

[Home](#)**HEV 10/2004**[Inhaltsverzeichnis](#)[Verband](#)**Sachenrecht**[Veranstaltungen
Seminare](#)[Monatsschrift](#)[Formulare](#)[Handwerker-
und Dienstleistungs-
verzeichnis](#)[Links](#)

Unerlaubtes Abstellen von Fahrzeugen auf Privatgrund

* Björn Kernen

Auf Grund der beschränkten Anzahl von gebührenfreien öffentlichen Parkplätzen stellt manch einer sein Fahrzeug auf Privatgrund ab. Der Grundeigentümer sowie der obligatorisch Berechtigte stehen solchem Verhalten nicht schutzlos gegenüber. Um den Besitz eines zu Unrecht in Anspruch genommenen privaten Parkplatzes wiederzuerlangen, kann der Berechtigte das Fahrzeug abschleppen lassen. Die Kosten dafür hat er auf dem Weg der Betreibung bzw. im ordentlichen Prozess geltend zu machen. Durch ein allgemeines Verbot hat der Grundeigentümer die Möglichkeit, das Führen und Abstellen von Fahrzeugen auf seinem Grundstück durch Unberechtigte unter Androhung einer Polizeibusse zu stellen.

1. Allgemeines

Dem Eigentümer einer Sache steht das Recht zu, jede ungerechtfertigte Einwirkung auf diese abzuwehren (Art. 641 Abs. 2 ZGB). Der Eigentümer eines Grundstückes ergibt sich in der Regel aus dem Grundbucheintrag. Auch der Besitzer einer Sache hat das Recht, sich verbotener Eigenmacht Dritter zu erwehren (Art. 926 ff. ZGB). Wer tatsächlich über eine Sache verfügt, z.B. als Mieter oder Pächter, ist dessen Besitzer. Der Eigentümer als selbstständiger Besitzer kann die Sache einem andern zu einem persönlichen Recht (z.B. Miete) übergeben, wodurch beide Besitzerstellung erlangen. Für den Besitzerschutz (Art. 926 ff. ZGB) genügt blosser Mitbesitz, wobei dieser Schutz jedem Einzelnen, auch dem obligatorisch Berechtigten, alleine zusteht.

2. Abschleppen von Fahrzeugen

a) Rechtsgrundlage

Grundsätzlich hat jeder bei Verletzung seiner Rechte den Richter anzurufen. Als Ausnahme ist es jedem Besitzer erlaubt, sich durch Selbsthilfe verbotener Eigenmacht zu

erwehren. Das unberechtigte Abstellen von Fahrzeugen auf nicht öffentlichem fremdem Grund stellt ohne Einwilligung des Besitzers immer verbotene Eigenmacht dar. Das Wegführen des Fahrzeuges durch einen Abschleppdienst gilt als erlaubte Selbsthilfe (Art. 52 OR). Unzulässig ist jedoch die Anweisung an den Abschleppdienst, das Fahrzeug nur gegen Bezahlung der Abschleppkosten wieder herauszugeben. Die Funktion jeder Selbsthilfe ist, die Sicherung eines berechtigten Anspruches (hier die tatsächliche Besitzverschaffung über das Grundstück), nicht jedoch die Befriedigung des Anspruchs. Eine Zurückbehaltung des Fahrzeuges, bis die bestrittenen Kosten bezahlt sind, käme einer Retention gleich. Dies ist durch eine zulässige Selbsthilfe nicht mehr gedeckt und stellt seinerseits verbotene Eigenmacht dar.

b) Kostentragung

Kann der Parkplatz wieder in Besitz genommen werden, müssen zur Durchsetzung des Anspruches, insbesondere zur Klärung der Frage, wer die Abschlepp- und Aufbewahrungskosten schliesslich zu tragen hat, die gesetzlichen Wege (Betreibung, ordentlicher Prozess) beschritten werden. Als Haftungsgrundlage für den dem Besitzer entstandenen Schaden anerbietet sich in der Regel einzig Art. 41 OR.

2. allgemeines Verbot

a) Rechtliche Grundlage

Besonders zum Schutz von Grundeigentum besteht gemäss § 225 ZPO die

Möglichkeit, ein richterliches Verbot an einen unbestimmten Personenkreis zu erlassen. Die allfällig Berechtigten wie Mieter, Pächter oder Dienstbarkeitsberechtigte sind vom Verbot auszuschliessen. Das Verbot wird im summarischen Verfahren durch den Einzelrichter am Ort des gelegenen Grundstückes verfügt. Der Gesuchsteller hat seinen Anspruch durch Einreichung eines Grundbuchauszuges und Katasterplans (beides nicht älter als ein Jahr) nachzuweisen sowie die Störung seines Grundstückes glaubhaft zu machen. Das Gericht kann der zuständigen Gemeinde Gelegenheit geben, öffentliche Interessen geltend zu machen, die dem Verbot entgegenstehen. Mit dem Verbot wird Zuwiderhandelnden, die kein besseres Recht nachweisen können, eine Polizeibusse von bis zu Fr. 200.– angedroht.

b) Aufstellen des Verbots

Mit der richterlichen Verfügung kann der Eigentümer das zuständige Stadttammannamt beauftragen, die amtliche Publikation sowie das Beschaffen und Aufstellen der erforderlichen Verbotstafeln vorzunehmen. Der dafür nötige Kostenvorschuss beläuft sich auf Fr. 1000 bis 3000 (je nach Grösse des zu publizierenden Textes und der Anzahl benötigter Tafeln). Dem Gesuchsteller steht die Möglichkeit offen, den Lieferanten der Verbotstafeln selber zu wählen und diese auch eigenhändig zu montieren. Nach der Montage erfolgt eine Schlusskontrolle durch den Stadttammann.

c) Keine Anzeigepflicht

Bei der in § 225 ZPO vorgesehenen Polizeibusse handelt es sich um eine kantonale rechtliche Polizeistrafe, welche ihre Grundlage in Art. 335 Ziff. 1 Abs. 2 StGB findet. Die Strafverfolgung hat auch im kantonalen Recht von Amtes wegen zu erfolgen, ohne dass ein Strafantrag oder eine Verzeigung des Berechtigten vorliegen müsste. Dies bedeutet hingegen nicht, dass das Polizeiorgan gehalten wäre, von sich aus bei allen Fahrzeugen, die ein mit einem allgemeinen Verbot belegten Privatgrundstück befahren oder darauf parkiert sind, die Berechtigung zu überprüfen. Eine Anzeige kann von jedem Berechtigten gemacht werden und braucht nicht von jenem zu geschehen, der das allgemeine Verbot erwirkt hat.

* lic. iur., HEV Zürich

[Inhaltsverzeichnis](#)

[Seitenanfang](#)