



# Seien Sie rücksichtsvoll und tolerant!

## Lärminfo 8

Rechte und Pflichten von Nachbarinnen und Nachbarn  
bei Lärmproblemen

# Lärm machen immer die andern

*Die Ruhe in der eigenen Wohnung stellt den notwendigen Ausgleich zur Hektik des Alltags dar. Lärmimmissionen im Wohnbereich werden als eine Störung der Privatsphäre erlebt. Meist reichen die Konsequenzen der Lärmbelastung weiter als das Lärmereignis dauert. Lärmprobleme können die nachbarschaftlichen Beziehungen stark belasten, weil jede und jeder überzeugt ist, im Recht zu sein. Aber welches sind denn die Rechte der einen und die Pflichten der anderen?*

## Was sagen die Gesetze?

Das Zivilgesetzbuch (ZGB, Art. 684) hält fest, dass jedermann verpflichtet ist, sich aller übermäßigen Einwirkung auf die Nachbarn zu enthalten, insbesondere aller schädlichen und nicht gerechtfertigten Einwirkungen durch Rauch oder Russ, lästige Dünste, Lärm oder Erschütterung. Folglich sind alle aufgefordert, die nötigen Massnahmen zu ergreifen, um Lärm zu vermeiden.

Mieter müssen laut Obligationenrecht (OR, Art. 257f) auf Hausbewohner und Nachbarn Rücksicht nehmen und dürfen die Ruhe im Gebäude nicht stören.

Im Umweltschutzgesetz (USG) und in der Lärmschutz-Verordnung (LSV) geben mit allgemeinen Formulierungen bestenfalls Hinweise für den Umgang mit dem Alltagslärm. Grenzwerte gibt es keine.

Konkreteres findet sich in den Polizeiverordnungen der Städte und Gemeinden. Sie legen die Zeiten der Mittagsruhe und der Nachtruhe fest und regeln den Umgang mit häufigen Lärmquellen. Sie bestimmen aber meist nicht genügend genau, was zumutbar ist und was übermässig.

## Lärmbeurteilung: Behörden und Richter sind ganz Ohr

Was gerechtfertigte und zu duldende Lärmimmissionen sind, kann zwar selten ganz ohne Seitenblick auf bestehende Belastungsgrenzwerte (LSV, Anhänge) beurteilt werden. Aufgrund der vielfältigen Charakteristik der Lärmquellen in diesem Bereich können jedoch keine Grenzwerte entwickelt werden, die für alle Fälle Geltung haben.

Die Vollzugsbehörde oder der Richter müssen also im Einzelfall aufgrund ihrer Erfahrung beurteilen, ob jemand aus der Bevölkerung im Wohlbefinden erheblich gestört wird. Dabei kommt ihnen ein ziemlicher Ermessensspielraum zu.



# Wie viel Lärm darf gemacht werden?

Da es weder normierte Verfahren noch Grenzwerte gibt, führen Messungen meist nicht zum Ziel. Übermäßiger Lärm, der durch ein Verhalten erzeugt wird, das nicht den üblichen Gewohnheiten entspricht, ist verboten. Unvermeidlicher Lärm, der üblichen Tätigkeiten entspringt, ist hingegen erlaubt. Wichtige Faktoren bei der Beurteilung von Nachbarschaftslärm sind nach heutiger Praxis die Stärke, der Charakter, der Zeitpunkt und die Häufigkeit von Lärmereignissen.

Die Erheblichkeit von Lärmimmissionen richtet sich dabei nicht nach der individuellen Störung und dem subjektiven Empfinden des Einzelnen, sondern es ist auf einen repräsentativen Teil der Bevölkerung abzustellen – allerdings unter Berücksichtigung von Personen mit erhöhter Empfindlichkeit.

## Zumutbarer Lärm

- Schreien von Säuglingen und Kleinkindern
- Umzug und Montage von Möbeln an Werktagen ausserhalb der Ruhezeiten
- Staubsaugen an Werktagen ausserhalb der Ruhezeiten
- Üben von Gesang oder Musikinstrumenten ausserhalb der Ruhezeiten
- Bastel- und Einrichtungsarbeiten an Werktagen ausserhalb der Ruhezeiten
- Unvermeidbare Sanitärgeräusche während der Ruhezeiten und an Sonn- und Feiertagen
- Rasenmähen an Werktagen ausserhalb der Ruhezeiten

(Ruhezeiten: in Gemeinde-Verordnung festgelegt, häufig von 21 bis 7 Uhr sowie von 12 bis 13 Uhr)

## Unzumutbarer Lärm

- Auf einem Holzboden umherspringende Kinder
- Andauerndes, unachtsames Verschieben von Möbeln
- Haushalten während der Nachtruhezeiten
- Wände durchdringende, verstärkte Musik
- Lärmige Bastel- und Einrichtungsarbeiten, auch einmalige, während der Ruhezeiten und an Sonn- und Feiertagen
- Baden während der Nachtruhezeiten
- Rasenmähen während der Ruhezeiten und an Sonn- und Feiertagen

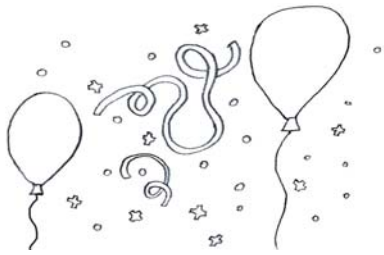
(Ruhezeiten: in Gemeinde-Verordnung festgelegt, häufig von 21 bis 7 Uhr sowie von 12 bis 13 Uhr)

Bei der Bekämpfung sollte grundsätzlich an der Quelle angesetzt werden. Massnahmen auf dem Verbreitungsweg (Schalldämmung) sind oft technische oder wirtschaftliche Schranken gesetzt, die Lärmreduktion beim Empfänger (Gehör) ist physiologisch (tiefe Frequenzen) und psychologisch (Abschottung) problematisch.



# Wie lassen sich Lärmkonflikte vermeiden?

Lärmprobleme innerhalb von Gebäuden sind oft komplex. Die Ursache kann sowohl einer mangelhaften Bauweise als auch dem Verhalten der Bewohner zugeschrieben werden. Sicher ist jedoch, dass gerichtliche Auseinandersetzungen kostspielig sind und die nachbarschaftlichen Verhältnisse unnötig belasten. Dabei könnten Konfliktsituationen mit wenig Aufwand entschärft werden, anstatt sie eskalieren zu lassen.



## Partys

Werden die Nachbarn im Vorfeld einmaliger Anlässe und Feste informiert, verbessert sich die Akzeptanz solcher «Ausnahmesituationen».



## Musik

Basstöne dringen am einfachsten durch Wände und können für Nachbarn besonders unangenehm sein. Lautsprecher dürfen deshalb nie direkt auf dem Boden oder im Kontakt mit den Wänden platziert werden. Eine schalldämmende Schicht aus Gummi oder ein Stück Teppich zwischen dem Boden und den Lautsprechern vermindert das Übertragen von tieffrequentem Schall durch Mauern und Wände. Dadurch verbessert sich zugleich oft auch die Klangqualität. Zu laute Musik bleibt aber auch damit zu laut.

Mit guten Kopfhörern lässt sich eine optimale Tonqualität erreichen, ohne die Nachbarschaft zu stören.

Eine Wohnung ist kein Übungsraum. Das Spielen lauter oder verstärkter Instrumente sollte freiwillig zeitlich eingegrenzt oder ganz unterlassen werden.

Musiker sollten mit Hilfe geeigneter Techniken die Lautstärke ihres Instruments dämpfen. Das Üben eines Instruments ist bei Nachbarn in der Regel gut hörbar und deshalb ist es empfohlen, solche lärmige Tätigkeiten anzukündigen und um ein wenig Verständnis zu bitten.



## Haushaltsgeräte

Lärmschutz beginnt schon beim Einkauf von lärmigen Geräten wie Staubsaugern und Konsorten. Je nach Modell können die Lärmemissionen stark variieren. Eine Hörprobe an der Verkaufsstelle oder das Vergleichen der Dezibelwerte, die auf der Energieetikette stehen, geben Aufschluss über die zu erwartende künftige Lärmbelastung sowohl in den eigenen vier Wänden als auch bei den Nachbarn. Das Geräusch von Waschmaschine, Tumbler oder Geschirrspüler wird häufig durch Böden und -wände verstärkt. Dämpfende Elemente zwischen der Maschine und dem Boden oder der Wand sind eine einfache und wirksame Lösung. Solche Geräte dürfen auch keinen Heizkörper berühren.



## Haustiere

Das Hundegesetz schreibt vor, dass ein Hundehalter alle Vorkehrungen treffen muss, damit sein Tier die Ruhe nicht durch Bellen oder Heulen stört. Hunde dürfen nie zum Bellen aufgefordert werden, sondern müssen vielmehr angemessen erzogen werden.



### Kinder

Herumspringen, Rollschuhfahren oder Ballspielen sind Beispiele für Aktivitäten, die nicht in einer Wohnung ausgeführt werden dürfen.



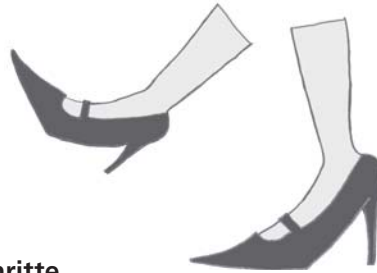
### Türen

Türen, die zuschlagen, können mit einem Schliess- oder Dämpfungssystem versehen werden, das die Bewegung verlangsamt. An den Boden oder die Wände geschraubte Gummistücke (Türstopper) verhindern Aufprall-Geräusche. Das Quietschen von Türscharnieren kann mit Öl oder Grafitpulver beseitigt werden.



### Möbel

Stühle, Tische oder andere Möbel, welche regelmässig verschoben werden müssen, können mit Kleb- oder schraubbaren Filzstücken unter den Möbelfüssen versehen werden; das ist eine einfache, kostengünstige Massnahme gegen den Lärm, die erst noch den Boden schont.



### Schritte

Ein Teppich vermindert die Entstehung von Schrittgeräuschen und Trittschall. Er ist auch beschränkt wirksam gegen einen Teil des Luftschalls, der durch den Boden übertragen wird. Harte Schuhsohlen und -absätze verstärken die Schrittgeräusche - insbesondere auf einem unbedeckten Boden.



### Böden

Manchmal reicht ein bisschen Talkumpuder aus, um das Knarren von alten Parkettböden zu vermindern. Der Puder muss genau in die Parkettzwischenräume eingebracht werden. In hartnäckigen Fällen kann der Beizug eines Spezialisten hilfreich sein.



# Was sollten Lärm Verursachende tun?

Lärm zu vermeiden ist ein Grundsatz, welcher sowohl in den einschlägigen Gesetzen, Verordnungen und Gerichtsurteilen als auch in den privatrechtlichen Hausordnungen verankert ist. Es ist aber auch Frage des Anstands, beim Zusammenleben die Nachbarn zu respektieren und manchmal Kompromisse einzugehen. Lärmempfindlichkeit variiert individuell und Lärm wird sehr unterschiedlich wahrgenommen. Damit jemand jedoch reklamiert, braucht es meist ein ernsthaftes Unwohlsein. Mit der Bereitschaft, solche Beschwerden ernst zu nehmen und dem guten Willen, etwas zu ändern, lassen sich oft grössere und länger anhaltende Konflikte vermeiden.

## Was können Lärmgeplagte tun?

Lärmprobleme zwischen Nachbarn können auf Missverständnisse oder Unkenntnis zurückzuführen sein. Es ist deshalb immer empfehlenswert, zuerst den Dialog zu suchen, um auf Lärmprobleme aufmerksam zu machen. Dabei können die Rechte und Pflichten jeder Partei präzisiert und geeignete Vorkehrungen getroffen werden, die zu einer Entschärfung des Problems führen.

Dieses Vorgehen reicht nicht immer aus, um eine Lösung zu finden. Deshalb hat die Polizei den Auftrag, übermässigen Alltagslärm zu unterbinden. Im Fall von Ruhestörung am Tag oder in der Nacht kann die nächstliegende Polizeiwache kontaktiert werden.

Bei anhaltender Störung durch einen Mieter können die Nachbarn verlangen, dass der Vermieter eingreift. Dieser kann Schritte ergreifen, die bis zur Kündigung des Mietvertrags gehen, falls der Mieter seine Pflichten nicht erfüllt (OR, Art. 257f). Wenn trotz begründeter Klagen keine Verbesserung eintritt, können die betroffenen Nachbarn eine Mietreduktion verlangen, sofern gewisse Bedingungen erfüllt sind (OR, Art. 259d).



# Was müssen Hauseigentümer und Vermieter tun?

Die Eigentümer haben die Möglichkeit, lärmmin-dernde technische Massnahmen zu realisieren. Wohnungen, die nach dem 1. Januar 1985 (Inkrafttreten USG) gebaut oder zu einem beträchtlichen Teil renoviert wurden, müssen minimale Schallschutzbedingungen erfüllen. (LSV, Art. 32, Norm SIA 181:2006).

## Bauen

Die wirksamsten Massnahmen können beim Neubau eines Hauses realisiert werden. Während Normen die minimalen Schalldämmungsstandards festlegen, können auf vertraglicher Basis verbesserte Massnahmen vereinbart werden (LSV, Art. 32, Norm SIA 181:2006), die den Innenlärm noch mehr reduzieren.

## Sanieren

Wenn regelmässiger Lärm unvermeidlich ist, sind Verbesserungen an der Schalldämmung angebracht. Dabei sind Massnahmen nahe der Quelle wenn immer möglich zu bevorzugen. Die Schalldämmung der betroffenen Wohnung bringt nur eine befriedigende Lösung, wenn alle übertragenden Böden, Wände und Decken einbezogen werden. Diese Massnahmen können teuer werden und müssen von Fachpersonen durchgeführt werden. Befriedigende technische Lösungen gibt es nicht für jeden Fall.

## Auskünfte und Informationen:

### Internet:

[www.laerm.zh.ch/...](http://www.laerm.zh.ch/) ▶  
[www.stadt-zuerich.ch/...](http://www.stadt-zuerich.ch/) ▶  
[www.laermorama.ch](http://www.laermorama.ch/) ▶

### Für Fragen bei Nachbarschafts-Lärmproblemen:

Tiefbauamt des Kanton Zürich  
 Fachstelle Lärmschutz  
 Walcheplatz 2/Postfach  
 8090 Zürich

Tel.: 043 259 55 11  
 Fax: 043 259 55 12  
[fals@bd.zh.ch](mailto:fals@bd.zh.ch) ▶

### Städte und Gemeinden ausser Stadt Winterthur und Zürich

Zuständige Stellen der Kommunalenverwaltung.

#### Stadt Zürich

Stadtpolizei Zürich  
 Fachgruppe Lärmbekämpfung  
 Bahnhofquai 5  
 Postfach 1567  
 8021 Zürich

Tel.: 044 411 73 41 / 43–47  
[www.stadt-zuerich.ch/...](http://www.stadt-zuerich.ch/) ▶

#### Stadt Winterthur

Gewerbepolizei  
 Badgasse 6  
 8402 Winterthur

Tel.: 052 267 58 53  
 Fax: 052 267 58 20  
[www.stapo.winterthur.ch/...](http://www.stapo.winterthur.ch/) ▶