

# Beschränkte Freiheit im eigenen Garten

## Grill, Rasenmäher, spielende Kinder und andere Belästigungen



Lukas Pfisterer

Dr.iur., Pfisterer Fretz AG, Aarau

Der Sommer ist da und damit die Zeit für Gartenaktivitäten. Planschbecken für die Kleinen werden aufgestellt und der Grill ist auch wieder in Betrieb. Doch wie weit geht die Freiheit im eigenen Garten? Wann kann der Nachbar rechtlich intervenieren, wenn ihm das Kindergeschrei, das abendliche Gartenfest oder das Geknatter des Rasenmähers zu viel werden?

Die Freiheit im eigenen Garten wird sowohl durch das Privatrecht als auch durch das öffentliche Recht erfasst. Das Privatrecht, welches die Rechtsbeziehungen zwischen Privaten untereinander regelt, geht davon aus, dass jeder mit seinem Eigentum machen darf, was er will, solange er dabei

die Mitmenschen nicht übermässig beeinträchtigt. Art. 684 des Zivilgesetzbuches (ZGB) hält dies fest: Man darf nicht «übermässig auf das Eigentum des Nachbarn einwirken». Gemeint ist damit das sogenannte nachbarrechtliche Immissionsverbot, also das Verbot, beispielsweise durch Lärm oder Gerüche den Nachbarn zu belästigen. Untersagt ist nicht alles, sondern erst das «Übermass».

Beim «Übermass» ist auf den gesunden Menschenverstand abzustellen. Typische Garten-Aktivitäten wie Gartenfeste, Rasenmähen oder spielende Kinder stellen kein Problem dar, solange dies einen vernünftigen Rahmen einhält. Möglich bleiben Abmachungen unter den Nachbarn, bei Stockwerkeigentum in einem Reglement oder bei Mietliegenschaften in der Hausordnung des Vermieters. Dort können andere Regeln vorgegeben werden, wie ein Verbot von Holzkohlegrills oder ein Verbot, in bestimmten Bereichen des Gartens Kinderbecken aufzustellen.

### Schutz vor Gerüchen

Das Gesetz verbietet gelegentliches Grillieren am Wochenende nicht, auch wenn der

Nachbar das unfreiwillig mitbekommt. Schwieriger wird die Sache, wenn regelmässig (beispielsweise täglich) und auf offenen Grillgeräten in grossen Mengen stark riechend gebraten wird. Führen starke Rauchentwicklung oder lästige Gerüche dazu, dass der Nachbar für längere Zeit das Fenster schliessen muss oder ähnliches, darf dieser Rücksicht einfordern. Er darf namentlich verlangen, dass weniger oft oder mit geschlossenem oder mit einem anderen Grill hantiert wird.

Das Grillieren auf dem Balkon bei Mehrfamilienhäusern kann ebenso lästig werden. Der obere Nachbar wird zwangsläufig dem Geruch der Tätigkeiten des unteren Nachbarn ausgesetzt. Das Gesetz verbietet dies nicht grundsätzlich. Erst das Übermass ist untersagt. In Hausordnungen wird deshalb der Holzkohlegrill oft untersagt. Gas- und Elektro-Grill stehen als Alternative zur Verfügung. Wenn in der Hausordnung oder im Mietvertrag das Grillieren mit Holzkohlegrill untersagt wird, ist dies einzuhalten. Ist das Grillieren erlaubt – also auch mit Holzkohle – sollten aus Rücksichtnahme dennoch eher Elektro- oder Gasgrills eingesetzt werden.

Der Nachbar oben wird nicht unglücklich sein, wenn er den Grill des unteren Nachbarn in der eigenen Wohnung nicht regelmässig riechen muss. Nicht verboten ist selbstverständlich, den Nachbarn zum Grillabend einzuladen. Dann wird er sich kaum beschweren.

### Schutz vor Lärm

Wohl noch häufiger als Grillgerüche und für den Nachbar gegebenenfalls noch lästiger ist Lärm vom Nachbarn. Zu denken ist an das Rasenmähen, Sommer-Gartenfeste jedes Wochenende, Kinder im Wasserbecken, Fernsehabeude mit Freunden auf Grossleinwand im Garten oder schlicht der ausgelassene Grillabend auf

dem Balkon. Das kann die Nachbarn erheblich stören. Der Begriff «Nachbar» bestimmt sich anhand der Belästigungen im konkreten Fall, in Bezug auf den Lärm somit auf die Frage, wie weit der Lärm hörbar ist und übermässig stört. So kann unter Umständen auch derjenige als Nachbar gelten, dessen Grundstück nicht direkt benachbart ist.

Auch beim Lärm ist das Übermass untersagt. Die Frage, zu welchen Zeiten Lärm erlaubt ist, findet sich meist im öffentlichen Recht, also in dem Rechtsgebiet, welches die Rechtsbeziehungen zwischen Staat und Privaten regelt. So schreibt beispielsweise das Polizeireglement der Stadt Aarau<sup>1</sup> vor, dass in Wohngebieten zwischen 12.00 und 13.00 Uhr, zwischen 20.00 und 07.00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen keine lärmigen Hobbys und keine Arbeiten mit lärmigem Werkzeug oder Maschinen ausgeübt werden dürfen. Nach einem Hitzetag in der abgekühlten Abendluft um 20.30 Uhr den Rasen zu mähen, ist in Aarau also nicht erlaubt.

Ähnlich sieht die Situation in Suhr, Buchs, Gränichen, Hunzenschwil und Ruppertschwil aus (12.00 bis 13.00 Uhr, 20.00 bis 07.00 Uhr, Sonn- und Feiertage)<sup>2</sup>. Das Polizeireglement verbietet lärmige Tätigkeiten zudem am Vorabend von Sonn- und Feiertagen ab 18:00 Uhr und schreibt eine Nachtruhe von 23.00 bis 06.00 Uhr vor. Weniger streng sind einige Gemeinden im Freiamt<sup>3</sup>. Sie untersagen den Lärm an den Abenden erst ab 21.00 Uhr und nur bis 06.00 Uhr morgens.

Die Polizeireglemente erfassen oft insbesondere Motorenlärm und lärmige Hobbys. Für Kinder im Planschbecken werden keine Sperrzeiten vorgegeben. Das bedeutet nicht, dass bis tief in die Nacht hinein «Hochbetrieb» herrschen darf. Denn der privatrechtliche Schutz vor übermässigem Lärm greift parallel zu den Polizeireglementen und untersagt das «Übermass» zu allen Zeiten.

Immerhin liegt die Toleranzgrenze an Werktagen höher als an Wochenenden und

Feiertagen. Im Einzelfall müsste ein Gericht entscheiden, ob der beanstandete Lärm zu gross war.

### Rechtsschutz

Hilft das Gespräch unter den Nachbarn nicht, kann das Gericht angerufen werden. Sowohl die Klagen aus der Verantwortlichkeit des Grundeigentümers nach Art. 679 ZGB als auch die Klagen aus Besitzesstörung von Art. 928 ff. ZGB stehen offen. Sind öffentlichrechtliche Schutzbestimmungen wie das örtliche Polizeireglement verletzt, kann zugleich der Weg vor die Verwaltungsbehörden eingeschlagen werden. Denn der privatrechtliche und der öffentlichrechtliche Immissionsschutz stehen an sich selbstständig nebeneinander<sup>4</sup>.

Der privatrechtliche Anspruch gegenüber dem Nachbarn richtet sich auf die Reduktion der Einwirkung auf das zulässige Mass.

Nur wenn solche Massnahmen nicht möglich sind, kann die störende Tätigkeit ganz verboten werden<sup>5</sup>.

<sup>1</sup> Polizeireglement (PolR) vom 14. Juni 2010 der Stadt Aarau, anwendbar in Aarau, Biberstein, Hirschtal, Küttigen, Oberentfelden sowie Unterentfelden.

<sup>2</sup> Allgemeines Polizeireglement der Gemeinden Suhr, Buchs, Gränichen, Hunzenschwil und Ruppertschwil, in Kraft seit 1. Januar 2010.

<sup>3</sup> Polizeireglement vom September/Oktober 2014 der Gemeinden Abtwil, Aristau, Auw, Beinwil, Benzen-schwil, Besenbüren, Bettwil, Boswil, Bünzen, Butt-wil, Dietwil, Geltwil, Kallern, Merenschwand, Mühlau, Muri, Oberrüti, Rottenschwil und Sins.

<sup>4</sup> BGE 126 III 223 E. 3, S. 225 mit Hinweisen.

<sup>5</sup> Siehe beispielsweise BGE 126 III 223: Betrieb eines Hotels/Restaurants, regelmässige Lärmimmissionen über der Weckschwelle nach Mitternacht, Schliessung der Restaurantfenster bei Abendbetrieb und Zeitbeschränkung für Aussenmusik; BGE 101 II 248 E. 6: Weidegang mit umgehängten Kuhglocken zur Nachtzeit in der Wohnzone eines Dorfes.