

Inhaltsverzeichnis

LITERATURVERZEICHNIS	13
Gesetzesregister	16
Bundesgesetze	16
Übersicht: Kantonale Einführungsgesetze zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch (EG ZGB)	17
I. Einleitung	23
1. Begriff des Nachbarrechts	23
2. Zielsetzung	23
3. Grundlagen	24
3.1. Entwicklung des Privatrechts	24
3.2. Unterschiede zum öffentlichen Recht	25
3.3. Doppelnormen	26
3.4. Bedeutungswandel des Nachbarrechts	27
4. Gliederung	29
II. Allgemeiner Teil	30
1. Funktion des Nachbarrechts	30
2. Einwirkungen	31
2.1. Arten von Einwirkungen	32
2.1.1. Körperliche Einwirkungen	32
2.1.2. Ideelle Einwirkungen	34
2.1.3. Negative Einwirkungen	36
2.2. Intensität der Einwirkung	39
2.2.1. Lage	40
2.2.2. Beschaffenheit	40
2.2.3. Ortsgebrauch	40
2.3. Beispiele aus der Gerichtspraxis	41
2.3.1. Übermässige Einwirkungen	41
2.3.2. Zulässige Einwirkungen	54
3. Abwehrmöglichkeiten gegen übermässige Einwirkungen	62
3.1. Nachbarrechtliche Klagen	62
3.1.1. Der klageberechtigte Nachbar	63
3.1.2. Der beklagte Nachbar	64
3.1.3. Nachbarrecht und Stockwerkeigentum	66
3.1.4. Haftungsvoraussetzungen	68
3.1.5. Zweck der Klagen	70

Impressum

ISBN: 978-3-033-11502-6

3. überarbeitete und erweiterte Auflage, 2025

Verlag: Hauseigentümerverband Schweiz, Zürich
Copyright: Hauseigentümerverband Schweiz

Vorwort der Autorin

Es gibt wohl kaum jemanden, der nicht in irgendeiner Form schon mit dem «Nachbarrecht» konfrontiert worden ist, sei es, dass man sich durch die laute Musik aus der Nachbarwohnung gestört fühlte oder dass Unsicherheit darüber herrschte, wie nahe an die Grundstücksgrenze eine bestimmte Pflanze gesetzt werden darf.

Gerade weil sich das Nachbarrecht mit «alltäglichen Belangen» befasst, sind die Problemkreise sehr vielgestaltig. Dieses Buch bezweckt, einen Überblick über das breitgefächerte privatrechtliche Nachbarrecht zu verschaffen und, wenn auch nicht immer fertige Lösungen, so doch Ansatzpunkte und Hinweise zum Bewältigen konkreter Probleme zu geben. Im Vordergrund der Ausführungen soll dabei die Förderung eines guten Einvernehmens unter den Nachbarn stehen, indem die Kenntnis der Rechtslage die gütliche Beilegung nachbarlicher Streitigkeiten begünstigt. Schwerpunkt der Ausführungen bilden dabei die wichtigsten Nachbarrechtsbestimmungen des Privatrechts, welche in den Artikel Art. 679/684 ff. des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) geregelt sind und in der Rechtsberatung des Hauseigentümerverbandes Schweiz regelmässig zu Fragen Anlass geben. Auf kantonale Normen wird dort eingegangen, wo das ZGB auf kantonales Recht verweist.

Die erste Ausgabe des Buches zum Nachbarrecht erschien im Mai 1995. Die Gesetzesbestimmungen zum Nachbarrecht im ZGB sind seither zwar in weiten Teilen unverändert geblieben. Im Dezember 2009 verabschiedete das Parlament jedoch eine Teilrevision des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht), welche vom Bundesrat auf den 1. Januar 2012 in Kraft gesetzt wurde. Die Teilrevision umfasste auch einzelne wenige Änderungen im Nachbarrecht. Zudem hat sich die Praxis zum Nachbarrecht in den vergangenen rund 30 Jahren weiterentwickelt. Für diese 3. Auflage wurde das Buch Nachbarrecht vollständig überarbeitet und aktualisiert, um dieser Entwicklung Rechnung zu tragen.

Für die Mithilfe bei der Aufarbeitung der gesetzlichen Bestimmungen danke ich den juristischen Kolleginnen beim Hauseigentümerverband Schweiz Annekäthi Krebs und Katja Stieghorst.

Zürich, Mai 2025

*Monika Sommer, lic.iur.,
Fido dinl Immobilien-Trouhänderin*