

Lärm und Konflikte in der Nachbarschaft *Rechte und Pflichten*

Eine ruhige Wohnung stellt den unerlässlichen Gegenpol zur Hektik des Alltags dar. Folglich gilt Ruhestörung als eine gravierende Beeinträchtigung der Privatsphäre. In vielen Fällen wirkt sie sich sehr nachteilig auf die nachbarschaftlichen Beziehungen aus: Wird Klage erhoben, so führt dies zu langwierigen und mühsamen Prozeduren und in jedem Fall wird dadurch die Lebensqualität aller Beteiligten in Mitleidenschaft gezogen. Dabei bedarf es nur weniger Vorkehrungsmassnahmen um Konflikte zu lösen. Auch wenn die vorgebrachten Beeinträchtigungen noch so begründet zu sein scheinen, können doch die in dieser Broschüre enthaltenen Informationen die Unannehmlichkeiten eines formellen Verfahrens vermeiden helfen.

Ein Dialog lohnt sich also!

Was sagt das Gesetz?

Im Gegensatz zu einer weit verbreiteten Meinung ist **Ruhestörung tagsüber ebenso wenig erlaubt wie in der Nacht**, da Bürger und Bürgerinnen dazu verpflichtet sind, jeden unnötigen Lärm zu vermeiden, und dies ungeachtet der Tageszeit. Dieser Grundsatz ist jedoch während der Nacht noch strenger einzuhalten, um eine Ruhestörung der Nachbarn zu vermeiden.

Die Gesetzgebung von Genf1 weist darauf hin, dass unnötiger Lärm zu jeder Zeit verboten ist. Diese Regel ist zwischen 21h und 7h besonders einzuhalten, da die Bezeichnung „unnötig“ während der Nacht noch offenkundiger ist². Wie ferner aus dem Schweizerischen Zivilgesetzbuch hervorgeht³, sind Überschreitungen dieser Regel weder im privaten Bereich noch in der Öffentlichkeit erlaubt. Daher sind sämtliche Maßnahmen zu treffen, damit die Ruhe weder in der Öffentlichkeit, noch in der engsten Nachbarschaft⁴ gestört wird. Für Mietwohnungen legen Mietverträge fest, dass der Mieter verpflichtet ist, seinen Nachbarn gegenüber die notwendige Rücksicht⁵ walten zu lassen und somit die Ruhe des Gebäudes in dem er wohnt, nicht stören darf.

Was ist erlaubt?

Das Gesetz sieht keinen Pegel vor, der „unnötigen“ Lärm genauer definiert. Hängt der Lärm von dem Verhalten einer Person ab, die nicht nach den allgemein zulässigen Gewohnheiten handelt, spricht man von Ruhestörung. Es ist daher nicht notwendig, Lärmpegel zu messen um Ruhestörung festzustellen. Hingegen sind Situationen in denen ein gewisser Lärm unerlässlich ist, erlaubt. Nachstehende Beispiele sollen den Unterschied klarer darlegen:

Zulässiger Lärm	Unnötiger Lärm
Babygeschrei	Hüpfen von Kindern auf dem Boden
Umzug, gelegentliches Aufstellen von Möbeln, an Werktagen zwischen 7h und 21h	Ständiges, rücksichtsloses Hin- und Herschieben von Möbeln
Staubsauger, tagsüber	Haushaltsarbeiten während der Nachtstunden
Privat-Musikstunden, tagsüber	Laute Musik, die durch die Wohnung zu hören ist
Gelegentliche handwerkliche Arbeiten, werktags zwischen 7h und 21h	Handwerkliche Arbeiten, zwischen 21h und 7h oder an Sonn- und Feiertagen, auch wenn nur gelegentlich
Lärm durch Leitungen während des Tages	Baden während der Nacht
Rasenmähen, werktags zwischen 8h bis 19h	Rasenmähen zwischen 19h und 8h oder an Sonn- und Feiertagen

Ungenügende Isolierung

Wohnungen, die nach dem 1. Januar 1985 gebaut wurden, haben Mindestbedingungen in Sachen Isolierung zu genügen. So kann ein Mieter seinen Besitzer - oder die Hausverwaltung - bitten diese Normen einzuhalten,⁶ sofern ein Gutachten diesbezüglich Lücken aufgedeckt hat. Im Falle eines Konfliktes in der Nachbarschaft, kann sich der **Mieter jedoch nicht auf eine ungenügende Isolierung berufen, um eine Ruhestörung zu rechtfertigen**: Sofern ein Lärm durch entsprechendes Verhalten unter Kontrolle gebracht werden kann, obliegt es stets der Person, die den Lärm verursacht, die nötigen Massnahmen zu treffen, die den Umständen entsprechen, um die Nachbarn nicht zu stören.

¹ Regelung betreffend der öffentlichen Ruhe und der Ausübung der öffentlichen Freiheiten (F3 10.03) (in der Folge als „Regelung“ bezeichnet) ² Art. 3 der Regelung

³ Art. 684, Schweizerisches Zivilgesetzbuch (SR 210) « verboten ist insbesondere jeder schädliche und die Grenzen der zwischen Nachbarn geltenden Toleranz überschreitende Lärm, je nach Lage und Beschaffenheit der Grundstücke ... »⁴
Art. 1, Abs. 3 der Vorschrift

5. Art. 257f des Obligationenrechts (RS220)

6. Art. 62 Lärmschutzverordnung (SR 814.41 LSV) und SIA Norm 181 (Norm der Schweizerischen Gesellschaft für Ingenieure und Architekten)

Praktische Empfehlungen zur Verhinderung von Konflikten

Gelegentlicher oder regelmässiger Lärm

Bei punktuellen Ereignissen und Festen, trägt eine vorherige **Absprache** mit den Nachbarn dazu bei, diese Ausnahme zu akzeptieren.

Kinder

Regelmässiges Weinen eines Kleinkindes kann nicht als unnötiger Lärm angesehen werden. Springen, Rollschuh fahren und Kegeln, sind hingegen Beispiele für Aktivitäten, die **nicht für eine Wohnung bestimmt sind**.

Musik

Stellen Sie die **Bässe niedrig** ein: Denn diese Töne dringen viel eher durch die Wände und können für Ihre Nachbarn ganz besonders unangenehm sein.

Das Tragen eines **Kopfhörers** erlaubt eine optimale Tonqualität ohne dabei die Nachbarschaft zu stören.

Hochfrequente **Lautsprecher** sind meist unnütz und können sogar der Tonqualität abträglich sein; Geräte vom Typ „Sono“ haben oft nur eine recht mittelmässige Qualität. Beim Kauf ist darauf zu achten, dass die Stärke des Geräts mit der Grösse der Wohnfläche kompatibel ist (man

rechnet 1 Watt / m² Wohnfläche) Musikgeräte sollten nie direkt mit dem Fussboden oder der Wand in Kontakt stehen. Eine Isolierschicht hilft nicht nur die Lärmübertragung, sondern auch die Tonqualität zu verbessern. Diese Vorsichtsmassnahme nützt jedoch nichts, wenn Musik laut und ohne Rücksichtnahme auf die Nachbarn gespielt wird.

Eine Wohnung ist kein Übungsort für Musikinstrumente: Die **Verwendung von tonstarken Instrumenten und Verstärkern ist daher untersagt**.

Musiker können den Klang ihrer Instrumente durch entsprechende Vorkehrungen senken. Da Musizieren nur selten so ausgeübt werden kann, dass die Nachbarn nichts hören, sollte von Beginn an eine Vereinbarung getroffen werden.

Lärmübertragung über den Boden

Filzpuffer unter Möbelbeinen sind ein gutes Mittel, um das Schleifen von **Tisch- und Stuhlbeinen** oder anderen Möbeln, die regelmässig verschoben werden, zu unterbinden. Eine einfache und billige Lösung mit sofortigem Ergebnis.

Teppichböden oder **Teppiche** dämpfen den über den Boden übertragenen Schall, obwohl Holzböden trotz Bodenbelag sehr lärmdurchlässig sein können.

Bitte daran denken, dass Schuhe mit **harten Absätzen** den Lärm beim Gehen auf nacktem Boden sehr verstärken.

Manchmal genügt ein wenig Talkumpuder um das Knarren von **altem Parkett** zu dämpfen. Den Talkumpuder in die Rillen streuen; danach empfiehlt es sich darauf auf der Stelle zu treten um den überschüssigen Talkumpuder zu entfernen und so eine spätere Rutschgefahr zu verhindern.

Haushaltsgeräte

Beim Kauf lassen sich bereits Vorkehrungen treffen, um Lärmquellen möglichst gering zu halten; lässt man z.B. bereits beim Kauf den Staubsauger laufen, kann eine spätere Ruhestörung vermieden werden und zwar sowohl für die Besitzer des Geräts, als auch für die Nachbarn.

Geräusche von **Waschmaschine, Trockner oder Geschirrspüler** können über den Fussboden verstärkt werden; Ein Unterlegen von Anti-Vibrationsdämpfern, stellen eine einfache und wirksame Lösung dar. In jedem Fall ist darauf zu achten, dass der Apparat nicht in direktem Kontakt mit einer Wand oder einem Heizkörper steht.

Vorsicht, läuft der Staubsauger, so kann sein Lärm **Geräusche**, die durch **Möbelverschieben** entstehen, das manchmal sogar verstärkt von den Nachbarn vernommen wird, **überdecken**.

Haustiere

Der Gesetzgeber sieht vor, dass der Besitzer eines **Hundes** alle Vorkehrungen

zu treffen hat, damit sein Tier die Ruhe nicht durch Bellen oder Heulen stört; gegen lärmende Hunde sind sehr strenge Massnahmen vorgesehen ¹. Hunde die gerne Bellen, sollen nie dazu stimuliert werden; manchmal schafft eine Dressur Abhilfe. Ferner führen Apotheken Hundehalsbänder gegen Bellen (Luftstrahl, Wasserzerstäuber) die unschädlich sind.

Türen

Türen oder Fensterläden, die leicht **schlagen** können mit einem Verschluss versehen werden, der die Bewegung verlangsamt. An den Kontaktstellen am Boden festgemachte Gummistückchen absorbieren ausserdem den Lärm des Aufpralls.

Das **Quietschen** von Türen lässt sich durch Ölen oder mit Graphit unterbinden.

Für die Eigentümer Für Eigentümer ist es einfacher, technische Lösungen zur **Lärmunterbindung einzusetzen. Sie sind sogar dazu verpflichtet – unabhängig von den Problemen in der Nachbarschaft – wenn das betreffende Gebäude nach dem 1. Januar 1985 erstellt oder beträchtlich renoviert wurde und dabei nicht gewisse minimale Isolierungen berücksichtigt wurden²**

Bau

Die effizientesten Vorkehrungen lassen sich zum Zeitpunkt des **Baus** des Gebäudes

¹ Im Falle von wiederholter Störung kann das Tier sequestriert oder getötet werden (Art. 4 der Vorschrift)

² Art. 32 LSV und Norm SIA 181

treffen. Obwohl Architekten ³ gesetzlich festgelegte Mindestisolierungen von Gebäuden zu respektieren haben, kann ein Käufer verlangen, dass verstärkte Massnahmen getroffen werden, um späteren Störungen vorzubeugen.

Verstärkte Isolierung

Wenn aus irgendeinem Grunde regelmässiger Lärm voraussehbar und unvermeidlich ist, ist eine **Isolierung** unbedingt zu empfehlen. Die einfachsten Lösungen finden sich meist an der Quelle des Lärms. Dabei sind Wände, die Lärm übertragen (Wände, Decke, Boden), sowie auch seitliche Stützwände eingehender zu

untersuchen. Diese Schritte können kostspielig sein und sind von Fachpersonen durchzuführen sind. Nicht in allen Fällen kommt man dabei zu technisch befriedigenden Lösungen: Sich auf Isolierungsarbeiten zu berufen, rechtfertigt jedoch keinen Lärm.

Übertragung durch den Boden

Fachgerecht angebrachte isolierende Unterschichten aus Glasfaser oder Gummi, ermöglichen eine Dämpfung der Lärmübertragung und eine Erhaltung von Parkett oder Kacheln.

Was tun in Problemfällen?

Durch Lärm verursachte Probleme zwischen Nachbarn können sich aus Missverständnissen oder Unkenntnis ergeben; daher empfiehlt es sich stets, den Dialogweg für eine Lösung einzuschreiten und über die Störung zu sprechen.

Dieses Dokument kann Ihnen helfen, auf objektive Art und Weise die Rechte und Pflichten eines Jeden darzulegen, damit die notwendigen Massnahmen getroffen werden können um die Störungen möglichst gering zu halten.

Doch leider reichen diese Schritte nicht immer aus um eine Lösung zu finden; daher hat die Gendarmerie die Aufgabe, verhaltensbedingten, unnötigen Lärm unter Kontrolle zu halten. Im Falle von Ruhestörung des Nachts oder am Tage ist die Polizei des jeweiligen Stadtviertels zu benachrichtigen ⁴ : Nach Feststellung der Ruhestörung wird den Verantwortlichen eine Busse auferlegt. Im Falle von nachbarschaftlichem Lärm kann der Betrag zwischen CHF 100 und 10'000 pro Überschreitung liegen.

Bei wiederholter Ruhestörung durch einen Mieter, können die Nachbarn die Hausverwaltung bitten einzuschreiten; letztere kann Schritte ergreifen die bis zur Kündigung des Mietvertrags jenes Mieters gehen, der seinen Pflichten nicht nachkommt¹¹. Wenn auch nach begründeten Klagen, keine Verbesserung der Lage erfolgt ist, können die geschädigten Mieter eine entsprechende Senkung Ihrer Miete verlangen, vorausgesetzt, eine Reihe von Bedingungen sind erfüllt⁵.

³ Art. 32 LSV und Norm SIA 181

⁴ Ist dieser Posten nachts geschlossen, so wird der Anruf zur Polizeizentrale umgeleitet (022 427 811 11) ¹¹ Art. 257f.3 des Obligationenrechts

⁵ Art. 259d des Obligationenrechts

Auf seine Nachbarn Rücksicht nehmen

Die Wahrung der Ruhe ist ein Grundsatz der sowohl vom Gesetz als auch von den Mietvertragsregeln gewährleistet wird. Ferner verlangt das Zusammenleben in einem gleichen Wohngebäude, dass den Erwartungen der Nachbarn in vernünftiger Art und Weise entsprochen wird: Durch gegenseitige Rücksichtnahme und manchmal auch durch Kompromisslösungen. Es stimmt, dass Lärmempfindlichkeit unterschiedlich ist; wenn jedoch eine Klage erhoben wird, zeugt dies meist von einer wirklichen Störung. Durch etwas guten Willen lassen sich meist Konflikte lösen, die sonst nur ständig die Atmosphäre belasten und bei denen es eigentlich nur Verlierer geben kann.

Für weitere Informationen

Für Fragen zum Thema Lärm

Service de protection contre le bruit et les rayonnements non ionisants www.ge.ch/bruit

Info-Service

E-Mail : info-service-dim@etat.ge.ch

Telefon: 022 546 76 00

Für Informationen betreffend verhaltensbedingte Ruhestörung

DI/Polizeiposten des Quartiers www.ge.ch/police

Telefon (falls der Posten nachts geschlossen ist) : 022 427 81 11



