

Erfolglose Einsprache des Nachbarn: Muss er zahlen?

Geld Mein Nachbar hat gegen die Umbaupläne meiner Liegenschaft Rechtsmittel erhoben, die aber letztlich abgelehnt wurden. Durch die Zeitverzögerung sind erhebliche Kosten entstanden (Anwaltskosten, Bauteuerung, entgangene Mieteinnahmen, Hypothekarzinsen etc.). Kann ich meinen Nachbarn für diese Kosten haftbar machen?

Ein betroffener Nachbar hat die Möglichkeit, gegen ein Bauvorhaben rechtlich vorzugehen. Er kann vorbringen, dass die geltenden öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften nicht eingehalten sind. Die Ergreifung eines Rechtsmittels ist zulässig, selbst wenn dieses zu (teilweise erheblichen) Verzögerungen mit Kostenfolgen führt.

Darin liegt per se also noch kein Haftungsgrund. Eine Schadenersatzpflicht kann dann bejaht werden, wenn das Rechtsmittel einzig mit dem Ziel erhoben wurde, das Bauvorhaben zu verzögern und/oder die Bauherrschaft zu schikanieren, namentlich also das Rechtsmissbrauchsverbot verletzt wird. Rechtsmissbrauch (Art. 2 Abs. 2 ZGB, Art. 5 Abs. 3) liegt gemäss Bundesgericht unter anderem vor, wenn ein Rechtsinstitut zweck-

widrig zur Verwirklichung von Interessen verwendet wird, die nicht in dessen Schutzbereich liegen.

Rechtsmissbrauch muss offensichtlich sein

Als missbräuchlich gilt namentlich, wenn mit der Pro-

Kurzantwort

Die Ergreifung eines Rechtsmittels gegen ein Bauvorhaben ist zulässig, selbst wenn dieses zu (teils erheblichen) Verzögerungen mit Kostenfolgen führt. Eine Schadenersatzpflicht kann nur dann bejaht werden, wenn das Rechtsmittel einzig mit dem Ziel erhoben wurde, das Bauvorhaben zu verzögern und/oder die Bauherrschaft zu schikanieren. (heb)

zessführung andere Zwecke als der Rechtsschutz verfolgt werden, etwa die Schädigung der Gegenpartei oder die Verzögerung eines Bauvorhabens. Rechtsmissbräuchlich handelt sodann, wer andere als bau- oder nachbarrechtliche Anliegen verfolgt, insbesondere entsprechende Verfahrensschritte nur deshalb unternimmt, weil er dafür entschädigt wird bzw. sich dadurch Vorteile zu verschaffen versucht, auf die kein Anspruch besteht (Urteil des Bundesgerichts 6P.5/2006 vom 12. Juni 2006). In jedem Fall muss der Rechtsmissbrauch aber offensichtlich und entsprechend nachgewiesen sein.

Die Hürden für die Bejahung eines Rechtsmissbrauchs sind sehr hoch. Der Beweis dafür ist von der Bauherrschaft zu erbringen. Bislang gibt es keine publizierten Fälle, in

denen im Baubewilligungsverfahren die Verletzung des Rechtsmissbrauchsverbots aufgrund von Verzögerungen oder schikanösem Vorgehen bejaht wurde. In einem (nicht publizierten) Fall aus dem Kanton Luzern wurde der Umstand, dass eine Partei vor zweiter Instanz genau das Gegenteil von dem verlangte, was im früheren Verfahren angestrebt wurde, als rechtsmissbräuchlich qualifiziert.

Das zeigt, dass die Geltendmachung eines Schadenersatzes aufgrund eines rechtsmissbräuchlichen Prozesses hohen Anforderungen unterliegt. Würde eine Verletzung des Rechtsmissbrauchsverbots im (öffentlich-rechtlichen) Baubewilligungsverfahren bejaht, wäre ein Schaden auf dem Zivilweg geltend zu machen. Dabei müsste der Schaden detailliert begründet und es

müsste dargelegt werden, dass das rechtsmissbräuchliche Verhalten für den Schaden ursächlich war. Ebenfalls denkbar wäre die Prüfung einer Strafanzeige (wegen Nötigung bzw. Erpressung).



Jacqueline Alf
MLaw, Rechtsanwältin,
Voser Rechtsanwälte Baden;
www.voser.ch

Suchen Sie Rat?

Schreiben Sie an: Ratgeber LZ,
Maihofstrasse 76, 6002 Luzern.
E-Mail: ratgeber@luzernerzeitung.ch
Bitte geben Sie Ihre Abopass-Nr. an.
Lesen Sie alle unsere Beiträge auf
www.luzernerzeitung.ch/ratgeber