

**Zeitschrift:** Plan : Zeitschrift für Planen, Energie, Kommunalwesen und Umwelttechnik = revue suisse d'urbanisme  
**Herausgeber:** Schweizerische Vereinigung für Landesplanung  
**Band:** 9 (1952)  
**Heft:** 6  
  
**Rubrik:** Rechtsfragen der Landesplanung

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 13.02.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# Rechtsfragen der Landesplanung

## Die Haftung des Grundeigentümers nach Art. 679 ZGB

Die Rechtsverhältnisse zwischen dem Gemeinwesen als Grundeigentümer und dem privaten Grundbesitzer unterstehen einerseits den Vorschriften des öffentlichen Rechtes, andererseits aber auch den Bestimmungen des Privatrechts; dem Nachbarrecht. Der Regelung der Verantwortlichkeit des Grundeigentümers für schädigende Auswirkungen aus Ueberschreitung des Eigentumsrechtes (Art. 679 und 684 ZGB) kommt dabei besondere Bedeutung zu.

Die Anwendung vor allem von Art. 679:

«Wird jemand dadurch, dass ein Grundeigentümer sein Eigentumsrecht überschreitet, geschädigt oder mit Schaden bedroht, so kann er auf Beseitigung der Schädigung oder auf Schutz gegen drohenden Schaden und auf Schadenersatz klagen.»

bietet in der Praxis immer wieder Schwierigkeiten, was den Schweizerischen Juristenverein veranlasst hat, die Verantwortlichkeit des Grundeigentümers nach ZGB 679 zum Gegenstand seiner Verhandlungen am Juristentag 1952 zu machen, welchen die Referate der Herren Dr. Laurent L'Huillier, Genf, und Dr. Walter Kolb, Bern (Helbing & Lichtenhahn, Basel, 1952) zugrunde gelegt wurden und ebenso Anlass zur Zürcher Habilitationsschrift von Dr. Emil W. Stark (Polygraphischer Verlag AG, Zürich, 1952) gab.

Nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung hat das Gemeinwesen die privaten Rechte, soweit sie eben nicht durch rechtmässige Akte der öffentlichen Gewalt eingeschränkt oder (mit oder ohne Entschädigung) aufgehoben sind, ebenso wie jedermann sonst zu respektieren. Einwirkungen öffentlichen Gutes auf benachbarte Grundstücke (soweit eben die Eigentumsrechte der Nachbarn nicht durch öffentliches Recht geschmälert sind) stellen Rechtsverletzungen dar, wie wenn sie von privaten Grundstücken ausgegangen wären; das Gemeinwesen untersteht also in solchen Fällen den gewöhnlichen Haftungsgrundsätzen des Zivilrechtes (BGE 70 II 85); und zwar nicht nur wenn die Schädigung von einem Grundstück ausgeht, das zum sogenannten Finanzvermögen gehört, wo kaum Gründe vorliegen, die für eine Sonderstellung des Staates sprechen könnten, sondern auch dann, wenn die fragliche Liegenschaft im Gemeingebrauch steht.

Dies ist allerdings das Ergebnis einer Entwicklung, die sich erst in zwei neueren Bundesgerichtsentscheidungen abzuzeichnen beginnt (75 II 116 und 76 II 129; es handelte sich in beiden Fällen um die Haftung von Gemeinden als Grundeigentümer für die Verunreinigung von Fischgewässern und Schädigung des Fischbestandes durch schädliche Abwasser ihrer Kanalisation; die Haftung der Gemeinden aus ZGB 679 wurde in beiden Fällen bejaht). Hier wird nun nicht mehr darauf abgestellt, ob das Gemeinwesen in Ausübung seines Hoheitsrechtes handle, d.h. ob von den Nachbarn zu dulddender Gemeingebrauch vorliege, oder ob es sich als Eigentümer betätige und als solcher privatrechtlich verantwortlich gemacht werden könne, welche Unterscheidung früher mehrfach vom Bundesgericht vorgenommen wurde:

Zum Beispiel in BGE 43 II 268 handelte es sich darum, ob der Betrieb einer erweiterten öffentlichen Badeanstalt in einem öffentlichen Gewässer eine übermässige Einwirkung auf das anstossende private Grundstück zu Folge habe. Das Bundesgericht entschied, dass es sich hier um die Ausübung des Gemeingebrauchs handle, wogegen dem privaten Grundeigentümer die zivilrechtlichen Schutzmittel des Nachbarrechtes nicht zustehen. Oder in BGE 61 II 323, wo die Haftbarkeit des Staates wegen Schädigung eines an der Kantonsstrasse gelegenen Hauses infolge Korrektur der Strasse zur Diskussion stand. Soweit das Haus durch das Eindringen von Regen- und Schmelzwasser Schaden erlitt — die dortige Kurve wurde bei der Korrektur in ein einseitiges Gefälle mit Neigung gegen das Haus verlegt, ohne dass Vorkehren zur Wasserableitung längs des Hauses getroffen wurden — wurde die Haftung des Staates auf Grund von Art. 679 und 684 ZGB bejaht; nicht jedoch bezüglich der Beschmutzung und Beschädigung der Fenster und Fassaden durch die infolge der Strassenkorrektur nun mit erhöhter Geschwindigkeit vorbeifahrenden Autos, weil diese Beeinträchtigungen aus dem Gemeingebrauch der Strasse resultieren.

Ob diese in BGE 75 II 116 und 76 II 129 vertretene Auffassung, die die Haftung des Gemeinwesens gegenüber früher zugunsten des privaten Grundeigentümers wesentlich verschärft, Bestand haben wird, wird die Zukunft zeigen.

Art. 679 ZGB kann allerdings dann nicht angewendet werden, wenn Enteignungsrecht in Frage kommt; denn Gegenstand des Enteignungsrechtes bilden nicht nur der Entzug

oder die Beschränkung dinglicher Rechte an Grundstücken im öffentlichen Interesse, sondern auch die aus dem Grundeigentum hervorgehenden Nachbarrechte. Der Grundeigentümer kann Entschädigung für die Enteignung eines Nachbarrechtes verlangen, auch wenn ihm Grund und Boden bleiben. Dies soweit das Bundesgesetz über die Enteignung vom 20. Juni 1930 Anwendung findet. Anders im kantonalen Expropriationsrecht, wo die Enteignung von Nachbarrechten ohne Entzug von Grundeigentum nicht vorgesehen ist. In solchen Fällen muss dem Nachbarn öffentlicher Unternehmen Art. 679 Schutz gewähren. Auf diese Weise können insbesondere auch die Tatbestände der nachträglichen Enteignung gelöst werden.

Diese Ausführungen dürfen aber nicht zum Schlusse verleiten, dass jeder Schaden aus Grundeigentum eines Gemeinwesens den Schadenersatzanspruch auslöse. Berücksichtigt werden muss immerhin, dass solche öffentliche Sachen eben der Öffentlichkeit dienen, also jeder daraus Vorteile zieht und somit auch Lasten auf sich zu nehmen hat.

Art. 679 wird ja durch die nachbarlichen Bestimmungen des ZGB näher umschrieben, insbesondere durch Art. 684:

«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.

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.»

Der Richter muss also auf Lage und Beschaffenheit der Liegenschaft und auf den Ortsgebrauch abstellen und damit den Interessen beider Parteien Rechnung tragen, also auch den Zweck und die Aufgabe des Grundstückes des Gemeinwesens würdigen. So dürften z. B. Lärm und Erschütterungen, soweit unvermeidbare Folge des Gemeingebrauches, keine Anwendung von ZGB 679 oder 684 rechtfertigen. Auf diese Weise kann die Verantwortlichkeit des Gemeinwesens als Grundeigentümer trotz der geschilderten Entwicklung der bundesgerichtlichen Rechtsprechung in einem angemessenen Masse gehalten werden.

Dr. H. Meyer-Fröhlich.