

Liebe Klienten
Liebe Geschäftsfreunde

Die **Dienstbarkeit** (landläufig auch „**Servitut**“ genannt) bewegt sich stets **im Spannungsfeld** von zu formalem Besitzes-Denken des belasteten Grundeigentümers, Mehrnutzung des Dienstbarkeitsberechtigten, fehlender Abstraktheit des Dienstbarkeitsinhalts (im Gegensatz zum Eigentum) und gegenüber dem Errichtungszeitpunkt veränderter Bedürfnisse. Diese Spannungsfaktoren sorgen für eine nachhaltige Beschäftigung der Gerichte. Die Streitpunkte betreffen meistens:

- **Dienstbarkeitsgegenstand**
 - Nutzungs- / Gebrauchsrecht (pos. D'barkeit; Dulden > Berechtigter darf Drittgrundstück nutzen)
 - Unterlassungspflicht (neg. D'barkeit; Unterlassen > Belasteter darf Grundstück teils nicht nutzen)
 - Abgrenzung zur Leistungspflicht einer Grundlast (www.grundlast.ch)
 - nachbarrechtliche Notrechte (Notweg, Notleitung u.ä.)
- **Umschreibung des Dienstbarkeitsinhalts**
- **Ausübung** (unerhebliche Mehrbelastung vs. Mehrbelastungsverbot)
- **Auslegung** (längere Zeit unangefochtene Ausübung vs. formeller Dienstbarkeitstext)
- **Verlegung und Kostentragung** (auf Kosten des Berechtigten oder Belasteten?)
- **Untergang** (unerlaubter Nutzungswechsel, dahingefallenes Interesse an der Dienstbarkeit uam)



Die Website

www.dienstbarkeit.ch

gibt Ihnen Aufschluss über die verschiedenen Dienstbarkeitsarten und -typen, deren Inhalt, Errichtung, Ausübung, Auslegung, Verlegung und Untergang. Angesichts der Vielzahl der Problemkreise und der Massgeblichkeit der individuell konkreten Verhältnisse bleiben meistens Fragen offen. Wir beantworten Ihnen diese gerne.

Mit freundlichen Grüssen
Bürgi Nägeli Rechtsanwälte

Das Leistungsspektrum unserer überregional tätigen Anwaltskanzlei umfasst die multidisziplinäre Beratung und Vertretung von Unternehmen und Privatpersonen.