

# bauen + rechten : Immissionen beim Bauen

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Werk, Bauen + Wohnen**

Band (Jahr): **91 (2004)**

Heft 11: **OMA et cetera**

PDF erstellt am: **16.07.2024**

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

z. B. durch eine elitäre Sprache und teilweise höchst hermetische Informationsbissen («The extroversion factor translates a dynamic interpretation of the idea of shape...»). Schliesslich ist auch der bunte Bilderreigen etwas zu viel des Guten, weshalb sich beim Lesen bald ein Sättigungsgefühl einstellt.

Der vielleicht grösste Nachteil des Projektes aber scheint das Medium selbst zu sein. Weshalb die Publikation nicht primär oder sogar ausschliesslich als internetbasierter Hypertext bzw. als Webpublikation – und damit als echte Informationsmatrix – konzipiert wurde, ist nicht ersichtlich. So graphisch ansprechend der Band auch gestaltet ist: es fehlt bei Text und Bildern an der Tiefe und an der Parallelität der Informationen, wie sie unsere Welt und auch die Architektur heute bekanntlich auszeichnet. Die Abbildungen wiederum dienen fast nur als optische Patterns zur kurzfristigen Stimulation des vorbeistreifenden Lesers. Gerade an ihnen zeigt sich die nicht genutzte Chance, die ein virtueller Auftritt geboten hätte, gewissermassen bildlich: die Möglichkeit nämlich, über die webbasierte Vernetzung von Informationen mittels Hyperlinks immer tiefer in ein Thema oder ein Projekt eindringen zu können, verschiedene Pfade und Spuren zu verfolgen und dabei stets neue, ganz persönliche Wissenssequenzen zu kreieren.

Oya Atalay Franck

Manuel Gausa, Vicente Guallart, Willy Müller, Federico Soriano, Fernando Porras, José Morales; *The Metapolis Dictionary of Advanced Architecture: City, Technology and Society in the Information Age*, Barcelona, Actar, 2003, 688 Seiten, 16 x 23 cm, Kunststoffeinband, Fr. 76.–, € 48.–, ISBN 84-95951-22-3

## § Immissionen beim Bauen

Hat ein Grundeigentümer alle ihm zumutbaren Massnahmen ergriffen und lässt es sich trotzdem nicht vermeiden, dass mit den Bauarbeiten die Schranken des Eigentumsrechts überschritten werden (z. B. wegen Lärmeinwirkungen oder erschwerter Zugänglichkeit) und der Nachbar eine Schädigung erleidet, so hat dieser Anspruch auf Schadenersatz, unter der Voraussetzung, dass die Einwirkungen übermässig und die Schädigung beträchtlich ist.

Der Eigentümer eines Geschäftes in der Zürcher Innenstadt liess an seiner Liegenschaft einen 18 Monate dauernden Umbau mit Fassadenrenovation vornehmen; um das Gebäude herum und weitgehend auf öffentlichem Boden wurden Bauinstallationen aufgestellt. Die Eigentümerin von zwei Modegeschäften in der Nachbarliegenschaft, welche rund anderthalb Jahre zuvor eröffnet worden waren, verlangte von der Bauherrschaft Ersatz des durch die Bauarbeiten verursachten Schadens.

Das Zivilgesetzbuch geht in Bestimmungen zum Nachbarrecht und Immissionsschutz (Art. 679/684 ZGB) davon aus, dass alle Einwirkungen, die als übermässig gelten, verboten sind. Der betroffene Nachbar hat daher einen Anspruch auf deren Beseitigung oder Abwehr. Von diesem Grundsatz weicht die höchstrichterliche, mehrfach bestätigte Rechtsprechung ab, wenn die Einwirkungen von Bauarbeiten ausgehen. Beim Bauen gilt auch ein übermässiger Immissionseintritt als «normal». Objektiv bleiben zwar die Immissionen unter Umständen übermässig und mit dem Gebot nachbarrechtlicher Rücksichtnahme unvereinbar. Dem Verursacher kann aber keine Rechtswidrigkeit vorgeworfen werden, wenn die

Arbeiten notwendig und zweckmässig, und die Einwirkungen selbst bei Anwendung aller Sorgfalt unvermeidlich sind. In diesen Fällen steht dem Nachbarn (ausnahmsweise) kein Abwehranspruch zu. Der Nachbar hat diese Einwirkungen zu dulden. Anders zu entscheiden, würde bedeuten, Bauarbeiten (vor allem in ruhigen Wohnquartieren) gänzlich zu verunmöglichen. Statt ein Recht zur Abwehr der Bauarbeiten hat der Nachbar in diesen Fällen zur Kompensation der zu erleidenden, ihn schädigenden Beeinträchtigung (lediglich) einen Anspruch auf Schadenersatz.

Eine Schadenersatzpflicht ist aber auch nur dann zu bejahen, wenn die Einwirkungen übermässig sind und die Schädigung beträchtlich ist. Ob eine Einwirkung im konkreten Fall übermässig ist, beurteilt sich nach objektiven Gesichtspunkten, im Wesentlichen auf einer Abwägung der widerstreitenden Interessen der Beteiligten unter Berücksichtigung des Ortsgebrauchs sowie der Lage und der Beschaffenheit der Grundstücke. Anzuführen bleibt, dass auch beispielsweise öffentliche Interessen an der Renovation einer unter Denkmalschutz stehenden Fassade zu berücksichtigen sind. Bei der Beurteilung der Übermässigkeit der Einwirkung steht dem Richter ein ebenso grosses Ermessen zu wie bei der Würdigung des Schadens. Dieser soll eine aussergewöhnlich grosse und auch im Rahmen gegenseitiger Toleranz und Abhängigkeit unzumutbare Schädigung darstellen.

Thomas Heiniger