

Parksünder auf privatem Grund – was tun?

Wer kennt die Situation nicht: Der Besucherparkplatz wird seit Tagen von einem Camper blockiert, auf dem Firmenparkplatz stellen die Besucher des nahegelegenen Einkaufszentrums ihre Autos ab. Wie kann sich der Grundeigentümer rechtlich gegen Parksünder auf privatem Grund zur Wehr setzen?



Antonia Stutz

lic. jur.
Rechtsanwältin
und Notarin, VOSER
RECHTSANWÄLTE,
Baden

Der Grundeigentümer hat ein Abwehrrecht, wenn er in seinem Besitz gestört wird. Selbsthilfe ist aber nur zulässig, wenn der Grundeigentümer sofort und verhältnismässig reagiert. So darf der Parksünder angesprochen und vom Platz gewiesen werden. Das Abschleppen auf Privatgrund ist dagegen meistens nicht verhältnismässig. Der Grundeigentümer kann den Halter eines Fahrzeuges leicht ausfindig machen. Bei einem unverhältnismässigen Abschleppen bezahlt der Grundeigentümer die Rechnung selber und muss mit einer Schadenersatzforderung des fehlbaren Parksünder rechnen. Zuparken ist nur dann eine Lösung, wenn man sofort vor Ort ist, um den Parksünder aus seiner misslichen Lage zu befreien. Ansonsten kann dies eine Anzeige wegen Nötigung zur Folge haben.

Die eidg. Zivilprozessordnung sieht als rechtliches Mittel zur Abwehr von Eingriffen in das private Eigentum ein gerichtliches Verbot vor. Der Grundeigentümer kann mit einem solchen gerichtlichen Verbot ein Parkverbot errichten lassen. Dieses richtet sich entweder gegen jedermann oder nur gegen unbefugte Dritte, d.h. die Mieter und Bewohner einer

bestimmten Liegenschaft sind vom Verbot ausgenommen.

Gesuch für richterliches Verbot

Das Gesuch für die Errichtung eines richterlichen Verbots ist beim Bezirksgericht am Ort des Grundstücks einzureichen. Hierfür hat der Gesuchsteller einen Grundbuchauszug einzureichen, welcher sein Eigentum am Grundstück belegt. Weiter muss der Gesuchsteller die bestehende und drohende Störung glaubhaft machen, d.h. diese umschreiben und falls vorhanden mit Fotos belegen. Im Antrag hat der Gesuchsteller den Wortlaut des Verbots wiederzugeben. Er kann auch die maximale Bussenhöhe beziffern. Diese legt aber der Richter fest. Das Gesetz lässt eine Busse von bis zu 2000 Franken zu. Der Grundeigentümer kann auch eine Staffelung der Busse beantragen, so dass eine Busse bis zu 500 Franken angedroht wird, welche sich im Wiederholungsfall auf bis zu 2000 Franken erhöht.

Das Parkverbot ist öffentlich bekannt zu machen. Es wird vom Richter im kantonalen Amtsblatt publiziert. Zudem muss der Grundeigentümer das Verbot an gut sichtbarer Stelle auf dem Grundstück anbringen. Die Verbotstafel hat eine eindeutige Formulierung des Verbots, der Sanktion sowie den Hinweis zu enthalten, dass es sich um ein vom Richter erlassenes Verbot handelt. Wer mit dem Verbot nicht einverstanden ist, kann innert 30 Tagen seit der öffentlichen Bekanntmachung und dem Anbringen der Verbotstafel beim zuständigen Gericht Einsprache erheben.

Die Einsprache macht das Verbot gegenüber der einsprechenden Person ungültig. Gegenüber Personen, die keine Einsprache erhoben haben, ist das Verbot nach Ablauf der Einsprachefrist rechtswirksam. Will der Grundeigentümer, dass das Verbot auch gegenüber einem Einsprecher gilt, muss er eine Klage beim Gericht am Ort des Grundstücks einreichen. Die Klage ist an keine Frist gebunden.

Die Verfahrenskosten für den Erlass eines richterlichen Verbots ohne Einsprachen beträgt rund 600 Franken. Für die Verbotstafel fallen ca. 100 Franken (ohne Montage) an. Die vor dem 1. Januar 2011 errichteten gerichtlichen Verbote fallen im Kanton Aargau nach Ablauf von 10 Jahren seit ihrem Erlass dahin. Das Verbot kann alsdann jeweils für 20 Jahre erneuert werden. Im Kanton Zürich gelten die gerichtlichen Verbote unbefristet.

Saftige Busse

Für die Bestrafung einer Person, welche gegen das Verbot verstossen hat, muss vom Grundeigentümer ein Strafantrag bei der Polizei gestellt werden. Es wird somit niemand von Amtes wegen, gegen den Willen des Grundeigentümers bestraft. Die Antragsfrist beträgt drei Monate und beginnt mit dem Tag, an welchem der Parksünder dem Grundeigentümer bekannt ist.

Der Grundeigentümer kann im Internet Formulare für die Strafanzeige ausfüllen und der Polizei vor Ort einreichen. Hierfür hat der Grundeigentümer Fotos vom parkierten Auto (nach Möglichkeit mit Einblenden des Da-

tums und der Uhrzeit) zu erstellen. Auf den Fotos muss neben dem Auto auch die Umgebung sichtbar sein. Ansonsten behauptet der fehlbare Fahrzeuglenker, er sei auf einem öffentlichen Parkplatz gewesen. Weiter sollte der Grundeigentümer ein Foto der gut sichtbaren Verbotstafel beilegen. Auf der Strafanzeige muss der Halter des Fahrzeugs genannt sein. Die Nummernschilder der in den Kantonen Aargau, Zürich, Luzern, Schaffhausen und Zug zugelassenen Fahrzeuge lassen sich auf der Homepage (www.viacar.ch) gratis abrufen. Die Halter der in anderen Kantonen zugelassenen Fahrzeuge können ebenfalls im Internet abgerufen werden. Bei gewissen Kantonen ist die Abfrage kostenpflichtig.

Vom Hauswart zum Polizisten

Wird der Hauswart mit der «Strafverfolgung» auf dem Parkplatz beauftragt, benötigt er vom Grundeigentümer eine entsprechende Vollmacht. Diese muss der Hauswart dem Strafantrag, welcher er der Polizei einreicht, beilegen.

Die Polizei kontaktiert anschliessend den fehlbaren Halter des Fahrzeugs und erlässt

in der Regel einen Strafbefehl mit einer Busse von ca. 80 bis 100 Franken. Weiter fallen für den Parksünder Verfahrenskosten von rund 200 Franken an. Der Grundeigentümer kann für seine Umtriebe keine Entschädigung geltend machen. Das Bussgeld und die Verfahrenskosten fallen an den Staat.

Das richterliche Verbot ist somit eine teure und aufwändige Massnahme. Sie zeigt nur Wirkung, wenn die Verstösse gegen das Verbot mit einer regelmässigen Anzeige geahndet werden. Für den Grundeigentümer ist dies mit einer unangenehmen Überwachungs- und Administrativaufgabe verbunden. Mit einer Verbotstafel allein erzielt der Grundeigentümer in der Regel wenig Wirkung. Das Errichten von Absperrvorrichtungen dürfte das effektivste Mittel gegen Parksünder auf privatem Grund sein. Bei Besucherparkplätzen sind Absperrvorrichtungen jedoch keine geeignete Massnahme.

Eine befriedigende rechtliche oder tatsächliche Lösung gegen Parksünder auf privatem Grund besteht somit zurzeit nicht.