VOSER RECHTSANWÄLTE

Recht schnell informiert

LEXPRESS

Nummer 23 August 2006

LIEBE LESERSCHAFT

Veronika Rom hat kürzlich ihren Massimo geheiratet und heisst nun Veronika Migliorato-Rom.

Ruth Salzmann hat ihre Lehrabschlussprüfung erfolgreich bestanden.

Neu im Sekretariat begrüssen wir Rebekka Kalt als Nachfolgerin von Sohejla Sepassi.

Herzliche Gratulation und alles Gute für die Zukunft.

Dr. iur. Peter Voser
Fürsprecher, Notar

Dr. iur. Jan Kocher
Rechtsanwalt, Notar
LL. M.

Dr. iur. Philip Funk
Rechtsanwalt, Notar
eidg. dipl. Steuerexperte

Dr. iur. Peter Heer
Rechtsanwalt

lic. iur. Dieter Egloff
Rechtsanwalt
eidg. dipl. Steuerexperte

lic. iur. Patrick Bühlmann
Rechtsanwalt

lic. iur. Antonia Stutz
Rechtsanwältin, Notarin

Dr. iur. Ivo Zellweger
Rechtsanwalt

Dr. iur. Markus Fiechter
Rechtsanwalt, LL. M.

lic. iur. Barbara Sramek
Rechtsanwältin
eidg. dipl. Steuerexpertin

lic. iur. Lukas Pfisterer
Rechtsanwalt

Konsulent:
Prof. Dr. iur. Thomas Pfisterer
Rechtsanwalt, LL. M.

Stadtturmstrasse 19
AZ Hochhaus
CH-5401 Baden
Telefon 056 203 10 20
Telefax 056 222 29 58
info@voser-law.ch
www.voser-law.ch

Dieter Egloff
10 Jahre in unserer Kanzlei

Dieter Egloff ist seit 10 Jahren als Anwalt in unserer Kanzlei tätig. Gerne nehmen wir dies als Anlass, ihn an dieser Stelle näher vorzustellen.

Aufgewachsen ist Dieter Egloff in Niederrohrdorf. Er ist verheiratet mit Mirjam Egloff-Buner, die früher ebenfalls als Anwältin in unserer Kanzlei tätig war. Sie leben mit ihren zwei Kindern Alexandra (4) und Eric (1) in Mellingen.

Nach dem Besuch der Bezirks- und Kantonsschule in Baden studierte er an der rechtswissenschaftlichen Fakultät der Universität Zürich. Im Anschluss daran war er als Gerichtsschreiber am Bezirksgericht Baden tätig, hauptsächlich im Miet- und Arbeitsrecht. Dieter Egloff interessierte sich schon immer für das Steuerrecht. Bereits an der Universität Zürich setzte er hier in der Ausbildung einen Schwerpunkt. Auch heute ist er zur Hauptsache im Steuerrecht tätig, dies insbesondere in den Bereichen: Steueroptimierungen für Personen mit hohen Einkommen oder Vermögen, Unternehmensumstrukturierungen und -nachfolgeregelungen, Nach- und Strafsteuerverfahren sowie sämtliche Fragen im Zusammenhang mit Grundeigentum. Zudem beschäftigt er sich mit arbeits-, miet- und gesellschaftsrechtlichen Fragen.

Dieter Egloff engagiert sich auch ausserhalb seiner anwaltlichen Tätigkeit im Steuerrecht. So kommentierte er im neuen Kommentar zum Aargauer Steuergesetz unter anderem die Themengebiete Steuerhinterziehung, Verjährung und die Besteuerung von Grundeigentum. Sodann hat er ein Teilpensum als Dozent für Steuerrecht an der Fachhochschule Nordwestschweiz und unterrichtet im Steuerrecht auch für Verbände (Schweizerischer Verband der Immobilientreuhänder, Hauseigentümerverband Aargau und Institut für Finanzplanung).

Androhung einer Bauverzögerung als Erpressungsversuch

Unter dem Titel «Das Bauen wird nicht einfacher» haben wir im LexPress Nummer 17 vom Februar 2005 darauf hingewiesen, dass heute die Behörden und die Nachbarn stärker als früher Einfluss darauf nehmen, was gebaut wird. Häufig müsse sich der Bauherr bei seinen Entscheiden dem Druck von Dritten fügen: Tue er das nicht, werde der Nachbar Einsprache gegen das Baugesuch einreichen. Der Rechtsstaat schütze die Bauherrschaft letztlich zu wenig vor Fremdbestimmung und gar vor Missbräuchen.

Bundesgerichtsentscheid

Das Bundesgericht hat nun kürzlich entschieden, dass sich der versuchten Erpressung strafbar machen könne, wer rechtliche Schritte gegen ein Bauvorhaben einleite oder androhe, er werde das Bauvorhaben verzögern, und für den Verzicht auf einen Weiterzug der Baubewilligung eine offensichtlich übersetzte «Entschädigung» verlange. Im zu beurteilenden Fall hatte die zuständige Baubehörde der Bauherrschaft die Baubewilligung erteilt. Diese wurde rechtskräftig. Später reichte die Bauherrschaft ein weiteres Gesuch für eine nachträgliche Nutzungsänderung ein. Dagegen erhob ein Nachbar Einsprache. Die Bauherrschaft suchte daraufhin das Vergleichsgespräch, da ihr an einer raschen Bereinigung der Einwände gelegen war. Es kam zu einer Besprechung zwischen der Bauherrschaft und dem Nachbarn, in Begleitung eines Beraters. Eine Woche später unterbreitete die Bauherrschaft für den Rechtsmittelverzicht ein Angebot von CHF 15 000.00. Der Berater verlangte daraufhin, der angebotene Geldbetrag müsse mindestens um das Zehnfache erhöht werden. Bei einem späteren Gespräch forderte der Berater «als angemessene Entschädigung» einen Betrag von CHF 820 000.00 (entsprechend 4% der Bausumme). Die Bauherrschaft ging auf die Forderung nicht ein und erstattete Strafanzeige gegen den Nachbarn und den Berater.

Zweckwidrige Kommerzialisierung

Das Bundesgericht führte dazuaus, es verstosse nicht grundsätzlich gegen die guten Sitten, sich für den Verzicht auf ein Rechtsmittel eine Entschädigung versprechen zu lassen. Sittenwidrig werde eine solche Vereinbarung auch nicht aufgrund eines Missverhältnisses von Leistung und Gegenleistung, solange niemand übervorteilt werde. Der entgeltliche Verzicht auf ein Rechtsmittel sei jedoch sittenwidrig, wenn er auf einer verpönten Kommerzialisierung der Rechtsposition der verzichtenden Partei beruhe. Dies könne der Fall sein, wenn der Nachbar seine Rechtsmittelbefugnis als blosses Vehikel zur Erlangung von Geldleistungen missbrauche. Die vom Berater geforderte exorbitante finanzielle Leistung habe keinerlei Bezug zu allfälligen nachbarlichen Nachteilen gehabt. Die Verfahrensposition des Nachbarn sei dadurch als blosse zweckwidrige Kommerzialisierung der Rechtsposition und damit sittenwidrig missbraucht worden. Die Drohung habe einem rechtswidrigen Zweck gedient.

Bauherrr trägt grösseres Risiko

Das Bundesgericht hat mit diesem Entscheid dem Nachbarn gewisse Grenzen aufgezeigt: Es ist zwar grundsätzlich rechtlich zulässig, sich den Verzicht auf ein Rechtsmittel gegen ein Bauvorhaben durch eine Geldzahlung abgelten zu lassen. Hingegen darf dies nicht alleine um der Geldleistung willen geschehen und ohne dass dadurch nachbarrechtliche Nachteile abgegolten würden. Dies wäre sittenwidrig. Es bleibt jedoch dabei, dass der Bauherr in einem öffentlichrechtlichen Bauprozess regelmässig ein weitaus grösseres persönliches Risiko als der beschwerdeführende Nachbar trägt. Im Allgemeinen hat er daher ein nachvollziehbares Interesse, die Zustimmung zum bekämpften Bauvorhaben durch eine privatrechtliche Vereinbarung zu erhalten und damit einen langwierigen Bauprozess zu vermeiden. Der Rechtsstaat schützt die Bauherrschaft letztlich halt doch zu wenig vor Fremdbestimmung und gar vor Missbräuchen.

«Es stimmt zwar, Angeklagter, dass Sie dem Kläger kein Haar auf dem Kopf gekrümmt haben, aber Sie hätten ihm auch nicht das Bein brechen dürfen.»