

GERICHTLICHES VERBOT

1. Begriff

Der Eigentümer einer Sache hat unter anderem das Recht, jede ungerechtfertigte Einwirkung auf die Sache abzuwehren (Art. 641 Abs. 2 ZGB). Zum Schutze des Grundeigentums besteht gemäss Art. 258 ff. ZPO die Möglichkeit, ein richterliches Verbot an einen unbestimmten Personenkreis zu erlassen, zum Beispiel ein Park- oder ein Fahrverbot. Der Gesuchsteller muss dazu sein Recht sowie die Störung glaubhaft machen.

2. Zuständigkeit

Örtlich zuständig ist zwingend das Gericht (Einzelrichter im summarischen Verfahren) am Ort, an dem das Grundstück im Grundbuch aufgenommen ist (Art. 29 Abs. 4 und Art. 248 lit. c ZPO).

3. Gesuch um Anordnung eines gerichtlichen Verbots

Wer an einem Grundstück berechtigt ist (meist der Eigentümer; Angabe von Name, Vorname, Adresse), kann das Gesuch (samt Beilagen [Kopien genügen] und Beilagenverzeichnis) beim Kantonsgericht Zug, Aabachstrasse 3, Postfach 760, 6301 Zug, einreichen; es genügt ein Exemplar. Das Gesuch ist kurz zu begründen und persönlich zu unterzeichnen, wobei die bestehende oder drohende Störung (beispielsweise mittels Fotos) glaubhaft zu machen ist. Als Beilagen einzureichen sind in jedem Fall:

- aktueller Grundbuchauszug (nicht älter als drei bis sechs Monate) für jedes betroffene Grundstück
- Lageplan (beispielsweise aus "ZugMap.ch")

bei Vertretung:

- Vollmacht oder Verwaltungsvertrag mit Vollmacht oder Protokoll des Beschlusses der (Stockwerk-)Eigentümerversammlung

Der Verbotstext ist vom Gesuchsteller zu formulieren. Der Verbotstext kann (beispielsweise) wie folgt lauten:

Unberechtigten ist das Parkieren von Fahrzeugen aller Art auf der Liegenschaft GB [...] GS [...] (im Grundbuch als "..." bezeichnet) untersagt. Zuwiderhandlung wird auf Antrag mit Busse bis CHF 2'000.00 bestraft.

Die Bussenhöhe entspricht dem in Art. 258 Abs. 1 ZPO vorgesehenen Ansatz.

Ausgenommen vom Verbot sind mögliche Berechtigte. Um Prozesse zu vermeiden ist daher zu empfehlen, allfällige Berechtigte im Verbotstext zu nennen, beispielsweise wie folgt:

Berechtigt sind nur

- die Mieter und deren Besucher auf den ihnen zugewiesenen Parkplätzen
- Kunden/Zulieferer/Lieferanten während der Dauer des Besuchs/Güterumschlags
- Dienstbarkeitsberechtigte im Rahmen ihrer Dienstbarkeit (v.a. bei Fahrverboten)

4. Bei Fahrverbot insbesondere

Wird für ein Grundstück ein Fahrverbot beantragt, so wird bei der zuständigen Gemeindebehörde von Amtes wegen angefragt, ob keine öffentliche Strasse bzw. kein öffentlicher Weg im Sinne von § 4 des Gesetzes über Strassen und Wege vom 30. Mai 1996 (GSW, BGS 751.14) betroffen ist, ob ein rein privates und kein öffentliches Interesse an der beantragten Signalisation besteht und ob die Sicherheit des öffentlichen Verkehrs im Sinne des SVG nicht gegen die beantragte Signalisation spricht.

5. Entscheid

Wird das Gesuch gutgeheissen, so wird der Verbotstext im Amtsblatt des Kantons Zug publiziert. Im Amtsblatt zu publizieren ist dabei auch die gesetzlich vorgesehene Einsprachemöglichkeit wie folgt:

Wer das Verbot nicht anerkennen will, hat binnen 30 Tagen seit dessen Publikation und Anbringung auf der Liegenschaft beim Kantonsgericht Zug, Aabachstrasse 3, 6300 Zug, Einsprache zu erheben. Die Einsprache bedarf keiner Begründung. Sie macht das Verbot gegenüber der einsprechenden Person unwirksam (Art. 260 ZPO).

Nach dem Entscheid des Gerichts ist der Verbotstext auf der betreffenden Liegenschaft an gut sichtbarer Stelle anzubringen (Beschilderung; Art. 259 ZPO) und es ist auf die Einsprachemöglichkeit hinzuweisen. Zur Verdeutlichung dazu Folgendes: Das Verbot ist öffentlich bekannt zu machen (Publikation im Amtsblatt) und es ist auf der Liegenschaft an gut sichtbarer Stelle eine Tafel anzubringen (sog. doppelte Publizität). Die Einsprachefrist beginnt nach dem Wortlaut von Art. 260 ZPO erst dann, wenn die öffentliche Bekanntmachung zum einen und das Verbot mit örtlicher Hinweistafel zum anderen angebracht worden sind.

Erfolgt eine Einsprache durch einen "Unberechtigten", so kommt der Grundeigentümer, soll das Verbot auch gegenüber diesem Einsprecher gelten, nicht darum herum, gegen diesen Einsprecher Klage (mit vorgängigem Schlichtungsverfahren) zu erheben.

Der Vollständigkeit halber ist sodann darauf hinzuweisen, dass bestehende Rechte am fraglichen Grundstück durch das Verbot nicht tangiert werden. Die Erhebung oder Nicht-Erhebung der Einsprache nach Art. 260 ZPO hat somit keinen Einfluss auf die materielle Rechtslage. In einem allfälligen späteren Strafverfahren (wenn eine Busse auferlegt wurde) kann die Rechtmässigkeit des Verbotes daher – auch ohne vorher Einsprache nach Art. 260 ZPO erhoben zu

haben – weiterhin erfolgreich bestritten werden, wenn die entsprechenden Rechte am Grundstück bestehen.

Wird ein Verbot missachtet, so ist die Anzeige gegen die fehlbare Person bei der zuständigen Gemeindebehörde zu erstatten und nicht beim Kantonsgericht Zug.

Die Gerichtskosten (inkl. Publikationskosten) belaufen sich auf CHF 800.00 bis CHF 1'500.00, je nach Aufwand des Gerichts. Hinzu kommen die Kosten für die Beschilderung der Liegenschaft.

Werden in einem Gesuch um Anordnung eines richterlichen Parkverbots alle formellen Voraussetzungen erfüllt, so kann der Entscheid des Gerichts innert Wochenfrist ergehen. Bei einem Fahrverbot ist in aller Regel bei der Gemeinde, in der sich das betroffene Grundstück befindet, abzuklären, ob keine öffentliche Strasse bzw. kein öffentlicher Weg betroffen ist, und ob öffentliche Interessen oder die Sicherheit des öffentlichen Verkehrs gegen die beantragte Signalisation sprechen (vgl. Ziff. 4). Dies führt zu einem längeren Verfahren.