

Das Nachbarrecht im Kanton Schwyz

Arthur Schilter

lic. iur. Rechtsanwalt, LL.M.,
Goldau/Schwyz

Albert Auf der Maur

eidg. dipl. Experte in Rechnungslegung/Controlling,
Brunnen

Ausgabe 2006

Inhalt

Editorial	3
Recht auf privates Eigentum	3
Wo ist das Nachbarrecht zu finden?	3
Was darf der Nachbar?	4
Verbot übermässiger Immissionen	4
Nachtruhezeiten sind zu beachten	4
Zunehmender Einfluss des öffentlichen Rechts	5
Abwehrmöglichkeiten	5
Besondere Bestimmungen bei Bauten, Pflanzen etc.	5
Bauvorschriften	6
Bäume und Sträucher	6
Grenzabstände für Pflanzen und Einfriedungen im Kanton Schwyz	7
Wie verhalte ich mich bei Problemen mit dem Nachbarn?	7
Verjährung von Schadenersatzforderungen	9
Überblick über die wichtigsten Bestimmungen des ZGB und des EGZGB	10
Bestimmungen des Kantons Schwyz zum Nachbarrecht	11
Literatur zum Nachbarrecht	15

Editorial

Das nachfolgende Dossier gibt Ihnen einen speziellen Überblick über die Situation im Nachbarrecht und den nachbarrechtlichen Bestimmungen im Kanton Schwyz. Es zeigt auf, welche Leitlinien der Grund- und Wohneigentümer unbedingt zu beachten hat, und wie allfällige Konfliktfälle gelöst werden können. Als Redaktoren zeichnen Arthur Schilter, lic. iur. Rechtsanwalt, LL.M., Goldau/Schwyz, sowie Albert Auf der Maur, eidg. dipl. Experte in Rechnungslegung/Controlling und Mehrwertsteuerexperte FH, Brunnen, verantwortlich.

Recht auf privates Eigentum

Das Recht auf privates Eigentum stellt eine der elementarsten Voraussetzungen für eine freiheitliche Rechtsordnung dar. Entsprechend seinem Stellenwert ist dieses Grundrecht bereits auf Verfassungsebene verankert. In der Bundesverfassung steht schlicht und einfach: „Das Eigentum ist gewährleistet. In Art. 641 Abs. 1 des ZGB wird dazu näher ausgeführt, dass der Eigentümer einer Sache in den Schranken der Rechtsordnung nach seinem Belieben über sie verfügen kann. Unser Recht geht also von der grundsätzlichen „Nutzungsfreiheit“ des Eigentümers aus. Demgegenüber muss jede Beschränkung des Eigentums eine Ausnahme darstellen.

Das Nachbarrecht enthält nun ebensolche Beschränkungen und zwar im Bereich des Grundeigentums. Im weitesten Sinn versteht man unter Nachbarrecht mithin die Gesamtheit aller Vorschriften, welche den Grundeigentümern bei der Nutzung und Ausübung ihres Eigentums Schranken auferlegt.

Wo ist das Nachbarrecht zu finden?

Zum Nachbarrecht im eigentlichen Sinne gehören die Bestimmungen im ZGB, durch welche die Grundeigentümer in der Nutzung ihres Grundstückes eingeschränkt werden.

Zweck dieser Vorschriften ist es, die Freiheiten der Nachbarn gegeneinander abzugrenzen und so ein geordnetes nachbarliches Zusammenleben zu ermöglichen. Diese Regelungen verteilen sich auf zahlreiche Rechtsordnungen von Bund und Kantonen. Die nachbarrechtlichen Bestimmungen des Bundes finden sich in den Art. 679 und 684ff. Zivilgesetzbuch (ZGB). Im Kanton Schwyz sind überdies Bestimmungen des Nachbarrechtes im Einführungsgesetz zum Zivilgesetzbuch (EGZGB) geregelt. Neben diesen zivilrechtlichen Bestimmungen gibt es eine wachsende Zahl von öffentlich rechtlichen Vorschriften, vor allem im Bau- und Umweltrecht, welche die Ausübung des Grundeigentums immer mehr einschränken.

Was darf der Nachbar?

Generell gesagt, gebietet das Nachbarrecht jedem Grundeigentümer, sein Eigentum so zu nützen, dass daraus keine übermässigen Einwirkungen für seine Nachbarn erwachsen (Art. 684 ZGB).

Als schädliche Beeinträchtigungen im Sinne des Gesetzes in Frage kommen etwa lästige Dünste, Russ, Staub oder Rauch sowie Lärm, Abwasser, Lichtentzug oder gar das ästhetische Empfinden verletzender Einwirkungen.

Schwieriger ist die Beurteilung der Übermässigkeit, dieser Einwirkungen. Was noch geduldet werden muss und was als unzumutbar gilt, ist abhängig vom Ortsgebrauch sowie der Lage und Beschaffenheit der Grundstücke, wobei vom Empfinden eines „Durchschnittsmenschen“ auszugehen ist. Das Gericht muss also in einem konkreten Streitfall abklären, ob die beanstandeten Immissionen objektiv gesehen das normale Mass übersteigen und damit eine unzumutbare Beeinträchtigung darstellen oder, ob sie noch im Rahmen des Üblichen liegen und vom Nachbarn noch geduldet werden müssen. Es liegt in der Natur der Sache, dass solche Entscheide stark ermessensabhängig sind. Soweit als möglich sollten die Nachbarn deshalb eine gütliche Einigung anstreben. Dies ist im Normalfall für alle Beteiligten vorteilhafter als zeitaufwändige und kostspielige gerichtliche Auseinandersetzungen.

Verbot übermässiger Immissionen

Gemäss Art. 684 des ZGB hat der Nachbar bei der Ausübung seines Eigentums sich aller übermässigen Einwirkungen auf das Eigentum der Nachbarn zu enthalten. Verboten sind insbesondere alle schädlichen und nach Lage und Beschaffenheit der Grundstücke oder nach Ortsgebrauch nicht gerechtfertigten Einwirkungen durch Rauch oder Russ, lästige Dünste, Lärm oder Erschütterung. Ein gewisses Mass von Einwirkungen ist auch bei normaler Grundstücksnutzung unvermeidlich und muss vom Nachbarn hingenommen werden, sind doch laut Gesetz übermässige Immissionen aller Art untersagt.

Nachtruhezeiten sind zu beachten

Gartenfeste sind wegen ihrer allgemeinen Beliebtheit weit verbreitet und lassen sich wohl kaum aufgrund von Art. 684 ZGB generell verbieten. Allerdings müssen die Nachtruhezeiten zwingend beachtet werden. Dies hat zur Folge, dass lärmintensive Gespräche, lautes Gelächter und Gekicher nach Eintritt der Nachtruhezeit von den Nachbarn nicht mehr hingenommen werden muss. Es gibt keinen Rechtsanspruch darauf, die Nachtruhezeiten z.B. einmal pro Sommermonat zu überziehen.

(Fortsetzung: Nachruhezeiten sind zu beachten)

In der Praxis ist allerdings eine gewisse Toleranz angezeigt, ist doch letztlich jeder Eigentümer irgend einmal auf die Nachsicht des Nachbarn angewiesen, weil es in unseren engräumigen Verhältnissen einfach immer wieder zu Kollisionen mit dem Verbot übermässiger Immissionen kommen kann.

Es gilt der Ortsgebrauch: In der Regel ist ab 22 Uhr bis morgens 7 Uhr auf die Nachtruhe der Mitbewohnerinnen und Mitbewohner besondere Rücksicht zu nehmen. Für besondere Lärmquellen sind in den Anhängen der Lärmschutzverordnung massgebende Richtlinien enthalten. Dort wird unter anderem geregelt, was für den Strassenverkehr und gewerbliche Tätigkeiten als Nachtzeiten zu gelten hat.

Zunehmender Einfluss des öffentlichen Rechts

Aus der neueren Rechtsprechung des Bundesgerichtes ist eine Tendenz erkennbar, dass es bei der Frage der Immissionen immer häufiger auf das öffentliche Recht abstellt. Was beispielsweise nach kantonalem öffentlichen Baurecht zulässig ist, ist in der Regel als ortsgewöhnlich zu betrachten und damit zulässig. Es wurde auch entschieden, dass bezüglich Hochspannungsleitungen auf die entsprechenden Grenzwerte elektromagnetischer Felder abgestellt werden kann. Genauso sind die Lärmvorschriften massgebend.

Abwehrmöglichkeiten

Auf dem Rechtsweg kann sich der geschädigte Nachbar mit der so genannten „Beseitigungsklage“ gegen Überschreitungen des Eigentumsrechts zu Wehr setzen oder mittels „Unterlassungsklage“ Schutz vor künftigen Überschreitungen verlangen (Art. 679). Darüber hinaus kann der Geschädigte Schadenersatz für bereits entstandene finanzielle Beeinträchtigungen geltend machen. Die Zuständigkeit der gerichtlichen Instanz richtet sich nach dem Prozessrecht.

Besondere Bestimmungen bei Bauten, Pflanzen etc.

Neben dem grundsätzlichen Verbot übermässiger Immissionen enthält das ZGB besondere Regelungen für bestimmte Arten der Grundstücksnutzung und daraus resultierender Auswirkungen auf Nachbargrundstücke, so etwa für Immissionen aufgrund von Grabungen und Bauten (Art. 685 ZGB) oder aus Anpflanzungen im Bereich der Grundstücksgrenze (Art. 686 und 687 ZGB). In diesen Bereichen verweist der Bundesgesetzgeber auf das kantonale Recht.

Bauvorschriften

Im Bereich des Bauens hat das ZGB heute kaum mehr Bedeutung. Das Baurecht wird heute von den kantonalen und kommunalen (öffentlichen) Baurechtsordnungen beherrscht. Darin sind namentlich auch die Vorschriften über die Grenz- und Gebäudeabstände oder das Erstellen von Grenzvorrichtungen, wie Mauern oder Zäune enthalten.

Bäume und Sträucher

Stehen Pflanzen so nahe an der Grenze, dass die Äste oder Wurzeln ins Nachbargrundstück hinübertagen, so steht dem Nachbar das sogenannte Kapprecht zu, d.h. der betroffene Nachbar darf die hinübertagenden Pflanzenteile bis auf die Grenze zurückschneiden. Ein Anspruch auf Kappung der störenden Äste bzw. Wurzeln besteht allerdings nur, wenn der Nachbar durch den Überhang oder die eindringenden Wurzeln tatsächlich geschädigt wird. Durch dieses Erfordernis soll die zwecklose Beschädigung von Pflanzen verhindert werden.

Als Schädigungen kommen in Frage:

- eine starke Beschattung
- Feuchtigkeits- oder Lichtentzug
- Behinderung der Aussicht
- das Anziehen von Insekten

Der beeinträchtigte Grundeigentümer darf zudem nur dann zur Selbsthilfe schreiten, wenn er dem Pflanzeneigentümer vorgängig Gelegenheit gab, die Störung selbst zu beheben. Er muss also eine Aufforderung an den Nachbarn richten und ihm eine angemessene Frist zur eigenen Beseitigung der eindringenden Äste oder Wurzeln ansetzen. Der Verpflichtete muss genügend Zeit zum Ausführen der Arbeiten haben und darf zum Schutz der Pflanze nicht gezwungen werden, die Kappung während der Vegetationszeit vorzunehmen. Nur wenn der Nachbar untätig bleibt, kommt dem Geschädigten selbst das Kapprecht zu.

Im kantonalen Einführungsgesetz zum Zivilgesetzbuch finden sich weitere Bestimmungen über Bäume und Sträucher der Grundstücksgrenze. Die Kantone regeln namentlich die zulässigen Grenzabstände von Pflanzen, die Pflicht bestimmte Sträucher unter der Schere zu halten sowie den Anspruch auf Beseitigung der zu nahe an der Grenze stehenden Pflanzen. Dabei ist zu beachten, dass der Beseitigungsanspruch in den meisten Kantonen der Verjährung unterliegt, d.h. nur innerhalb einer bestimmten Frist durchgesetzt werden kann.

Grenzabstände für Pflanzen und Einfriedungen im Kanton Schwyz

Pflanzen und Einfriedungen sind im Kanton Schwyz nicht in den Bauvorschriften der Gemeinden oder des Kantons festgelegt. Sie finden sich als nachbarrechtliche Bestimmungen im Einführungsgesetz zum Zivilgesetzbuch (§§52 folgende):

Abgrabung:

Grenzabstand (nachstehend GA) 0.5 m;
Bei Gruben zur Materialgewinnung GA 3 m

Aufschüttung:

Grenze-Fusspunkt GA 0.5 m.
GA 1/4 der Scheitelhöhe ab 2.5 m Scheitelhöhe;

Stützmauer:

GA 0m (an die Grenze) bis 1.2 m Höhe der Mauer.
GA 1/2 m bis Mauerhöhe von 2.5 m.
Ab 2.50 m Höhe GA 0.5 der Höhe;

Einfriedung:

wie Zäune usw. GA 0m (an die Grenze) bis 1.20 m Höhe der Einfriedung.
GA 1/2 m bei Einfriedungshöhe 1.2 m – 2 m;
Einfriedungshöhe über 2 m: GA gemäss kantonalem Baugesetz;

Pflanzen:

5m für hochstämmige Bäume;
4m für Hochstamm-Obstbäume;
2 m für Niederstamm-Obstbäume;
1/2 m für Zwergbäume und Sträucher bis 3 m Höhe.

Unterschreitung des Grenzabstands führt zu einem Beseitigungsanspruch. Dieser verwirkt innert 2 Jahren ab Kenntnis der Abstandsverletzung, jedenfalls aber innert 10 Jahren seit Grenzverletzung. Ein Beseitigungsanspruch wegen Immissionen verjährt dagegen nicht.

Werden Pflanzen als Einfriedungen verwendet (Thujahecke, Buchenhecke, etc.) gelten nach einem Entscheid des Bezirksgerichts March nicht die Grenzabstände für Pflanzen, sondern jene für Einfriedungen. Demnach muss eine Thujahecke, welche höher als 1.20m ist, mindestens 1/2 m Abstand zur Grenze aufweisen. Dies bedeutet, dass die Äste nicht in den Grenzabstand hineinragen dürfen. Ein Streifen von einem halben Meter muss freibleiben (siehe auch Kapitel 12: „Grenzabstände für Pflanzen und Einfriedungen im Kanton Schwyz“.

Wie verhalte ich mich bei Problemen mit dem Nachbarn?

A) Reine Unannehmlichkeiten (z.B. Rauchiges Grillieren durch den Nachbar oder lärmige Partys)

Versuch, die Probleme durch Gespräche zu lösen.

Mit Hilfe eines Anwaltes beim Richter eine Unterlassung der Beeinträchtigungen klagen.

B) Echte Gefahren (z.B. Abgraben einer Stützmauer durch den Nachbarn)

Je nach Gefahrenpotential kurzfristig Gespräch mit dem Nachbarn suchen oder direkt oder nach dem Gespräch mit Hilfe eines Anwaltes eine richterliche Verfügung verlangen, die den Nachbarn zur Unterlassung verpflichtet.

C) Schädigungen (z. B. Risse in der Mauer infolge Arbeiten auf dem Nachbargrundstück von einem Jahr)

Versuch, den Nachbarn durch ein Gespräch zur Deckung des Schadens zu bewegen. Eventuell mit fachlicher Schätzung des Schadens.

Mit Hilfe eines Anwaltes die Begleichung des Schadens beim Gericht beantragen.

D) Andauernde Schädigung (z. B. infolge Aushubarbeiten beim Nachbarn die andauern, werden Risse verursacht.)

Versuch, den Nachbarn durch ein Gespräch vom Weitermachen abzuhalten.

Mit Hilfe eines Anwaltes eine richterliche Verfügung verlangen, die den Nachbarn zur Unterlassung verpflichtet und die Begleichung des Schadens bei Gericht beantragen, wenn der Nachbar den Schaden nicht freiwillig deckt.

Weitere Tipps

Da das Gericht vor Ort des schädigenden Grundstückes zuständig ist, sollte man von Anfang an einen Anwalt im entsprechenden Gerichtsbezirk beiziehen.

Da Prozesse um Grundstücke sehr schnell sehr teuer werden können, verlangen Sie vom Anwalt schon zu Beginn eine Schätzung der anfallenden Kosten. Der Anwalt ist dazu verpflichtet. Es wird nicht möglich sein, die Kosten mit Sicherheit vorauszusehen. Aber Sie erhalten zumindest eine Grössenordnung.

Je nachdem, welche Nachteile Ihnen drohen, kann das Gericht sehr schnell (d. h. innert ein bis zwei Tagen oder im Extremfall innert Stunden) reagieren.

Durch laufenden Baufortschritt und die regelmässig grosse Vielzahl von Beteiligten wie Bauherr, Architekt, Baumeister und weitere Unternehmer wird die Situation schnell verändert und es kann schwierig werden, zu beweisen, was vorgefallen ist. Warten Sie deshalb nicht zu lange zu, bevor Sie einen Anwalt zuziehen. Versuchen Sie, sobald als möglich Beweise zu sichern. Fotografieren Sie was vorfällt und ziehen Sie einen Baufachfrau/-mann bei.

(Fortsetzung: Wie verhalte ich mich bei Problemen mit dem Nachbarn)

Gerichte werden häufig nicht auf privat von Ihnen in Auftrag gegebene Gutachten abstellen, sondern ein eigenes Gerichtsgutachten in Auftrag geben. Wägen Sie sich also nicht in Sicherheit und ersparen Sie sich die Kosten eines privaten Gutachtens. Ausser der Nachbar unterzeichnet Ihnen eine Erklärung, dass er das private Gutachten anerkennen wird.

Benützen Sie rechtzeitig -> **die Rechtsauskunftstellen des Hauseigentümergebietes Kanton Schwyz www.hev-kantonschwyz.ch**

Verjährung von Schadenersatzforderungen

Das Bundesgericht hat einen wichtigen Entscheid zur Frage der Verjährung von nachbarrechtlichen Schadenersatzforderungen gefällt: Eine solche Forderung verjährt innert einem Jahr seit Kenntnis des Schadens, aber spätestens innert zehn Jahren seit der schädigenden Handlung. Wird also ein Nachbar durch die Art der Grundstücksnutzung geschädigt und dauert die schädigende Art der Nutzung an, so verjährt der dabei entstandene Schaden eigentlich nicht, solange die Schädigung andauert.

Das Bundesgericht hat dennoch festgehalten, dass die durch eine Sickerleitung verursachte Absenkung des Grundwasserspiegels und der so verursachte Schaden verjährt sei, obwohl sich der Grundwasserspiegel weiter senkt. Die Verjährung begann nämlich schon dann zu laufen, als die Sickerleitung erstellt wurde. Es ist deshalb wirklich ratsam, möglichst schnell zu reagieren und unter Umständen nicht zu warten bis eine Schädigung offensichtlich wird. Bemerkenswert ist, dass dieser Fall auf den ersten Blick anders behandelt wird als die zur Verletzung des Grenzabstandes.

Überblick über die wichtigsten Bestimmungen des ZGB und des EGzZGB

	ZGB	EGzZGB
Allgemeine Bestimmungen	Art. 679 Art. 684 Art. 698	§ 61
Graben und Bauen	Art. 679 Art. 685	§ 52-55
Pflanzen und Nachbarrecht	Art. 687 Art. 688	§ 59-60
Einfriedungen und Grenzvorrichtung	Art. 670 Art. 697	§ 56-58
Wasserrechtliche Bestimmungen	Art. 689 Art. 690	
Nachbarrechtliche Wegrechte	Art. 694 Art. 695 Art. 696	§ 62-66
Durchleitungsrechte	Art. 691 Art. 692 Art. 693	

Bestimmungen des Kantons Schwyz zum Nachbarrecht

Einführungsgesetz zum schweizerischen Zivilgesetzbuch
(Vom 14. September 1978)

II. Titel:
Organisatorische Bestimmungen und kantonales Zivilrecht

5. Abschnitt: Sachenrecht

a) Nachbarrecht

I. Geländeänderungen

1. Allgemeines

§ 52

Wer im Bereich der Grenze Geländeänderungen ausführt, hat das Nachbargrundstück durch geeignete Massnahmen zu schützen.

2. Abgrabungen

§ 53

¹ Bei Abgrabungen beträgt der Grenzabstand mindestens einen halben Meter.

² Bei der Anlage von Gruben zur Gewinnung von Steinen, Kies, Sand und anderen Materialien beträgt der Grenzabstand wenigstens drei Meter.

3. Aufschüttungen

§ 54

¹ Aufschüttungen von Erdreich, Steinen und dergleichen dürfen mit dem Fusspunkt bis einen halben Meter an die Grenze gesetzt werden.

² Übersteigt die Scheitelhöhe 2.50 m, so beträgt der Grenzabstand einen Viertel dieser Höhe.

4. Stützmauern

§ 55

¹ Die Stützmauer darf an die Grenze gestellt werden, wenn sie 1.20 m nicht übersteigt. Höhere Stützmauern bis 2.50 m dürfen bis einen halben Meter an die Grenze gestellt werden.

² Übersteigt die Höhe 2.50 m, so beträgt der Grenzabstand die Hälfte dieser Höhe.

II. Einfriedungen

1. Erstellung und Unterhalt

§ 56

¹ Wer durch die Art der Benützung seines Grundstückes eine Einfriedung nötig macht, hat sie zu erstellen und zu unterhalten.

² Trifft dies für beide aneinandergrenzenden Grundstücke zu, so haben deren Eigentümer die Einfriedungen (Zäune, Mauern und dergleichen)

längs der gemeinsamen Grenze je hälftig zu erstellen und zu unterhalten.

³ Grünhecken sind alljährlich zurückzuschneiden.

2. Abstände

§ 57

¹ Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1.20 m dürfen an die Grenze gestellt werden.

² Einfriedungen mit einer Höhe von mehr als 1.20 m bis 2 m dürfen bis einen halben Meter an die Grenze gestellt werden.

³ Für höhere Einfriedungen gilt der Grenzabstand des kantonalen Baugesetzes.

§58

Gefährliche Einfriedungen sind verboten.

III. Bepflanzungen

§59

¹ Der Grenzabstand, gemessen von der Mitte des Baumstammes waagrecht zur Grenze beträgt:

a) bei hochstämmigen Bäumen, die nicht zu den Obstbäumen gehören, sowie bei Nuss- und Kastanienbäumen 5 m;

b) bei Hochstamm-Obstbäumen 4 m;

c) bei Niederstamm-Obstbäumen 2 m;

d) bei Zwergbäumen und Sträuchern bis 3 m Höhe sowie bei Reben einen halben Meter.

² Ist das Nachbargrundstück Wald, beträgt der Grenzabstand 1 m.

IV. Anspruch des Nachbarn

§ 60

- ¹ Der Nachbar kann die Entfernung von Geländerveränderungen, Einfriedungen und Pflanzen verlangen, welche den Mindestabstand von der Grenze nicht einhalten.
- ² Dieser Anspruch geht innert zwei Jahren, seit dem der Nachbar von der Abstandsverletzung Kenntnis erhalten hat, spätestens jedoch innert zwei Jahren seit Eintritt der Verletzung, unter.

§ 61

- ¹ Wer bauliche Vorkehren an der Grenze treffen, Mauern oder Gebäude reinigen oder Grünhecken zurückschneiden will, darf nach vorausgegangener Mitteilung das Grundstück des Nachbarn in möglichst schonender Weise betreten und benützen.
- ² Ein allfälliger Schaden ist dem Nachbar voll zu ersetzen.

b) Inhalt der einzelnen Dienstbarkeiten

I. Fussweg

§ 62

Das Fusswegrecht berechtigt, über den Weg zu gehen, nicht aber zu fahren, zu reiten oder Vieh zu treiben.

² Die Breite des Fussweges beträgt 90 cm.

II. Viehfahrweg

§ 63

¹ Das beschränkte Viehfahrwegrecht berechtigt, gefangenes Vieh über den Weg zu führen, zu gehen und zu reiten.

² Das unbeschränkte Viehfahrwegrecht berechtigt überdies, ungefangenes Vieh zu treiben.

³ Die Breite des Viehfahrweges beträgt zwei Meter.

III. Fahrweg

§ 64

¹ Das Fahrwegrecht berechtigt, über den Weg zu gehen, zufahren, Vieh zu treiben und zu reiten.

² Die Breite des Fahrweges beträgt 2.70 m.

IV. Winterweg

§ 65

Das Winterwegrecht berechtigt, über das dienende Grundstück von Martini bis 15. März zu gehen, Vieh zu treiben und mit Schlitten zu fahren.

V. Reistweg

§ 66

Das Reistwegrecht gestattet das Reisten von Holz von Martini bis Mitte März.

Literatur zum Nachbarrecht

Nachbarrecht – Handbuch für Eigentümer und Mieter (2003)

Autor: Mathias Birrer, lic. iur. Rechtsanwalt und Sachwalter
Beobachter-Buchverlag
ISBN 3 85569 273 4

Nachbarrecht (1995)

Autorin: Monika Sommer, lic. iur. und Vizedirektorin HEV Schweiz
Schweizerischer Hauseigentümerverband
ISBN 3 906363 13 9

Beide Bücher können beim HEV Kanton Schwyz bezogen werden.