

# Ideelle Immissionen in der Praxis des Schweizerischen Bundesgerichts

Alexander Ruch

Prof. Dr. iur., em. Ordinarius für öffentliches Recht an der ETH Zürich

BGE 24 II 257, Urteil vom 26. Januar 1898

# **Explosion in der Pulverfabrik Bolligen vom 4. Januar 1893**

Ideelle Immissionen in der Praxis des Schweiz. Bundesgerichts

# **1. Rechtliche Grundlage der ideellen Immissionen**

**Art. 684 ZGB**      Inhalt und Beschränkung des Grundeigentums  
**Nachbarrecht – übermässige Einwirkungen**

1 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.

2 Verboten sind insbesondere alle schädlichen und nach Lage und Beschaffenheit der Grundstücke oder nach Ortsgebrauch nicht gerechtfertigten Einwirkungen durch Luftverunreinigung, üblen Geruch, Lärm, Schall, Erschütterung, Strahlung oder durch den Entzug von Besonnung oder Tageslicht.

**Art. 684 ZGB**      Inhalt und Beschränkung des Grundeigentums  
**Nachbarrecht, übermässige Einwirkungen**

Abs. 1

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.

## Abs. 2

Verboten sind insbesondere alle schädlichen und nach Lage und Beschaffenheit der Grundstücke oder nach Ortsgebrauch nicht gerechtfertigten Einwirkungen durch

Luftverunreinigung, üblen Geruch, Lärm, Schall, Erschütterung, Strahlung oder durch den Entzug von

Besonnung oder Tageslicht.

**Materielle Immissionen** negative Immissionen

## Abs. 2

Verboten sind insbesondere alle schädlichen und nach Lage und Beschaffenheit der Grundstücke oder nach Ortsgebrauch nicht gerechtfertigten Einwirkungen durch Luftverunreinigung, üblen Geruch, Lärm, Schall, Erschütterung, Strahlung oder durch den Entzug von Besonnung oder Tageslicht.

Ideelle Immissionen in der Praxis des Schweiz. Bundesgerichts

## **2. Früher Fall: Pflegeanstalt**



# **BGE 42 II 446 (12.10.1916) Pflegeanstalt Riehen**

Erkenntnisse:

- **Art. 684 ZGB erfasst auch ideelle Immissionen**

## **BGE 42 II 446 (12.10.1916) Pflegeanstalt Riehen**

Erkenntnisse:

- Art. 684 ZGB erfasst auch ideelle Immissionen
- **Art. 684 ZGB kann auch gegenüber erst künftigen Bauten angerufen werden.**

## **BGE 42 II 446 (12.10.1916) Pflegeanstalt Riehen**

Erkenntnisse:

- Art. 684 ZGB erfasst auch ideelle Immissionen
- Art. 684 ZGB kann auch gegenüber erst künftigen Bauten angerufen werden.
- **Strikter Nachweis der übermässigen Einwirkungen**

## **BGE 42 II 446 (12.10.1916) Pflegeanstalt Riehen**

### Erkenntnisse:

- Art. 684 ZGB erfasst auch ideelle Immissionen
- Art. 684 ZGB kann auch gegenüber erst künftigen Bauten angerufen werden.
- Strikter Nachweis der übermässigen Einwirkungen
- **Schützende Vorkehrungen**

Ideelle Immissionen in der Praxis des Schweiz. Bundesgerichts

### **3. Begriff der ideellen Immission**

## Begriff der ideellen Immissionen

- Einwirkungen nicht materieller Art
- die das seelische Empfinden der Nachbarn verletzen
- die unangenehme psychische Eindrücke erwecken (z.B. Ekel, Abscheu, Angst)
- die das Wohlbefinden erheblich beeinträchtigen
- die die Umgebung unsicher, unästhetisch, unattraktiv oder sonst wie unerfreulich werden lassen → Wertminderungen

(BGE 61 II 323 S. 329 E. 4 (13.11.1935) – BGr 5A\_47/2016 vom 26. 9. 2016 E. 2.1)

Ideelle Immissionen in der Praxis des Schweiz. Bundesgerichts

## **4. Übermässigkeit**

# Übermässigkeit

- normale durchschnittliche Empfindlichkeit
- erhebliches, ständig fühlbares Unbehagen
- für jedermann als übermässig einzuschätzen
- objektive Kriterien
- Interessenabwägung
- Art, Intensität, Dauer
- Lage der Liegenschaft



Ideelle Immissionen in der Praxis des Schweiz. Bundesgerichts

## **5. Verhältnis ideelle – materielle Immission**

Ideelle Immissionen in der Praxis des Schweiz. Bundesgerichts

## **6. Schützende Vorkehrungen**

Ideelle Immissionen in der Praxis des Schweiz. Bundesgerichts

## **7. Lage und Beschaffenheit der Grundstücke**

### **Ortsgebrauch**

## Art. 684 Abs. 2 ZGB

Verboten sind insbesondere alle schädlichen und nach Lage und Beschaffenheit der Grundstücke oder nach Ortsgebrauch nicht gerechtfertigten Einwirkungen durch Luftverunreinigung, üblen Geruch, Lärm, Schall, Erschütterung, Strahlung oder durch den Entzug von Besonnung oder Tageslicht.

# Lage und Beschaffenheit der Grundstücke, Ortsgebrauch

## BGE 84 II 85, Schlachthof in Teufen

- Nähe der Immissionsquelle
- Abweichungen von allgemeinen Regeln im Einzelfall
- gleich ≠ gleich
- «Fremdkörper»
- Interessenabwägung

Ideelle Immissionen in der Praxis des Schweiz. Bundesgerichts

## **8. Privatrechtlicher und öffentlichrechtlicher Immissionsschutz**

Ideelle Immissionen in der Praxis des Schweiz. Bundesgerichts

## **9. Ortsplanung**

# Ortsplanung

- Massgeblichkeit ideeller Immissionen
- Massgeblichkeit der «Umgebung»
- Charakter der Umgebung
- Gesamtschau
- Wohnqualität
- Wohnanteil
- BZO: «nicht störend», «mässig störend», «stark störend»



Ideelle Immissionen in der Praxis des Schweiz. Bundesgerichts

## **10. Schlussbetrachtung**

Ideelle Immissionen in der Praxis des Schweiz. Bundesgerichts

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit**