MATHIAS BIRRER

Nachbarschaft – was gilt im Konfliktfall?

Rechtliche Informationen und Tipps für einvernehmliche Lösungen

Beobachter EDITION

EIN RATGEBER AUS DER BEOBACHTER-PRAXIS

Inhalt

Vorwort 9

Einleitung: die Eckpunkte des Nachbarrechts 10

1 Worüber Nachbarn streiten 17

Störfaktor Garten 18
Die Pflanze auf Nachbars Boden 19
Pflanzen auf der Grenze 26
Wenn das Nachbargrundstück zum Wald wird 28

Störfaktor Tier 30
Bellen, kreischen, stinken – wenn Haustiere stören 30
Nutztiere 34

Störfaktor Mensch und Gesellschaft 37
Lärm ist nicht gleich Lärm 39
Grillqualm und andere Geruchsbelästigungen 49
Weitere Immissionen 52

Nachbarschaft und Bauen 56
Das öffentliche Baurecht – eine Kurzübersicht 56
Regeln für die Erschliessung 58
Der richtige Abstand 60
Wenn immissionsträchtige Technik droht 65
Störungen beim Bauen 69
Uneinigkeiten nach dem Bau 71
So wehren Sie sich, wenn eine Baunorm verletzt wird 76

2 Nachbarrecht im Mehrfamilienhaus 79

Nachbarrecht für Stockwerkeigentümer 80
Die Organisation der Gemeinschaft 80
Streit innerhalb der Gemeinschaft 82

So finden Sie eine Lösung des Streits ... 86
Streit mit Nachbarn ausserhalb der Gemeinschaft ... 87

Nachbarrecht für Mieter und Mieterinnen ... 89
Ihre Rechte als Mieter oder Mieterin ... 90
Ihre Rechte als Nachbar oder Nachbarin ... 93
Streit vermeiden – aber wie? ... 94

3 Konflikte bereinigen – mit und ohne Gericht ... 97

Streit beilegen ohne Gericht ... 98
Ruhig Blut verhindert Streit ... 98
Ein Gespräch bei passender Gelegenheit ... 100
Wenn das Gespräch nicht fruchtet: Mediation und andere Möglichkeiten ... 102

Wenn die Behörde oder das Gericht entscheiden muss ... 105
Die nachbarrechtliche Klage im ZGB ... 106
Die Eigentumsfreiheitsklage im ZGB ... 109
Die Klage aus Besitzesstörung im ZGB ... 110
Rechtsbehelfe des öffentlichen Rechts ... 111
Tätlichkeit, Ehrverletzung und Co. – Strafrecht für Nachbarn ... 114

4 Etwas genauer, bitte – der juristische Hintergrund ... 119

Öffentliches und privates Recht ... 120
Rechtsetzung und Zuständigkeiten ... 120
Öffentliches Nachbarrecht ... 122
Privatrechtliches Nachbarrecht ... 123
Zusammenspiel von öffentlichem und privatem Recht ... 125

Das Wichtigste zum Sachenrecht ... 127
Bewegliche und unbewegliche Sachen ... 128
Besitz und Eigentum ... 128
Obligatorische und dingliche Rechte an Sachen ... 130

Die Immission und deren Übermässigkeit 133
Wer darf sich wehren? 133
Verschiedene Arten von Immissionen 135
Wann ist eine Immission übermässig? 138
So wehren Sie sich gegen übermässige Immissionen 141

Die verschiedenen Gerichtsverfahren 142
Das vereinfachte zivilrechtliche Verfahren 143
Das summarische Verfahren 147
Das verwaltungsrechtliche Verfahren 149
Das Baubewilligungsverfahren im Besonderen 152
Das Enteignungsverfahren – wenn es um öffentliche Zwecke geht... 155

Anhang 161

Die wichtigsten Fachbegriffe 162
Ausgewählte Gesetzesbestimmungen für Nachbarn 171
Nützliche Links und Adressen 179
Literatur 180
Stichwortverzeichnis 181