

Wenn aus der Mücke ein Elefant wird

Unglückliche Eskalationen sind typisch für den Nachbarstreit. Ausserdem ist der Weg zum Recht steinig und teuer. Besonnenes Vorgehen führt am ehesten zum Ziel.



lic. iur. Lukas Kramer
Leiter Beratungszentrum
HAUS CLUB SCHWEIZ

Recht haben und Recht bekommen sind bekanntlich zweierlei Dinge. Der alte Satz ist wahr, aber beim Nachbarstreit greift er zu kurz: Ein gewonnener Gerichtsprozess klärt eine Rechtsfrage, führt aber so gut wie nie zu einer nachhaltigen Verbesserung der Wohnqualität. Der Nachbar kann dadurch nicht ausgewechselt werden. Er wird sich bei Gelegenheit vielmehr für die erlittene Niederlage revanchieren.

Was gilt und was ist

Bei der Beurteilung einer nachbarrechtlichen Frage ist zunächst zu klären, welche Rechtsnormen auf das konkrete Problem anzuwenden sind und was sich daraus ergibt. Oft liegt hier noch der einfachste Teil. So

lässt sich z. B. der gesetzliche Grenzabstand einer Tanne meist leicht dem kantonalen Zivilrecht entnehmen (vgl. dazu die Link-Liste auf www.neue-ideen.ch > Beratung > Nachbarrecht, ferner auch die div. Merkblätter des HAUS CLUB SCHWEIZ zum Thema). Doch was ist zu tun, wenn der Nachbar sich um die gesetzliche Regelung nicht kümmert?

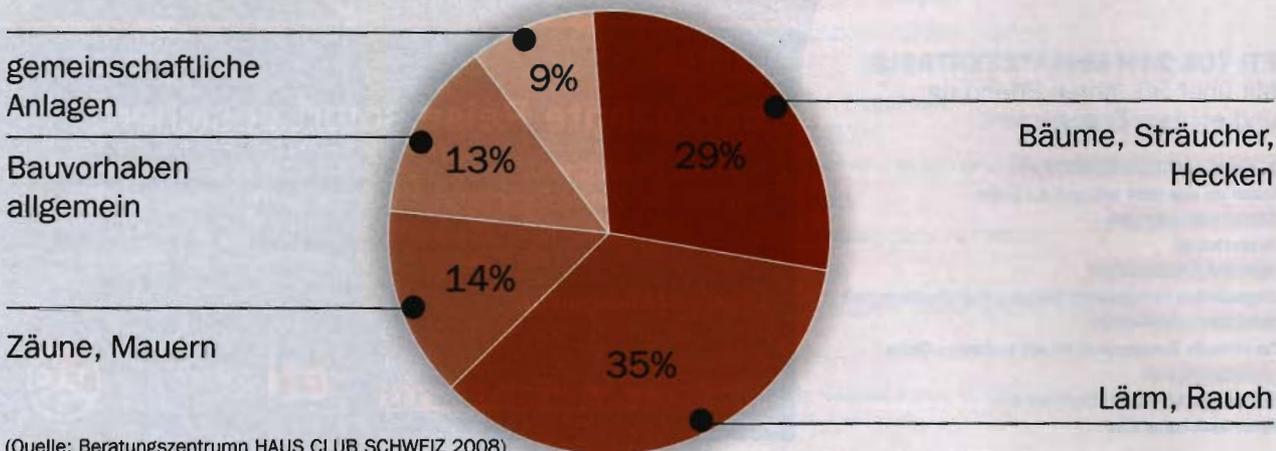
Das klassische Verfahren

Im Zivilrecht gilt der Grundsatz: «Wo kein Kläger, da kein Richter». Das bedeutet, die Vorschriften werden nicht einfach durch eine Behörde vollstreckt, sondern es muss nötigenfalls geklagt werden. Die Konsequenzen einer Klage werden nicht selten unterschätzt, namentlich in finanzieller und zeitlicher Hinsicht. Jahrelange Verfahren und Anwalts- und Gerichtskosten von Zehntausenden von Franken sind dabei keine Seltenheit. Dies besonders dann, wenn immer wieder ein neuer «Stein des Anstosses» gefunden wird und der Streit sich so zu einer «unendlichen Geschichte» auswächst.

Neuer Trend zur «Verstaatlichung»

Viele Rechtsgebiete wurden in den letzten Jahren und Jahrzehnten immer mehr zur «öffentlichen Angelegen-

Darüber streiten die Nachbarn am häufigsten:



(Quelle: Beratungszentrum HAUS CLUB SCHWEIZ 2008)

heit». Zu nennen sind die Vorschriften zum Bauwesen und das Umweltrecht, wozu auch das Thema Immissionen gehört. Während früher nur auf Basis von zivilrechtlichen Bestimmungen geklagt werden konnte, kann heute u. U. der Staat eingespannt werden. So ist es viel einfacher und kostengünstiger, gegen eine störende Grenzvorrichtung, falls möglich, die Baubehörde zu mobilisieren oder beim lauten Grillfest die Polizei zu rufen.

Alternative Formen der Streitbeilegung

Angesichts der oft unbefriedigenden Ergebnisse beim gerichtlichen Vorgehen oder beim Heranziehen von Behörden liegt es nahe, nach anderen Varianten der Konfliktbewältigung Ausschau zu halten. Unter dem Begriff «Mediation» hat sich ein Verfahren etabliert, in welchem es darum geht, die Streitparteien dazu anzuhalten, selber eine Lösung zu erarbeiten. Jedoch setzt dies eine minimale Bereitschaft beider Seiten voraus, sich auf ein solches Vorgehen einzulassen. Gerade beim Nachbarzwist sind die Fronten häufig schon zu verhärtet, um auf einen «goldenen Mittelweg» einzuschwenken.

Entscheidend ist das richtige Vorgehen

«Wer das erste Knopfloch verpasst, kommt mit dem ganzen Zuknöpfen nicht zurecht.» Dieser Goethespruch trifft beim Nachbarstreit besonders zu. Wer z. B. schon zu Beginn einer Meinungsdivergenz mit grobem Geschütz auffährt oder gleich mit persönlichen Angriffen reagiert, macht Fehler, die nicht wieder gut zu machen sind. Dabei gäbe es gerade in der Anfangsphase eine sehr hohe Chance, die Differenz gütlich beizulegen bzw. sich durchzusetzen. Jedoch ist hier jeder einzelne Schritt von Bedeutung: In welchem Ton soll eine schriftliche Mitteilung abgefasst werden? In welcher Form, gleich «eingeschrieben» oder einfach per E-Mail? Was soll man anführen, was besser weglassen? Soll schon mit rechtlichen Schritten gedroht werden?

Ganzheitliche Beratung wichtig

Solche Fragen zeigen auf, dass eine gute Beratung sich nicht darauf beschränken sollte, Grenzabstände und Ruhezeiten zu benennen. Mindestens so wichtig ist das geeignete Vorgehen. Dazu gehört natürlich auch zu prüfen, ob nicht Angriffspunkte für den Gegner vorhanden sind: Wer beispielsweise selber ein unbewilligtes Gartenhaus aufgestellt hat, sollte sich überlegen, ob er wegen eines überhängenden Astes gegen den Nachbarn vorgehen will. Hilfreich ist es ferner, sein Anliegen mit Freunden zu besprechen, die nicht direkt vom Problem betroffen sind. Den nötigen «Blick von Aussen» bietet natürlich auch unsere Rechtsauskunft (siehe Kontaktbox rechts). ■

Diese Fragen sollten Sie sich frühzeitig stellen:

- **Worum geht es?** Was würde ich z. B. dem Gericht beantragen? (Bsp.: Baum soll entfernt werden.)
- **Worum geht es wirklich?** Was will ich wirklich? (Gibt es noch andere, sachfremde Gründe für mein Tun?)
- **Wie ist die Rechtslage, bin ich «im Recht»?** (Bsp.: Ist die Hecke zu hoch oder nicht?)
- **Gibt es Gegenargumente – habe ich selber «Hypothesen»?** (z. B. abstandswidrige Pflanzen, Verursachen von übermässigen Immissionen etc.)
- **Wie erreiche ich meine Ziele, ohne mir am Schluss mehr zu schaden als zu nützen?** Wie sieht im Idealfall die Zukunft nach der Lösung des Problems aus?
- **Wie soll ich vorgehen?** Wie kommen die gewählten Schritte an und welche Gegenreaktionen werden provoziert?
- **Hält mein Anliegen einer «Kosten-Nutzen-Betrachtung» stand?** Wird meine Wohnqualität oder der Wert meiner Immobilie wirklich verbessert? Was meinen meine Freunde und Vertrauenspersonen, die nicht hier wohnen?
- **Habe ich mich ausreichend über Konsequenzen, Kostenfolgen usw. bezüglich der einzuleitenden Schritte (z. B. Klage) informiert?**



neueideen

Beratungszentrum

Haben Sie Fragen zum Thema Nachbarstreit – richtiges Vorgehen?

Die Hotline des HAUS CLUB SCHWEIZ gibt Auskunft:
Tel. 043 500 40 50

Mo bis Fr 10–12 und 14–16 Uhr. Anfragen per E-Mail unter Angabe der Postadresse möglich an:
rechtsdienst@neue-ideen.ch

Angebot für Nicht-Mitglieder befristet bis 4.06.2009