

DIE EWIGEN FALSCHPARKER

Regelmässig gelangen Stockwerkeigentümer ans Gericht, um richterliche Parkverbote zu erwirken. Doch was muss beim Gesuch beachtet werden? Und wie können sich die Eigentümergemeinschaften gegen Parksünder zur Wehr setzen?

TEXT – STEFANIE HAUSMANN*

Eine konkrete Verbotsverletzung des Parkverbots wird mit einer Busse bestraft, wobei die ZPO in Art. 258 Abs. 1 eine Busse von höchstens 2000 CHF vorsieht.

BILD: 123RF.COM



▶ ALLGEMEINES

Zum Gesuch um Erlass eines gerichtlichen Parkverbots sind namentlich die an einem Grundstück dinglich Berechtigten (typischerweise der Grundeigentümer) legitimiert. Somit ist jeder Stockwerkeigentümer selbstständig antragsberechtigt; völlig unabhängig davon, ob sich die restlichen Stockwerkeigentümer mit der Störung einverstanden erklären.

Die Massnahme muss sich gegen jedermann richten. Eine ganz bestimmte Person darf nicht mit einem allgemeinen Parkverbot belegt werden. Im Parkverbot können jedoch bestimmte Ausnahmen erwähnt werden (beispielsweise Bewohner und Kunden/Besucher einer Geschäftsliegenschaft/Liegenschaft). Das ist dann sinnvoll, wenn der Zugang oder die Zufahrt zu einer Liegenschaft durch eine grössere Anzahl bestimmter Personen berechtigterweise erfolgt. Der Gesuchsteller muss daher eine Störung durch eine unbestimmte Anzahl an Personen substantiieren und glaubhaft machen. Gerade weil ein allgemeines Park-



DER GRUNDEIGENTÜMER DARF NICHT EINFACH ZUR SELBSTHILFE GREIFEN.



verbot mehr als bloss einen Störer und eine gewisse Intensität der Störung voraussetzt, muss es dem Gericht möglich sein, sich aufgrund des Vorbringens des Gesuchstellers ein Bild über die Art und Häufigkeit der behaupteten Störung zu machen. Das Parkverbot muss überdies hinreichend bestimmt formuliert sein. Ein Verbot, welches «jegliche Störungen» untersagen will, ist nicht zulässig.

DAS GESUCH

Örtlich zuständig ist zwingend das Gericht am Ort, an dem das Grundstück im Grundbuch aufgenommen ist oder aufzunehmen wäre (Art. 29 Abs. 4 ZPO). Sachlich zuständig dürfte regelmässig der Einzelrichter sein. Das Parkverbot richtet sich gegen die Allgemeinheit; es gibt keine eigentliche Gegenpartei. Das Verfahren wird durch Gesuch eingeleitet (Art. 252 Abs. 1 ZPO). Es ist grundsätzlich bei Gericht in Papierform oder elektronisch und unterzeichnet einzureichen (Art. 252 Abs. 2 i. V. m. Art. 130 Abs. 1 ZPO). Im

Antrag muss der Gesuchsteller den Wortlaut des Verbotstextes aufführen. Weiter kann er eine Staffelung der Busse beantragen und gegebenenfalls die maximale Bussenhöhe beziffern. Die gesuchstellende Person hat ihr Recht durch Urkunden zu beweisen. Dieser Beweis wird bei gerichtlichen Verboten regelmässig mit einem Grundbuchauszug erbracht. Für die bestehende oder drohende Störung ist nicht der volle Beweis zu erbringen, blosses Glaubhaftmachen der Störung genügt.

DAS WEITERE VORGEHEN

Das Gericht wird in diesem Einparteienverfahren regelmässig aufgrund der Akten entscheiden (Art. 256 Abs. 1 ZPO) und zu keiner Gerichtsverhandlung vordringen. Das Parkverbot kann den Störern erst entgegengehalten werden, wenn es im Amtsblatt öffentlich publiziert und am Grundstück an gut sichtbarer Stelle mit einer Verbotstafel signalisiert wird (Art. 259 ZPO). Sind also die Voraussetzungen erfüllt, wird das

Gericht im Verfahren betreffend Verbotsbewilligung regelmässig wie folgt vorzugehen haben: Das Gericht wird den Gesuchsteller vorerst mittels Verfügung zur Bezahlung eines Kostenvorschusses auffordern. Mit Bezahlung des Kostenvorschusses wird es in einer weiteren Verfügung den Verbotstext festhalten und den Gesuchsteller als berechtigt erklären, das gerichtliche Verbot mit dem aufgeführten Inhalt mittels Verbotstafel auf dem Grundstück anzubringen. Weiter wird es den Gesuchsteller auffordern, nach dem Aufstellen der Verbotstafel dem Gericht die Bekanntmachung des Verbotstextes und deren Zeitpunkt durch Fotografien (auf welchen der Standort inkl. die aufgestellte Tafel mit Text ersichtlich ist) nachzuweisen.

PARKVERBOT ÖFFENTLICH KOMMUNIZIEREN

Die Verbotstafel muss das Parkverbot und die Sanktion deutlich formulieren und den Hinweis enthalten, wonach es sich um ein richterlich erlassenes Verbot handelt. Da die Wirkung des Parkverbots davon abhängt, ob es publiziert und signalisiert wurde, wird das Gericht, sofern der Gesuchsteller überhaupt das Aufstellen der Verbotstafel und die Bekanntmachung des Verbotstextes und deren Zeitpunkt nachgewiesen ▶

ANZEIGE

PLUG & ROLL
BRINGS E-MOBILITY TO YOU

MIT DEM ONLINE-GARAGENCHECK
SCHNELL ZUR PASSENDEN LADESTATION

SIMULIEREN SIE GLEICH ONLINE IHRE AUSGANGSLAGE UND
IHREN KÜNFTIGEN BEDARF AN LADESTATIONEN UND ERHALTEN
SIE UMGEHEND EINE RICHTOFFERTE.

Mehr Informationen unter
plugnroll.com/garagencheck



Powered by **REPOWER**

hat, das Parkverbot im kantonalen Amtsblatt (und evtl. in der Tagespresse) öffentlich publizieren.

Wer das Parkverbot nicht anerkennen will, hat innert 30 Tagen seit öffentlicher Publikation und der Anbringung der Verbotstafel auf dem Grundstück beim Gericht Einsprache zu erheben. Eine erhobene Einsprache lässt ein Parkverbot gegenüber dem Einsprecher dahinfallen (Art. 260 ZPO). Nach amtlicher Publikation resp. Ablauf der gesetzlichen Einsprachefrist wird das Gericht in einem Entscheid feststellen, dass das gerichtliche Parkverbot durch das Aufstellen der Verbotstafel und nach Publikation im Amtsblatt bekannt gemacht worden ist. Weiter wird es im Entscheid festhalten, ob und gegebenenfalls von wem innert der gesetzlichen Einsprachefrist Einsprachen erhoben worden sind und das gerichtliche Parkverbot (für die Übrigen) für wirksam erklären. Nebenbei steht es dem Gericht frei, das gerichtliche Parkverbot befristet oder unbefristet auszusprechen (vgl. Art. 258 Abs. 2 ZPO).

DIE WIRKUNG DES PARKVERBOTS

Eine konkrete Verbotverletzung wird mit einer Busse bestraft, wobei die ZPO in Art. 258 Abs. 1 eine Busse von höchstens 2000 CHF vorsieht. Für die Ahndung sind die Strafverfolgungsbehörden und nicht das Gericht, welches das Parkverbot ausgesprochen hat, zuständig. Auch darf der Grundeigentümer nicht einfach zur Selbsthilfe greifen. Bei einem Parkverbot kann somit etwa der Verwalter, ein einzelner Stockwerkeigentümer oder sogar der Hauswart keine Parksünder büssen. Ein Verstoss gegen das Parkverbot wird schliesslich nur auf Antrag geahndet (Art. 258 Abs. 1 ZPO), womit die an einem Grundstück dinglich berechtigten Personen einen Strafantrag wegen Wiederhandlung gegen das gerichtliche Parkverbot bei der Polizei bzw. der Staatsanwaltschaft einreichen müssen. Es wird in diesem Zusammenhang niemand von Amtes wegen bestraft. Wird im Rahmen eines Parkverbots ein Strafantrag gestellt, sollte ein Foto des parkierten Autos samt Nummernschild und der Umgebung dem Strafantrag beigelegt und, sofern bekannt, der Fahrzeughalter namentlich erwähnt werden. Weiter empfiehlt es sich, mit dem Strafantrag ein Foto einzureichen, auf dem die Verbotstafel gut sichtbar ist.

Nach der Strafanzeige wird die Staatsanwaltschaft in der Regel gegen den Störer einen Strafbefehl erlassen und ihn darin mit einer Busse bestrafen und ihm die Strafbefehlsgebühren auferlegen. Die dinglich Berechtigten selbst können für ihre Umtriebe in der Regel keine Entschädigung geltend machen, und die Busse sowie die Verfahrenskosten fliessen in die Staatskasse.

UMTRIEBSCHÄDIGUNG GEGEN PARKSÜNDER

In einem Entscheid aus 2014 befasste sich das Bundesgericht mit der Frage, ob sich ein Grundeigentümer wegen Nötigung nach Art. 181 StGB strafbar macht, wenn er einem Falschparker eine Strafanzeige für den Fall ankündigt, dass seine Umtriebsentschädigung im Betrag von 52 Franken nicht befriedigt wird.

Das Bundesgericht hielt diesbezüglich fest, es ist «grundsätzlich erlaubt, jemandem eine Strafanzeige anzudrohen, wenn diese nicht völlig unbegründet

erscheint. Insbesondere darf das Opfer einer Straftat eine Anzeige für den Fall ankündigen, dass seine Schadenersatzansprüche nicht befriedigt werden. Unzulässig ist die Drohung mit einer Strafanzeige indessen, wenn zwischen dem Straftatbestand, der angezeigt werden soll, und der gestellten Forderung jeder sachliche Zusammenhang fehlt oder wenn mit der Drohung eine ungerechtfertigte Zuwendung zu erlangen versucht wird.» Weiter führte das Bundesgericht aus, dass sowohl die Umtriebsentschädigung als auch die Strafanzeige, die für den Fall der Nichtbezahlung angedroht wurde, an das unbefugte Parkieren anknüpften. Ob sich der Grundeigentümer wegen Nötigung strafbar gemacht hat, hängt somit davon ab, ob ihm gegenüber dem Falschparker ein Anspruch auf Umtriebsentschädigung zustand.

In der Folge hält das Bundesgericht vorerst fest, dass einem Grundeigentümer jene Umtriebe, die durch das Falschparkieren tatsächlich entstanden sind, zu erstatten sind. Zudem stellt es die von der Vorinstanz berücksichtigten Aufwandpositionen fest (Erstellen der Fotografien, das Nachforschen der Adresse beim Strassenverkehrsamt, das Ausfüllen des Formulars sowie des Einzahlungsscheins, den Postversand, die Kontrolle des Zahlungseingangs und die Auslagen für Porto sowie Kopien). Das Bundesgericht führt aber auch aus, dass der Parksünder nicht darlegen, inwiefern die Vorinstanz in Willkür verfallen sein soll, und damit letztlich die Frage nach der Angemessenheit einer Umtriebsentschädigung in der Höhe von 52 Franken unbeantwortet lässt.

FAZIT

Ein gerichtliches Parkverbot kann relativ rasch und unkompliziert erlassen werden. Gegen die Falschparker muss danach aber regelmässig Strafanzeige erstattet werden. Der blosse Erlass eines richterlichen Parkverbots zeigt wohl wenig Wirkung und eine eigentliche Selbsthilfe ist gerade nicht zulässig. Anhand des besprochenen Bundesgerichtsurteils sollte es aber – auch wenn höchstrichterlich nicht abschliessend beantwortet – immerhin möglich sein, gestützt auf ein richterliches Parkverbot, gegenüber Parksündern eine Umtriebsentschädigung im Betrag von 50 Franken zu verlangen. ■

LITERATURVERZEICHNIS:

- Jent-Sörensen Ingrid, Kommentierung der Art. 248-260 ZPO, in: Oberhammer Paul/Domej Tanja/Haas Ulrich (Hrsg.), Kurzkomentar ZPO, Schweizerische Zivilprozessordnung, 2. Aufl., Basel 2014
- Göksu Tarkan, Kommentierung der Art. 257-258 ZPO in: Brunner Alexander/Gasser Dominik/Schwander Ivo (Hrsg.), Schweizerische Zivilprozessordnung – Kommentar, Zürich/St. Gallen 2011
- Güngerich Andreas, Kommentierung der Art. 248-270 ZPO, in: Hausheer Heinz/Walter Peter (Hrsg.), Berner Kommentar, Kommentar zum schweizerischen Privatrecht, Band II, Schweizerische Zivilprozessordnung, Art. 150-352 ZPO, Art. 400-406 ZPO, Bern 2012
- Urteil des BGer 6B_192/2014 vom 13. November 2014

BEIM VORLIEGENDEN BEITRAG HANDELT ES SICH UM EINEN AUSZUG AUS DEM BEITRAG «DAS SUMMARVERFAHREN UND DAS STOCKWERKEIGENTUM» ANLÄSSLICH DES LUZERNER TAG DES STOCKWERKEIGENTUMS 2020.

NIEMAND WIRD IN DIESEM ZUSAMMENHANG VON AMTES WEGEN BESTRAFT.



***STEFANIE HAUSMANN**

Die Autorin ist Gerichtsschreiberin am Bezirksgericht Lenzburg und Vizepräsidentin bei der Fachkammer Stockwerkeigentum SVT.