



Anleitung: Konflikte zwischen Stockwerkeigentümern bereinigen

Belästigt Sie ein Miteigentümer zum Beispiel mit Lärm, unangenehmen Gerüchen oder anderen Immissionen und finden Sie im direkten Gespräch mit ihm keine Lösung, gehen Sie am besten folgendermassen vor:

- Schauen Sie im Reglement und in der Hausordnung nach. Ist Ihr Problem darin geregelt, können Sie den Störenfried darauf hinweisen und ihn bitten, sich den Regeln entsprechend zu verhalten.
- Lässt die andere Person nicht mit sich reden oder finden Sie im Reglement keine Hilfe, bringen Sie Ihr Anliegen vor die Stockwerkeigentümerversammlung. Am besten sprechen Sie schon im Vorfeld mit anderen Eigentümern, um zu sehen, wie diese zum Problem stehen. So können Sie in der Versammlung mit einem Vorschlag auftreten, den bereits einige mittragen.
- Hält sich der störende Nachbar auch nicht an den Beschluss der Versammlung, sollten Sie sich mit den anderen Eigentümern absprechen, ob die Gemeinschaft als Ganzes oder ob Sie allein gegen ihn vorgehen sollen. Denken Sie dabei immer auch an aussergerichtliche Konfliktbewältigungsmethoden, etwa eine Mediation.
- Hilft alles nichts – und ist Ihnen die Sache wichtig genug –, müssen Sie sich an das Gericht wenden. Über eins müssen Sie sich aber im Klaren sein: Verboten sind nur übermässige Immissionen – und ob eine Immission tatsächlich übermässig ist, muss das Gericht beurteilen. Es hat dabei einen grossen Ermessensspielraum und wird sich vor allem auch darauf abstützen, wie andere im Haus die Störung einschätzen.

In Zusammenarbeit mit

Beobachter

© Beobachter-Edition, Januar 2024. Dieser Ratgeber-Inhalt wurde zur Onlinepublikation an Clientis lizenziert. Die Unterlagen sind ausschliesslich zum persönlichen Gebrauch durch private Nutzerinnen und Nutzer der Clientis Website bestimmt und dürfen nicht weiterverbreitet werden.