

Tribunal fédéral – 5A_171/2026
II^e Cour de droit civil
Arrêt du 10 août 2026

Bundesgericht – 5A_171/2026
II. zivilrechtliche Abteilung
Urteil vom 10. August 2026

Servitude
Dienstbarkeit

Immissions excessives ;
exercice de la servitude
Übermässige
Einwirkungen ; Ausübung
der Dienstbarkeit

art. 684, 737 CC
Art. 684, 737 ZGB



Immissions excessives (art. 684 CC) – En l'espèce, l'autorité cantonale a retenu que le bruit généré par l'usage d'un aspirateur à raison de deux fois 25 minutes/semaine, lequel est perçu au travers du plancher séparant deux logements superposés d'une maison en terrasses, constituait une nuisance devant être tolérée. Non seulement s'agissait-il d'un usage domestique standard, mais en plus les seuils de bruit fixés par le droit public n'étaient pas dépassés. Faute de griefs suffisamment motivés contre cette appréciation, le Tribunal fédéral n'est pas entré en matière (consid. 3-4.3).

Exercice de la servitude (art. 737 al. 2 CC) – En l'espèce, l'autorité cantonale a laissé ouverte l'application de l'art. 737 al. 2 CC, dès lors que l'exigence d'un exercice mesuré de la servitude d'empiètement ne permettait de toute manière pas de réclamer l'installation d'une isolation contre les bruits de choc telle que celle exigée par la voisine. Faute pour le recours de discuter ce motif, le Tribunal fédéral n'est pas non plus entré en matière sur ce point (consid. 4.4).

Übermässige Einwirkungen (Art. 684 ZGB) – Im vorliegenden Fall erwog die Vorinstanz, der durch die Benutzung eines Staubsaugers während zweimal 25 Minuten pro Woche verursachte Lärm, der durch den Boden zwischen zwei übereinander liegenden Wohneinheiten eines Terrassenhauses zu hören ist, stelle eine zu duldennde Einwirkung dar. Es handle sich nicht nur um eine normale Wohnnutzung, sondern überdies seien die öffentlich-rechtlichen Lärmgrenzwerte nicht überschritten. Mangels hinreichend begründeter Rügen gegen diese Würdigung trat das Bundesgericht auf die Beschwerde insoweit nicht ein (E. 3-4.3).

Ausübung der Dienstbarkeit (Art. 737 Abs. 2 ZGB) – Im vorliegenden Fall liess die Vorinstanz die Anwendbarkeit von Art. 737 Abs. 2 ZGB offen, da das Gebot der schonenden Ausübung des Überbaurechts ohnehin nicht erlaube, den Einbau einer Trittschallisolation zu verlangen, wie sie die Nachbarin forderte. Da sich die Beschwerde mit dieser Erwägung nicht auseinandersetzte, trat das Bundesgericht auch insoweit nicht ein (E. 4.4).

Besetzung
Bundesrichter Bovey, Präsident,

Bundesrichter Hartmann, Bundesrichter Brunner,

Gerichtsschreiber Baumann.

Verfahrensbeteiligte

A.,

vertreten durch Fürsprecher Peter Krebs,

Beschwerdeführerin,

gegen

1. B.B.,

2. C.B.,

beide vertreten durch Rechtsanwalt Patrick Stutz,

Beschwerdegegner.

Gegenstand

Lärmimmissionen, Überbaurecht

Beschwerde gegen den Entscheid des Obergerichts des Kantons Aargau, Zivilgericht, 1. Kammer, vom 7. Januar 2026 (ZVE.2025.33).

Sachverhalt:

A.

Die Grundstücke GB U. Nr. xxx und Nr. yyy sind mit einem Terrassenhaus überbaut. A. ist Alleineigentümerin des Grundstücks Nr. xxx. B.B. und C.B. sind Gesamteigentümer des Grundstücks Nr. yyy. Im Grundbuch ist zugunsten von Grundstück Nr. yyy und zulasten von Grundstück Nr. xxx als Dienstbarkeit ein Überbaurecht eingetragen.

B.

A. verlangte mit Klage vom 13. Februar 2023 beim Bezirksgericht Baden, dass B.B. und C.B. zu verpflichten seien, in deren Wohn- und Esszimmer innert drei Monaten ab Rechtskraft des Entscheids eine unverrückbare Trittschallisolation nach Stand der Technik einzubauen, wobei die Offerte für die Ausführung ihr vorgängig zur Genehmigung vorzulegen sei und die ausführende Firma eine Garantie betreffend Einhaltung der Grenzwerte von 40 bis 45 Dezibel nach Anbringung der Trittschallisolation abzugeben habe. Das Bezirksgericht wies die Klage mit Entscheid vom 23. Mai 2025 ab. Die dagegen von A. erhobene Berufung, mit der sie dieselben Rechtsbegehren stellte, wies das Obergericht des Kantons Aargau mit Entscheid vom 7. Januar 2026 (eröffnet am 20. Januar 2026) ab.

C.

Mit Beschwerde in Zivilsachen sowie subsidiärer Verfassungsbeschwerde vom 19. Februar 2026 wendet sich A. (Beschwerdeführerin) an das Bundesgericht. Sie beantragt unter Kosten- und

Entschädigungsfolgen, den Entscheid des Obergerichts sowie den Entscheid des Bezirksgerichts aufzuheben. In der Sache hält sie an ihren vor der Vorinstanz gestellten Rechtsbegehren fest. Eventualiter beantragt sie, den Entscheid des Obergerichts sowie den Entscheid des Bezirksgerichts aufzuheben und die Sache zur Neubeurteilung an die Vorinstanz, subeventualiter an die Erstinstanz zurückzuweisen.

Das Bundesgericht hat sich die kantonalen Akten überweisen lassen, jedoch keinen Schriftenwechsel angeordnet.

Erwägungen:

1.

1.1. Angefochten ist ein Entscheid über eine auf den Einbau einer Trittschallisolation gerichtete Klage in einem nachbarrechtlichen Streit und damit eine vermögensrechtliche Zivilsache (Art. 72 Abs. 1 BGG). Die gesetzliche Streitwertgrenze von Fr. 30'000.-- (Art. 74 Abs. 1 lit. b BGG) ist unbestritten nicht erreicht. Diesfalls ist die Beschwerde in Zivilsachen dennoch zulässig, wenn sich eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung stellt (Art. 74 Abs. 2 lit. a BGG).

1.2. Die Beschwerdeführerin bringt vor, die Vorinstanz lasse die Frage, ob sie aus Art. 737 Abs. 2 ZGB einen Anspruch auf eine Trittschallisolation mit einem bestimmten Trittschallschutzwert ableiten könne, offen. Die Frage sei demnach durch das Bundesgericht als Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung zu entscheiden.

Bei den Rechtsfragen von grundsätzlicher Bedeutung muss es sich um Fragen handeln, die für die Lösung des konkreten Falls erheblich sind (**BGE 146 II 276** E. 1.2.1). Ist eine Beschwerde nur unter der Voraussetzung zulässig, dass sich eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung stellt, so hat die beschwerdeführende Partei in ihrem Schriftsatz aufzuzeigen, warum diese Voraussetzung erfüllt ist (Art. 42 Abs. 2 BGG; **BGE 140 III 501** E. 1.3).

Die Vorinstanz lässt die Frage der Anwendbarkeit von Art. 737 Abs. 2 ZGB offen, da die Beschwerdeführerin aus dieser Norm keinen Anspruch auf eine Trittschallisolation mit einem bestimmten Trittschallschutzwert ableiten könnte. Die Beschwerdeführerin tut mit ihrem blossen Hinweis, die Vorinstanz lasse offen, ob die Beschwerdeführerin aus Art. 737 Abs. 2 ZGB einen Anspruch auf eine Trittschallisolation mit einem bestimmten Trittschallschutzwert ableiten könne, nicht dar, inwiefern die Beantwortung der aufgeworfenen Frage vorliegend relevant sein soll. Damit ist das Vorliegen einer Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung nicht hinreichend begründet. Auf die Beschwerde in Zivilsachen ist somit nicht einzutreten. Als zutreffendes Rechtsmittel an das Bundesgericht kommt nur die subsidiäre Verfassungsbeschwerde (Art. 113 ff. BGG) in Frage.

1.3. Das Obergericht hat als obere kantonale Instanz auf Rechtsmittel hin entschieden (Art. 114 i.V.m. Art. 75 BGG). Der angefochtene Entscheid trifft die Beschwerdeführerin in ihren rechtlich geschützten Interessen (Art. 115 BGG) und schliesst das kantonale Verfahren ab (Art. 117 i.V.m. Art. 90 BGG). Zudem ist die Beschwerde rechtzeitig erfolgt (Art. 117 i.V.m. Art. 100 Abs. 1 BGG). Auf die subsidiäre Verfassungsbeschwerde ist unter Vorbehalt der nachfolgenden Ausführungen einzutreten.

1.4. Unzulässig ist der Antrag, es sei (auch) der Entscheid des Bezirksgerichts aufzuheben. Die Berufung ist ein devolutives Rechtsmittel (Urteil 5A_49/2022 vom 26. September 2022 E. 1.2 mit Hinweisen). Das erstinstanzliche Urteil ist daher durch den Entscheid des Obergerichts ersetzt worden und bildet

im bundesgerichtlichen Verfahren nicht Anfechtungsobjekt (vgl. BGE 134 II 142 E. 1.4). Auf die Beschwerde ist insoweit nicht einzutreten.

2.

2.1. Mit der Verfassungsbeschwerde kann nur die Verletzung von verfassungsmässigen Rechten gerügt werden (Art. 116 BGG). Es gilt das strenge Rügeprinzip (Art. 117 i.V.m. Art. 106 Abs. 2 BGG). Die Beschwerdeführerin muss in ihrer Eingabe präzise angeben, welche verfassungsmässigen Rechte inwiefern durch den angefochtenen Entscheid verletzt worden sind. Das Bundesgericht untersucht nicht von sich aus, ob der angefochtene kantonale Entscheid verfassungsmässig ist. Es prüft nur rechtsgenügend vorgebrachte, klar erhobene und soweit möglich belegte Rügen. Auf rein appellatorische Kritik am angefochtenen Entscheid tritt es nicht ein (BGE 145 II 32 E. 5.1; 134 II 244 E. 2.2; 133 II 396 E. 3.2).

Wer sich auf eine Verletzung des Willkürverbots (Art. 9 BV) berufen will, kann sich demnach nicht darauf beschränken, die Sach- oder Rechtslage aus seiner Sicht darzulegen und den davon abweichenden angefochtenen Entscheid als willkürlich zu bezeichnen. Vielmehr ist anhand der angefochtenen Subsumtion im Einzelnen darzutun, inwiefern das kantonale Gericht willkürlich entschieden haben soll und der Entscheid an einem qualifizierten und offensichtlichen Mangel leidet (BGE 134 II 244 E. 2.2; 117 Ia 10 E. 4b). Willkür liegt zudem nur vor, wenn nicht bloss die Begründung eines Entscheids, sondern auch das Ergebnis unhaltbar ist (BGE 143 I 321 E. 6.1; 141 I 49 E. 3.4).

2.2. Das Bundesgericht legt seinem Urteil den Sachverhalt zugrunde, den die Vorinstanz festgestellt hat (Art. 118 Abs. 1 BGG). Es kann die Sachverhaltsfeststellung der Vorinstanz nur berichtigen oder ergänzen, wenn sie auf einer Verletzung verfassungsmässiger Rechte beruht (Art. 116 i.V.m. Art. 118 Abs. 2 BGG). Die beschwerdeführende Partei hat neben der Erheblichkeit der gerügten Tatsachenfeststellung für den Ausgang des Verfahrens klar und detailliert darzutun, inwiefern diese verfassungswidrig, insbesondere willkürlich, sein soll (BGE 133 III 393 E. 7.1, 585 E. 4.1; je mit Hinweisen). Wenn sie den Sachverhalt ergänzen will, hat sie zudem mit präzisen Aktenhinweisen darzulegen, dass sie entsprechende rechtsrelevante Tatsachen und taugliche Beweismittel bereits bei den Vorinstanzen prozesskonform eingebracht hat (BGE 140 III 86 E. 2; Urteil 4A_390/2023 vom 22. November 2023 E. 2).

3.

Die Vorinstanz erwägt zusammengefasst, die streitgegenständlichen Lärmimmissionen seien als nicht übermässige Einwirkungen im Sinne von Art. 684 ZGB zu qualifizieren. **Die Lärmimmissionen träten nur zweimal wöchentlich, donnerstags und samstags, für bloss etwa 25 Minuten auf. Die Belastung von 50 Minuten pro Woche sei tief. Im Übrigen könne die Beschwerdeführerin während ihrer Homeoffice-Arbeit auf andere Räumlichkeiten ausweichen und brauche sich nicht zwingend im streitgegenständlichen Wohnbereich aufzuhalten. Hinzu komme, dass bei übereinander liegenden Wohneinheiten eine normale Wohnnutzung stets zu gewissen Lärmimmissionen in den anderen Wohneinheiten führe, die indessen grundsätzlich zu dulden seien. Nur übermässige Einwirkungen brauche sich ein Nachbar nicht gefallen zu lassen. Die anwendbaren öffentlich-rechtlichen Grenzwerte seien im vorliegenden Fall jedenfalls - wenn auch nur knapp - eingehalten, sodass die streitgegenständlichen Lärmimmissionen - objektiv betrachtet - nicht übermässig seien. Im Übrigen schienen die Lärmimmissionen vom Staubsaugen der Beschwerdegegner auszugehen, was einer normalen Wohnnutzung entspreche. Selbst wenn mit der Beschwerdeführerin davon auszugehen wäre, dass es sich beim streitgegenständlichen Lärm um ein quietschendes bzw. kratziges Geräusch**

handle, das unangenehm sein könne, sei davon auszugehen, dass der relevante, hypothetische Durchschnittsmensch diesen Lärm nicht als übermässige Einwirkung verspüren würde.

4.

4.1. Die Beschwerdeführerin bringt in formeller Hinsicht zunächst vor, die Erst- und die Vorinstanz würden ihr Vorbringen, wonach die Belästigungen unvorhersehbar auftreten und damit ein konzentriertes Arbeiten verunmöglichen würden, bei der Entscheidfindung überhaupt nicht erwägen. Durch die willkürliche Nichtauseinandersetzung mit dieser Argumentation sei ihr rechtliches Gehör verletzt. Die Beschwerdeführerin behauptet nicht, bereits im kantonalen Verfahren vorgetragen zu haben, dass die Belästigungen *unvorhersehbar* auftreten würden. Ebenso wenig zeigt sie in ihrer Beschwerde an das Bundesgericht auf, wo und wann sie diese Tatsachenbehauptung im kantonalen Verfahren vorgetragen hätte (vgl. vorne E. 2.2). Mangels ausreichender Begründung kann daher insoweit auf die Beschwerde nicht eingetreten werden.

Sodann macht die Beschwerdeführerin lediglich pauschal geltend, es liege ein Verfahrensfehler betreffend das Protokoll der bezirksgerichtlichen Verhandlung vor. Sie bringt vor, es sei fälschlicherweise protokolliert worden, dass sie zu Hause "mechanische" statt "akademische" Tätigkeiten ausübe. Damit zeigt sie nicht auf, welche verfassungsmässigen Rechte und inwiefern diese verletzt sein sollen (s. vorne E. 2.1), sodass darauf nicht einzutreten ist.

4.2. Die Beschwerdeführerin macht weiter eine offensichtlich unrichtige Sachverhaltsfeststellung sowie einen Verstoß gegen das Willkürverbot (Art. 9 BV) geltend. Sie bringt vor, die Lärmimmissionen seien in ihrem ganzen Haus unerträglich, selbst im am weitesten entfernten Zimmer im unteren Stock. Indem die Vorinstanz davon ausgehe, dass die Lärmimmissionen "nur" ihr Wohnzimmer beträfen, habe sie den Sachverhalt offensichtlich unrichtig festgestellt und die Beschwerde willkürlich abgewiesen. Die Beschwerdeführerin legt nicht dar, wo und wann sie im vorinstanzlichen Verfahren vorgebracht haben soll, dass die Lärmimmissionen in ihrem ganzen Haus unerträglich seien (vgl. vorne E. 2.2). Auf die darauf abstellenden Ausführungen der Beschwerdeführerin ist nicht einzutreten.

4.3. Die Beschwerdeführerin rügt sodann eine Verletzung des Willkürverbots (Art. 9 BV) und bringt vor, betreffend die Frage, welche Schallschutzmassnahmen beim Umbau des Bodens der Beschwerdegegner im Jahr 2002 getroffen wurden, seien keine Beweise erhoben worden. Ihre diesbezüglichen Fragen an den Zeugen seien an der erstinstanzlichen Verhandlung nicht zugelassen worden. Die Vorinstanz erwägt im Wesentlichen, es sei nicht tatbestandsrelevant, wie die Trittschallisolation tatsächlich ausgeführt worden sei, solange nicht von einer übermässigen und damit unzulässigen Lärmimmission auszugehen sei. Es erübrige sich daher, auf die Rüge der Beschwerdeführerin einzugehen, die Erstinstanz habe es ihr zu Unrecht aus formalen Gründen untersagt, den Zeugen zum Thema der Schallbrücken zu befragen. Mit diesen vorinstanzlichen Erwägungen befasst sich die Beschwerdeführerin nicht. Insbesondere beanstandet sie nicht, dass die Vorinstanz die bauliche Ausführung der Trittschallisolation angesichts der als nicht übermässig beurteilten Lärmimmissionen als nicht tatbestandsrelevant erachtet. Es liegt keine hinreichend begründete Willkürüge (s. vorne E. 2.1) vor, weshalb auch in dieser Hinsicht auf die Beschwerde nicht eingetreten werden kann.

Soweit die Beschwerdeführerin der Vorinstanz in diesem Zusammenhang sodann vorwirft, die fehlende Beweisaufnahme durch die Erstinstanz nicht zu thematisieren und damit ihr rechtliches Gehör (Art. 29 Abs. 2 BV) zu verletzen, kann ihr nicht gefolgt werden. Die Vorinstanz befasst sich durchaus mit der erstinstanzlichen Beweisaufnahme, indem sie erwägt, es erübrige sich, auf die diesbezüglichen Rügen der Beschwerdeführerin einzugehen, und sodann vollständigkeitshalber festhält, dass die Erstinstanz die Fragen der Beschwerdeführerin an den Zeugen zu Recht unterbunden

habe. Die Gehörsrüge erweist sich somit als unbegründet, soweit sie überhaupt hinreichend begründet ist (s. vorne E. 2.1).

4.4. Schliesslich wirft die Beschwerdeführerin der Vorinstanz einen Verstoß gegen das Willkürverbot (Art. 9 BV) vor, weil diese Art. 737 Abs. 2 ZGB nicht anwende. Die Vorinstanz lässt die Frage der Anwendbarkeit von Art. 737 Abs. 2 ZGB offen, da die Beschwerdeführerin im vorliegenden Fall auch aus dieser Norm keinen Anspruch auf eine Trittschallisolation mit einem bestimmten Trittschallschutzwert ableiten könnte.

Die Beschwerdeführerin bringt dagegen unter Verweis auf die Urteile 5A_824/2023 sowie 5D_213/2023 im Wesentlichen vor, die Rechtsprechung zur schonenden Ausübung einer Dienstbarkeit sei dahingehend zu verallgemeinern, dass die Beschwerdegegner als Dienstbarkeitsbegünstigte zum Einbau einer Trittschallisolation zu verpflichten seien. **Im Hinblick auf diese Rechtsprechung sei der angefochtene Entscheid, welcher Art. 737 Abs. 2 ZGB nicht anwende, offensichtlich unhaltbar, verletze die geltende Rechtspraxis und laufe in stossender Weise dem Gerechtigkeitsgedanken zuwider. Mit ihren Vorbringen geht die Beschwerdeführerin nicht auf die vorinstanzliche Erwägung ein, wonach sich im vorliegenden Fall auch aus Art. 737 Abs. 2 ZGB kein Anspruch auf eine Trittschallisolation mit einem bestimmten Trittschallschutzwert ergibt.** Die Beschwerdeführerin genügt damit den strengen Begründungsanforderungen (Art. 106 Abs. 2 BGG) nicht, weshalb auf die Beschwerde auch insoweit nicht einzutreten ist (s. vorne E. 2.1).

5.

Nach dem Gesagten ist die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann. Bei diesem Ausgang des Verfahrens hat die Beschwerdeführerin als unterliegende Partei für die Gerichtskosten aufzukommen (Art. 66 Abs. 1 Satz 1 BGG). Den Beschwerdegegnern ist kein entschädigungspflichtiger Aufwand entstanden.

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.

2.

Die Gerichtskosten von Fr. 3'000.-- werden der Beschwerdeführerin auferlegt.

3.

Dieses Urteil wird den Parteien und dem Obergericht des Kantons Aargau, Zivilgericht, 1. Kammer, mitgeteilt.

Lausanne, 10. August 2026

Im Namen der II. zivilrechtlichen Abteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts

Der Präsident: Bovey

Der Gerichtsschreiber: Baumann