

Home: <http://www.peterkubli.com/lawbase/lawbase.html>

Lawbase - Das Juristische InformationsSystem

© Copyright 2008 by Peter Kubli
(<http://www.peterkubli.com/lawbase/pkprofil.html>)

•
Bereich: EnteignungsRecht
Dokument: 18z8v0
Datum: 2008.06.20

Fluglärmschädigung nicht geschuldet, wenn ein Wertverlust von Wohnungen durch Vermietung als gewerbliche Räume ausgeglichen werden kann (BGE)

1. Bei der Ermittlung des Verkehrs- sowie des Minderwertes einer Ertragsliegenschaft, die aus gewerblichen Räumen und Wohnungen besteht, sind sämtliche Erträge zu berücksichtigen und ist der Minderwert gesamthaft zu bestimmen, wobei der lärmbedingte Wertverlust unter Schwelle der Schwere bleiben kann, selbst dann, auch die Beeinträchtigung der Wohnräume für sich selbst betrachtet als erheblich erscheint.

2. Besteht für den Eigentümer aufgrund einer Aufzoning von einer Zone mit einem vorgeschriebenen Wohnanteil von 50% in eine Zone, wo Wohnungen nicht mehr vorgeschrieben, sondern nur noch geduldet sind, die idR ohne grosse Investitionen vollziehbare Möglichkeit, die Wohnungen als Gewerberäume zu nutzen, so kann der Eigentümer durch die Realisation dieser Möglichkeit als Erfüllung seiner Schadenminderungspflicht den Wertverlust der Wohnungen ausgleichen, weshalb eine Entschädigung nicht geschuldet ist (Art. 16 EntG).

Artikel: entg16

Schweizerisches Bundesgericht, 1E.17/2007, 2008.05.05
http://jumpcgi.bger.ch/cgi-bin/JumpCGI?id=05.05.2008_1E.17/2007

EntG: Bundesgesetz vom 20. Juni 1930 über die Enteignung (EntG), SR 711,
<http://www.admin.ch/ch/d/sr/7/711.de.pdf>