



**Gemeinde Hünenberg**

**Bau und Planung**

Chamerstrasse 11

Postfach 261

6331 Hünenberg

Telefon: +41 41 784 44 34

Telefax: +41 41 784 44 99

[www.huenenberg.ch](http://www.huenenberg.ch)

## **Nachbarrecht**

### **Auszug aus dem Schweizerischen Zivilgesetzbuch (ZGB) über das Nachbarrecht**

#### **Artikel 684**

##### **Art der Bewirtschaftung**

<sup>1</sup> Jedermann ist 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.

<sup>2</sup> Verboten sind insbesondere alle schädlichen und nach Lage und Beschaffenheit der Grundstücke oder nach Ortsgebrauch nicht gerechtfertigten Einwirkungen durch Rauch oder Russ, lästige Dünste, Lärm oder Erschütterung.

#### **Artikel 685**

##### **Graben und Bauen, a. Regel**

<sup>1</sup> Bei Grabungen und Bauten darf der Eigentümer die nachbarlichen Grundstücke nicht dadurch schädigen, dass er ihr Erdreich in Bewegung bringt oder gefährdet oder vorhandene Vorrichtungen beeinträchtigt.

<sup>2</sup> Auf Bauten, die den Vorschriften des Nachbarrechtes zuwiderlaufen, finden die Bestimmungen betreffend überragende Bauten Anwendung.

#### **Artikel 686**

##### **b. Kantonale Vorschriften**

<sup>1</sup> Die Kantone sind befugt, die Abstände festzusetzen, die bei Grabungen und Bauten zu beobachten sind.

<sup>2</sup> Es bleibt ihnen vorbehalten, weitere Bauvorschriften aufzustellen.

#### **Artikel 687 Pflanzen, a. Regel**

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Duldet ein Grundeigentümer das Überragen von Ästen auf bebauten oder überbauten Boden, so hat er ein Recht auf die an ihnen wachsenden Früchte (Anries).

<sup>3</sup> Auf Waldgrundstücke, die aneinander grenzen, finden diese Vorschriften keine Anwendung.

## **Artikel 688**

### **b. Kantonale Vorschriften**

Die Kantone sind befugt, für Anpflanzungen je nach der Art des Grundstückes und der Pflanzen bestimmte Abstände vom nachbarlichen Grundstück vorzuschreiben oder den Grundeigentümer zu verpflichten, das Übergreifen von Ästen oder Wurzeln fruchttragender Bäume zu gestatten und für diese Fälle das Anries zu regeln oder aufzuheben.

## **Artikel 689 Wasserablauf**

<sup>1</sup> Jeder Grundeigentümer ist verpflichtet, das Wasser, das von dem oberhalb liegenden Grundstück natürlicherweise abfließt, aufzunehmen, wie namentlich Regenwasser, Schneeschmelze und Wasser von Quellen, die nicht gefasst sind.

<sup>2</sup> Keiner darf den natürlichen Ablauf zum Schaden des Nachbarn verändern.

<sup>3</sup> Das für das untere Grundstück nötige Abwasser darf diesem nur insoweit entzogen werden, als es für das obere Grundstück unentbehrlich ist.

## **Artikel 690 Entwässerungen**

<sup>1</sup> Bei Entwässerungen hat der Eigentümer des unterhalb liegenden Grundstückes das Wasser, das ihm schon vorher auf natürliche Weise zugeflossen ist, ohne Entschädigung abzunehmen.

<sup>2</sup> Wird er durch die Zuleitung geschädigt, so kann er verlangen, dass der obere Eigentümer die Leitung auf eigene Kosten durch das untere Grundstück weiter führe.

## **Artikel 691**

### **Durchleitungen, a. Pflicht zur Duldung**

<sup>1</sup> Jeder Grundeigentümer ist gehalten, die Durchleitung von Brunnen, Drainierrohren, Gasrohren u. dgl. sowie von elektrischen ober- oder unterirdischen Leitungen gegen vorgängigen vollen Ersatz des dadurch verursachten Schadens zu gestatten, insofern sich die Leitung ohne Inanspruchnahme seines Grundstückes gar nicht oder nur mit unverhältnismässigen Kosten durchführen lässt.

<sup>2</sup> Das Recht auf Durchleitung aus Nachbarrecht kann in den Fällen nicht beansprucht werden, in denen das kantonale Recht oder das Bundesrecht auf den Weg der Enteignung verweist.

<sup>3</sup> Solche Durchleitungen werden, wenn es der Berechtigte verlangt, auf seine Kosten in das Grundbuch eingetragen.

## **Artikel 692**

### **b. Wahrung der Interessen des Belasteten**

<sup>1</sup> Der belastete Grundeigentümer hat Anspruch darauf, dass auf seine Interessen in billiger Weise Rücksicht genommen werde.

<sup>2</sup> Wo ausserordentliche Umstände es rechtfertigen, kann er bei oberirdischen Leitungen verlangen, dass ihm das Stück Land, über das diese Leitungen geführt werden wollen, in angemessenem Umfang gegen volle Entschädigung abgenommen werde.

**Artikel 693****c. Änderung der Verhältnisse**

<sup>1</sup> Ändern sich die Verhältnisse, so kann der Belastete eine seinen Interessen entsprechende Verlegung der Leitung verlangen.

<sup>2</sup> Die Kosten der Verlegung hat in der Regel der Berechtigte zu tragen.

<sup>3</sup> Wo besondere Umstände es rechtfertigen, kann jedoch ein angemessener Teil der Kosten dem Belasteten auferlegt werden.

**Artikel 694 Wegrechte, a. Notweg**

<sup>1</sup> Hat ein Grundeigentümer keinen genügenden Weg von seinem Grundstück auf eine öffentliche Strasse, so kann er beanspruchen, dass ihm die Nachbarn gegen volle Entschädigung einen Notweg einräumen.

<sup>2</sup> Der Anspruch richtet sich in erster Linie gegen den Nachbarn, dem die Gewährung des Notweges der früheren Eigentums- und Wegeverhältnisse wegen am ehesten zugemutet werden darf, und im weiteren gegen denjenigen, für den der Notweg am wenigsten schädlich ist.

<sup>3</sup> Bei der Festsetzung des Notweges ist auf die beidseitigen Interessen Rücksicht zu nehmen.

**Artikel 695****b. Andere Wegrechte**

Den Kantonen bleibt es vorbehalten, über die Befugnis des Grundeigentümers, zum Zwecke der Bewirtschaftung oder Vornahme von Ausbesserungen und Bauten das nachbarliche Grundstück zu betreten, sowie über das Streck- oder Tretrecht, den Tränkweg, Winterweg, Brachweg, Holzlass, Reistweg u. dgl. nähere Vorschriften aufzustellen.

**Artikel 696****c. Anmerkung im Grundbuch**

<sup>1</sup> Wegrechte, die das Gesetz unmittelbar begründet, bestehen ohne Eintragung zu Recht.

<sup>2</sup> Sie werden jedoch, wenn sie von bleibendem Bestande sind, im Grundbuche angemerkt.

**Artikel 697 Einfriedung**

<sup>1</sup> Die Kosten der Einfriedigung eines Grundstückes trägt dessen Eigentümer, unter Vorbehalt der Bestimmungen über das Miteigentum an Grenzvorrichtungen.

<sup>2</sup> In bezug auf die Pflicht und die Art der Einfriedigung bleibt das kantonale Recht vorbehalten.

**Artikel 698 Unterhaltungspflicht**

An die Kosten der Vorrichtungen zur Ausübung der nachbarrechtlichen Befugnisse haben die Grundeigentümer im Verhältnis ihres Interesses beizutragen.

## **Auszug aus dem Gesetz betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches für den Kanton Zug (EG ZGB)**

### **A. Nachbarrecht**

#### **§ 95**

##### **Grenzabstand**

Für Schweineställe, Misthaufen und ähnliche nachteilige Anlagen ist eine Distanz von mindestens vier Metern einzuhalten.

#### **§ 96**

##### **Wiederausnützung des alten Baurechts**

aufgehoben

#### **§ 97**

##### **Beeinträchtigungen**

<sup>1</sup> Der Eigentümer eines Gebäudes ist befugt, dem Nachbar einen projektierten Bau zu untersagen, wenn durch letzteren jenem Gebäude das Tageslicht entzogen würde. Bei nur teilweise, eine erhebliche Wertverminderung bewirkenden Entzug der Tageshelle kann zwar der Bau nicht gehindert werden, jedoch ist der bauende Nachbar dem benachteiligten Eigentümer zu billiger Entschädigung verpflichtet, vorausgesetzt, dass letzterer innert fünf Jahren nach der äussern Erstellung des Baues eingeklagt wird.

<sup>2</sup> Ebenso hat der Eigentümer eines Gartens, dem durch einen projektierten Bau das Sonnenlicht entzogen wird, in gleicher Weise wie der Eigentümer eines Gebäudes Anspruch auf billige Entschädigung.

<sup>3</sup> Auf Gebäulichkeiten in zusammenhängenden Häuserreihen finden diese Bestimmungen nur mit Rücksicht auf den Höherbau Anwendung.

<sup>4</sup> Als Neubau (oder projektiertes Bau im Sinne vorstehender Bestimmungen) ist jedoch die Wiederherstellung einer zerstörten Gebäulichkeit nicht anzusehen, wenn solche innert fünf Jahren nach der stattgefundenen Zerstörung erfolgt; ebenso ist ein solcher Eigentümer berechtigt, während der ersten fünf Jahre gegenüber von Neubauten seiner Nachbarn Einsprache zu erheben.

#### **§ 98**

##### **Profilaufstellung**

aufgehoben

## **§ 99**

### **Doppelhäuser**

<sup>1</sup> Bei Doppelhäusern kann jedes ohne Rücksicht auf das andere erhöht werden, nur hat der Höherbauende dem Nachbar allfällige Kosten, die dem Letzteren durch diese Bauveränderung entstehen, zu vergüten.

<sup>2</sup> Die Anbringung von Fensteröffnungen an der Anschlussseite ist dem Höherbauenden jedoch nur unter Zustimmung des Nachbars, bzw. mit dem Vorbehalt gestattet, dass dadurch auch dem andern Nachbar das Recht des Höherbauens nicht beeinträchtigt wird.

## **§ 100**

### **Gemeinsame Scheidemauer**

<sup>1</sup> In eine zweien Gebäuden gemeinschaftliche Scheidemauer darf jeder Miteigentümer nach vorheriger Anzeige bis auf die Hälfte der Mauerdicke Balken einlassen oder Vertiefungen anbringen, vorausgesetzt jedoch, dass dieselbe hiedurch nicht erheblich geschwächt werde.

<sup>2</sup> Jedoch dürfen derartige Vertiefungen ohne des Nachbars Zustimmung nicht unmittelbar auf bestehende ähnliche Anlagen stossen.

<sup>3</sup> Scheidemauern zweier Gebäude werden im Zweifel als gemeinschaftlich vermutet.

<sup>4</sup> Brandmauern dürfen in ihrer Mitte auf die Grenzlinie gesetzt werden. Der Nachbar ist, wenn er an die Brandmauer anbaut, verpflichtet, die Hälfte der Erstellungskosten der Mauer zu ersetzen. Die Mauer geht durch diese Bezahlung in das Miteigentum der beiden Anstösser über. - Das Recht zur Erstellung einer Brandmauer auf der Grenzlinie zwischen zwei bereits bestehenden Gebäuden besteht auch dann, wenn die Scheidewand den bau- und feuerpolizeilichen Vorschriften nicht genügt. Der Nachbar hat auch hier die Hälfte der Erstellungskosten zu bezahlen.

## **§ 101**

### **Abgrabungen - Art. 685/686**

<sup>1</sup> Sofern bei Abgrabungen die Böschung nicht durch Mauerwerk, Felsen oder festes Kiesmaterial gesichert ist, so gelten folgende Bestimmungen:

<sup>2</sup> Keine Abgrabung darf näher als einen halben Meter von der Grenze beginnen. Bei solchen ist eine einfüssige Böschung zu erstellen.

<sup>3</sup> Bei einem grössern Abstand von der nachbarlichen Grenze kann eine entsprechend steilere Böschung gestattet werden.

## **§ 102**

### **Anpflanzungen - Art. 688**

<sup>1</sup> Für Anpflanzungen gelten folgende Vorschriften: Gegen den Willen des Nachbars dürfen hochstämmige Bäume jeder Art (Waldbäume oder grosse Zierbäume, wie Platanen, Pappeln, wilde Kastanien, Nuss- und Kirschbäume und dergleichen) nicht näher als acht Meter, gewöhnliche Kulturobstbäume, wie Apfel- und Birnbäume, nicht näher als vier Meter, Zwergobst-, Zwetschgen-, Pflaumenbäume usw. nicht näher als zwei Meter, niedere bis auf drei Meter unter

der Schere zu haltende Gartenbäume und Ziersträucher nicht näher als 50 Zentimeter an das nachbarliche Grundstück gesetzt werden.

<sup>2</sup> Bei Anlagen neuer Waldungen auf nicht bereits bestehendem Waldboden ist, sofern das nachbarliche Grundstück nicht ebenfalls aus Waldboden besteht, ein Abstand von mindestens zehn Metern zu beobachten. Soweit Wald an Wald grenzt, gilt diese Vorschrift nicht.

### **§ 103**

#### **Einspruchsrecht**

Das Einspruchsrecht gegen das zu nahe Pflanzen von Bäumen erlischt nach fünf Jahren, nachdem die Pflanzungen vorgenommen worden sind.

### **§ 104**

#### **Anries**

<sup>1</sup> Das Recht des Nachbarn auf eindringende Wurzeln und überragende Äste und auf die an letztern wachsenden Früchte (Anries) wird durch Art. 687 ZGB geregelt.

<sup>2</sup> Sogenannte Grenzbäume gelten im Zweifel als beiden Nachbarn gemeinsam.

### **§ 105**

#### **Einfriedigungen - Art. 697**

<sup>1</sup> Mauern und Holzwände, welche auf der Grenze zweier Grundstücke erstellt werden, dürfen ohne beidseitiges Einverständnis die Höhe von 1,5 Metern, Grünhänge die Höhe von 1,2 Metern nicht übersteigen; letztere sollen, wenn der Anstösser es verlangt, jährlich ordentlich beschnitten werden.

<sup>2</sup> Überdies dürfen inskünftig Grünhecken gegen den Willen des nachbarlichen Grundeigentümers nicht näher als die Hälfte ihrer Höhe, jedenfalls nicht näher als 50 Zentimeter an die Grenze gesetzt werden; andere Einfriedigungen, wie tote Hecken, Holzwände oder Mauern, sollen sofern sie die Höhe von 1,5 Metern überschreiten, je um die Hälfte dieser Überschreitung von der Grenze gehalten werden. Diese letztere Bestimmung gilt auch für feste Einfriedigungen an Fusswegen entlang.

<sup>3</sup> Von dieser Bestimmung sind ausgenommen Grünhecken auf Streuland an der Reuss, sofern das Holz derselben zu Reusswuhren Verwendung findet.

### **§ 106**

#### **Grenzeinfriedigungen**

Hecken, Mauern und andere Einfriedigungen, die zum Schutze zweier zusammenstossender Grundstücke an deren beidseitiger Grenze notwendig sind, sollen, sofern nicht durch Urteil, Vertrag oder Übung anderes festgestellt ist, von den Anstössern je zur Hälfte erstellt und unterhalten werden.

**§ 107****Betretungsrecht**

Um Grenzhecken zuzuschneiden und Grenzmauern zu reparieren, darf der Eigentümer nötigenfalls den Boden des Nachbarn betreten, nachdem er diesem davon Kenntnis gegeben hat. Für daraus entstehenden Schaden hat er Ersatz zu leisten.

**§ 108****Nichterfüllung der Einfriedigungspflicht**

Wer durch Nichterfüllung der ihm obliegenden Einfriedigungspflicht (z. B. Hagpflicht) eine Schädigung des Nachbarn, z. B. durch weidendes Vieh, veranlasst, ist gehalten, letzterem den daraus entstehenden Schaden zu ersetzen.

**§ 109****Wegrechte - Art. 695**

<sup>1</sup> Der Eigentümer einer Bergwaldung (bzw. der Besitzer des darin geschlagenen Holzes), welcher nicht bereits ausgewiesene Reistrechte besitzt, ist befugt, von den Eigentümern der unterhalb gelegenen Grundstücke an geeigneter Stelle den Durchlass des Holzes nötigenfalls mittels Reistens gegen volle Entschädigung zu verlangen.

<sup>2</sup> Das Reisten hat im Winter und zwar von Martini bis 15. März mit möglichster Schonung der pflichtigen Grundstücke zu geschehen.

**§ 110****Tretrecht**

<sup>1</sup> Bei noch Übungsgemäss bestehenden Tretrechten ist der Pflüger bei der Feldbestellung berechtigt, auf das nichtbepflanzte Land des Nachbarn drei Meter weit hinauszufahren.

<sup>2</sup> Tretrechte sind analog den Bestimmungen von § 127 ablösbar.

**§ 111****Betretungsrecht - Art. 695**

Das Betreten fremden Bodens zu Ausbesserung und Wiederherstellung einer Einfriedigung oder Gebäulichkeit, sowie zur Reinigung oder Wiederherstellung bereits bestehender Kloaken, Gräben, Abtrittgruben und Brunnen und Wiederherstellung defekter Leitungen ist, soweit solches zu diesem Behufe unerlässlich ist, von dem Nachbar gegen Ersatz des Schadens zu gestatten.

Hünenberg, 1. Mai 2010