Grenzabstand von 6 Metern gemäss Art. 98^{bis} Abs. 1 Bst. a EG-ZGB. Die Bäume aneinandergrenzender Waldgrundstücke haben selbstverständlich keine Grenzabstände einzuhalten.

Eine andere Regelung gilt für bestehende Wälder. Art. 98^{quater} EG-ZGB sieht vor, dass wieder aufgeforsteter Wald gleich nahe wie der bisherige Wald an die Grenze gesetzt werden darf, wenn die Wiederaufforstung innert fünf Jahren seit dem Kahlschlag vorgenommen wird. Gegenüber einem alten Waldgrundstück kann also die Einhaltung der neuen Abstandsvorschriften nicht verlangt werden. Hingegen darf bei einem bestehenden Waldgrundstück, das noch einige Meter eines baumfreien Waldrandes umfasst, dieser baumfreie Grenzstreifen nicht neu mit Bäumen bepflanzt werden, wenn dadurch der festgesetzte Grenzabstand von 6 Metern verletzt wird.

Messweise der Abstände und Höhe (Art. 98^{quinquies} EG-ZGB)

Das EG-ZGB regelt die Messweise von Pflanzen und Einfriedungen zur Grenzlinie.

- a. Der Grenzabstand bemisst sich bei Einfriedungen ab ihrem grenznächsten Punkt in waagrechter Linie bis zur Grenze.
- b. Der Grenzabstand bemisst sich bei Pflanzen ab ihrer Mitte an der Erdoberfläche in waagrechter Linie bis zur Grenze.
- c. Bei der Bemessung der Höhe von Pflanzen und Einfriedungen gilt als massgebendes Terrain der natürliche oder, wenn dieser nicht mehr festgestellt werden kann, der bewilligte Geländeverlauf.

Die Abstände werden stets möglichst nahe der Erdoberfläche gemessen, es spielt keine Rolle, in welche Richtung sich der Stamm neigt.

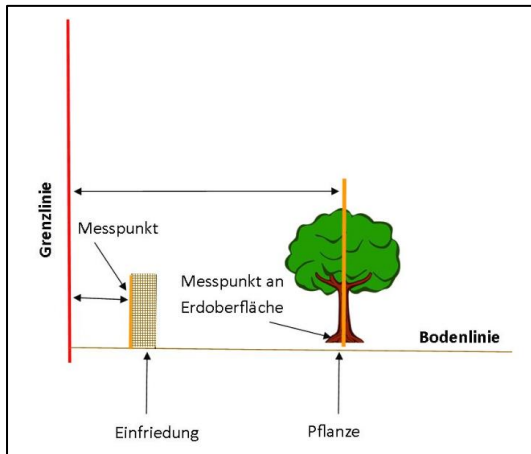


Abbildung 9: Messweise Abstand

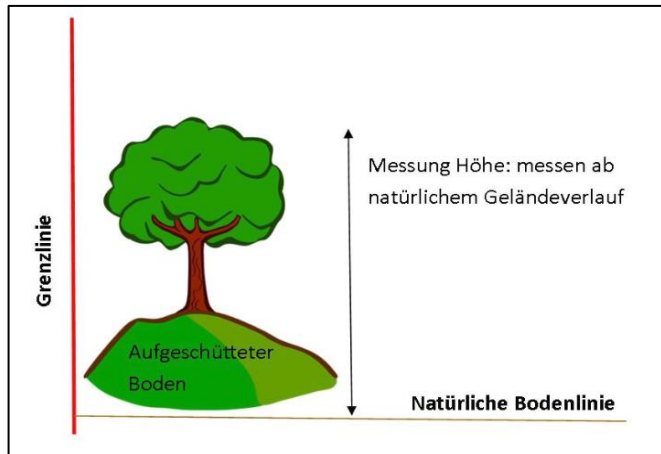


Abbildung 10: Messweise Höhe

Verjährung und Rechtsfolgen (Art. 98^{sexies} EG-ZGB)

Verletzungen von Grenzabständen und Höhenbeschränkungen können jederzeit geltend gemacht werden und verjähren nicht.

Das EG-ZGB enthält keine Bestimmungen über die Rechtsfolgen der Verletzung von Abstandsvorschriften. Daher finden die allgemeinen Bestimmungen des Schweizerischen Zivilgesetzbuches Anwendung. Bei der Verletzung von Abstandsvorschriften kommt meistens die Beseitigungsklage nach Art. 679 ZGB zum Zuge. Hat die Klage Erfolg, so wird der Beklagte verpflichtet, die Pflanze innert einer bestimmten Frist (von etwa 30 Tagen) zurückzuschneiden oder ganz zu beseitigen. Klagen können nicht nur Grundeigentümer, sondern auch persönliche Berechtigte, etwa ein Pächter oder Mieter.

Tret- und Ausstreckrecht (Art. 110 EG-ZGB)

Wer Boden als Ackerland bewirtschaftet, hat von Gesetzes wegen das Tret- und Ausstreckrecht.

Mit Tretrecht ist gemeint, dass beim Pflügen eines Ackers mit der Hälfte des Fahrzeuges auf dem anstossenden Grundstück gefahren werden darf.

Das Ausstreckrecht gestattet dem Berechtigten, an der Stirnseite seines Ackers mit dem Fahrzeug bis vier Meter auf das anstossende Grundstück zu fahren und zu wenden.

Das Recht kann nicht ausgeübt werden, wenn das anstossende Grundstück bepflanzt oder mit hohem Gras bewachsen ist. Zudem ist der Besitzer des Grundstückes mindestens zwei Tage vor dem Pflügen zu benachrichtigen. Ein allfällig entstehender Schaden ist ihm zu ersetzen.

Inanspruchnahme eines nachbarlichen Grundstücks (Art. 112^{bis} EG-ZGB)

Das Gesetz unterscheidet beim Betretungsrecht zwischen Bauten und Anlagen einerseits sowie Einfriedungen und Pflanzen andererseits.

Bei Bauten und Anlagen

Ein nachbarliches Grundstück kann grundsätzlich betreten und benutzt werden, soweit die Inanspruchnahme für Erstellung, Änderungen und Unterhalt von Bauten, Anlagen, Ausrüstungen und Ausstattungen erforderlich ist und auf andere Weise die Erstellung, Änderung oder Unterhalt nicht oder nur mit unverhältnismässigen Kosten möglich wären.

Wer das nachbarliche Grundstück in Anspruch nehmen möchte, muss folgende Punkte beachten:

- a. Zustimmung des betroffenen Nachbarn erforderlich; wird diese verweigert muss beim Kreisgericht die Ermächtigung zur Inanspruchnahme eingeholt werden.
- b. Die Inanspruchnahme wird möglichst schonend ausgeübt, d.h. das nachbarliche Grundstück darf nur so viel wie unbedingt erforderlich und so wenig wie möglich in Anspruch genommen werden.
- c. Dem Betroffenen muss der Schaden und der Nutzungsausfall entschädigt werden. Der Nachbar kann zudem vor der Inanspruchnahme eine Sicherheitsleistung verlangen.

Bei Einfriedungen und Pflanzen

Ein nachbarliches Grundstück kann betreten und vorübergehend benutzt werden, soweit die Inanspruchnahme zur Errichtung oder Ausbesserung von Einfriedungen sowie zur Pflege der Pflanzen erforderlich ist. Auch in diesen Fällen ist der Grundeigentümer bzw. Nachbar vorgängig zu benachrichtigen, die Nutzung des Bodens schonend durchzuführen und allfällige Kosten, die durch die Inanspruchnahme entstehen, zu vergüten.

Anries (Art. 687 Abs. 2 ZGB)

Unter dem Begriff Anries wird das Recht bezeichnet, welches ein Grundeigentümer ausübt, wenn Bäume oder Sträucher des Nachbarn auf sein Grundstück überragen und er die Früchte erntet. Dies setzt voraus, dass der Grundeigentümer auf das Kapprecht verzichtet und das Überragen der Äste duldet. Nicht nur der Grundeigentümer hat das Recht auf Anries sondern auch der Pächter. Der Baumeigentümer muss bei der Ausübung des Anries nicht benachrichtigt werden.

Das Recht auf Anries besteht jedoch nur auf bebautem oder privatem überbautem Grundstück. In der Landwirtschaftszone gilt dieses Recht nicht.

Das Recht auf Anries gilt für alle fruchttragenden Bäume und Sträucher wie auch für Edelkastanien, Nussbäume oder Haselsträucher.

Zu beachten ist, dass in der Zeit der Ernte auf eigenem Boden gewachsene Früchte durch einen Sturm auf den Boden des Nachbarn geworfen werden könnten. Hier hat der Eigentümer das Abholungsrecht.

Kapprecht (Art. 687 Abs. 1 ZGB)

In Art. 687 Abs. 1 ZGB steht: «Überragende 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.»

Diese Gesetzesvorschrift gibt dem Nachbarn das Recht, gegen überragende Äste und eindringende Wurzeln aus dem angrenzenden Garten vorzugehen, ohne dass ein amtlicher Richter hinzugezogen und ein Gerichtsfall ausgestanden werden muss. Allerdings hat der Nachbar nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts überragende Äste, die keine erhebliche Schädigung seines Eigentums nach sich ziehen,

zu dulden, und zwar ungeachtet dessen, ob er sich auf das Kapprecht gemäss Art. 687 Abs. 1 ZGB oder auf die Beseitigungsklage gemäss Art. 641 Abs. 2 ZGB stützt (BGE 131 III 505 E. 5.2 und 5.5 mit Hinweisen).

Wer das Kapprecht in Anspruch nehmen will, muss sich zuerst beim Nachbarn beschweren und ihm eine angemessene Frist zur Beseitigung gewähren. An sich können Beschwerde und Fristansetzung formfrei erfolgen, also auch mündlich. Da dies im Streitfall nachgewiesen werden muss, ist es in jedem Fall empfehlenswert, die Schriftform zu wählen.

Reagiert der Nachbar nicht innerhalb der gesetzten Frist und sind auch alle übrigen Voraussetzungen gegeben, kann die Kappung vorgenommen werden. Dabei ist sorgfältig vorzugehen. Es darf allerhöchstens bis zur Grundstücksgrenze zurückgeschnitten werden und die Pflanze darf nicht weiter beschädigt werden. Wer den Überhang in Ausübung des Kapprechts abschneidet, darf die abgetrennten Äste behalten. Auf dieses Aneignungsrecht kann aber auch verzichtet werden. Man kann die Äste auch auf das Grundstück des Nachbarn zurückwerfen.

Überhängende Bäume im und ausserhalb des Waldes

Das Eigentum an Grund und Boden erstreckt sich gemäss Art. 667 ZGB nach oben und unten auf den Luftraum und das Erdreich, soweit für die Ausübung des Eigentums ein Interesse besteht. Das bedeutet grundsätzlich, dass der Luftraum des benachbarten Grundstückes nicht beansprucht werden kann.

Überhängende Bäume ragen aber in das Grundstück des Nachbarn. Im rechtlichen Sinn überhängend ist, wenn der Wurzelstock sich ganz im Grundstück des Eigentümers befindet, der Stamm selbst aber zum Teil in das benachbarte Grundstück ragt. In diesem Fall wird die Grenzlinie durchgeschnitten. Das kann auch innerhalb des Waldes gegenüber einem anderen Wald vorkommen oder am Waldrand gegenüber einer landwirtschaftlichen Nutzfläche.

Rechtlich beim Überhang zu unterscheiden, ob der Baum schräg gewachsen oder durch ein Naturereignis (Sturm oder Schneedruck) schräg gestellt wurde.

Ist der Baum schräg gewachsen und ragt ein Teil des Stamms über die Grenzlinie in das Grundstück des Nachbarn hinein, kann dieser die Entfernung des Baumes verlangen. Allenfalls muss ein allfälliger Erlös entsprechend den Wertanteilen des Holzes geteilt werden. Eine Kappung ist hier nicht möglich.

Ist der Baum durch Natureinfluss plötzlich überhängend geworden, kann der ursprüngliche Eigentümer ihn fällen und das Holz für sich behalten. Der Nachbar erhält kein Eigentum am überhängenden Teil. Sofern die Schrägstellung des Baumes im Winter oder während der Vegetationsruhe eintritt, ist dieser sofort zu fällen und abzuführen. Ist eine sofortige Fällung nicht zumutbar, muss der Nachbar dem Eigentümer eine Frist bis zum nächsten Winter einräumen. Ein längeres Überhängen braucht er sich nicht gefallen zu lassen, er kann die Fällung des Baumes verlangen. Wenn dem Nachbarn durch die spätere Fällung Schaden entsteht, ist dieser zu vergüten.

Nachbarschaftliche Immissionen

Nach Art. 684 ZGB ist jedermann in Ausübung seines Eigentums, etwa beim Betrieb eines Gewerbes auf seinem Grundstück, verpflichtet, sich aller übermässigen oder schädigenden Immissionen auf das Eigentum des Nachbarn zu enthalten. Bei Immissionen wird unterschieden zwischen materiellen Immissionen

wie z.B. Staub, Rauch, Russ, Dünste und Laub einerseits und negativen Immissionen wie Schattenwurf, Lichtentzug und Beeinträchtigung der Aussicht andererseits.

Verboten sind insbesondere alle schädlichen Immissionen oder nach Ortsgebrauch nicht gerechtfertigten Einwirkungen durch Rauch oder Russ, lästige Dünste, Lärm oder Erschütterungen.

Keine klare Regelung lässt sich im Gesetz zum Thema der herabfallenden Blätter und Äste finden, obwohl gerade dies immer wieder Ursprung von nachbarschaftlichen Streitigkeiten ist. Verschiedene Gerichte haben sich mit dieser Frage auseinandergesetzt. Nach der Rechtsprechung sind solche Immissionen grosszügig zu dulden. Ob eine Immission nicht hingenommen werden muss, hängt von der Beurteilung der „Erheblichkeit“ ab. Ortsgebrauch, die Lage, die Beschaffenheit und vor allem die Nutzungsweise sind zu berücksichtigen. So müssen zum Beispiel Schattenwurf und Laubfall sehr stark ausfallen, um geltend gemacht werden zu können. Unterschiede in der Beurteilung können sich auch ergeben, wenn die fraglichen Äste «nur» auf einen Rasenplatz hinüberragen. Das ist von viel geringerer Bedeutung, als wenn sie über eine Hauszufahrt wachsen und diese mit Laub-, Blüten- oder Nadelfall regelmässig verschmutzen. Dabei kommt es auf den Schaden an, der für den Nachbarn entsteht.

Entlang der Waldränder und gegenüber der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche ist es Praxis, dass eine gewisse Beeinträchtigung des Ertrages geduldet werden muss.

Ein Gerichtsentscheid eines kantonalen Obergerichtes hielt fest, dass „Wer in einem Wohn- und Gartenquartier mit Baumbeständen wohnt, muss zur Kenntnis nehmen, dass der Wind Blätter, Nadeln, Samen, Tannenzapfen und dürre Äste über die Grundstücksgrenze weht. Selbst ein erheblicher Blätter- und Ästewurf stellt bei lockeren Einfamilienhaussiedlungen keine übermässige Immission dar. Da solche Immissionen nicht als übermässig gelten und zu dulden sind, muss der Baumeigentümer auch nicht für die Kosten der Beseitigung der zugewehten Blätter und Äste oder für die Reinigungskosten von Dachrinnen und Abflussrohren aufkommen. Pflanzen, welche den kantonalen Abstandsvorschriften entsprechen, von denen aus aber regelmässig grosse Mengen von Blättern und Ästen aufs Nachbargrundstück geweht werden, verursachen somit grundsätzlich keine übermässigen Immissionen. Wenn überhaupt, dann werden solche Einwirkungen von der Gerichtspraxis nur in Ausnahmefällen als übermässig betrachtet, denn die kantonalen Abstandsvorschriften sind Ausdruck des Ortsgebrauchs und daher sind die Immissionen zu dulden.“