

Eidgenössisches Justiz- und Polizeidepartement
(EJPD)
Bundesamt für Justiz
3003 Bern

Bern, 11. Januar 2021
Besitzerschutz/ DD

per Email an egba@bj.admin.ch und
nathalie.stoffel@bj.admin.ch

Änderung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (Besitzerschutz bei verbotener Eigenmacht an Grundstücken)
Vernehmlassungsantwort der FDP.Die Liberalen

Sehr geehrte Damen und Herren

Für Ihre Einladung zur Vernehmlassung oben genannter Vorlage danken wir Ihnen. Gerne geben wir Ihnen im Folgenden von unserer Position Kenntnis.

Der vorliegenden Revision liegt die Motion 15.3531 «Bedingungen für die Anwendbarkeit von Artikel 926 ZGB lockern, um besser gegen Hausbesetzer vorgehen zu können» von NR Olivier Feller zugrunde. FDP.Die Liberalen unterstützte bereits diese Motion und steht weiterhin dafür ein, dass Grundstückeigentümer die Möglichkeit haben müssen, innert nützlicher Frist gegen unrechtmässige Störungen oder gar Entziehungen ihres Besitzes vorzugehen und sich ihrer Liegenschaft wieder bemächtigen zu können. Dieses Recht fliesst aus der verfassungsmässigen Eigentumsgarantie. Die FDP unterstützt daher die Stossrichtung des vorgelegten Revisionsprojekts, die Abwehrrechte von Grundstückbesitzern gegen widerrechtliche Haus- und Grundstückbesetzungen mittels zivil- und zivilprozessualen Gesetzesanpassungen zu stärken. Sie begrüsst die zivilrechtlichen Anpassungen, hat jedoch hinsichtlich der zivilprozessualen Neuerungen Zweifel an der Wirksamkeit der vorgeschlagenen Massnahmen.

Zu den einzelnen vorgeschlagenen Gesetzesänderungen nimmt die FDP wie folgt Stellung:

Festlegung des Zeitpunkts des Beginns der Frist zur Besitzeskehr (Art. 926 Abs. 2 VE-ZGB)

Der Vorentwurf legt fest, dass die Frist zur Ausübung des Rechts auf Besitzeskehr neu in dem Zeitpunkt beginnt, in welchem der Besitzer in Anwendung der nach den Umständen zumutbaren Sorgfalt von der Besitzesentziehung Kenntnis erlangt hat, beziehungsweise erlangen konnte (Art. 926 Abs. 2 VE-ZPO). Die FDP begrüsst diese Neuerung. Die Festlegung des Fristbeginns auf den Zeitpunkt der Kenntnisnahme der Besitzesentziehung stellt eine sinnvolle Klärung dar, welche dem Recht auf Selbsthilfe wieder mehr praktische Bedeutung verleihen dürfte. Damit wird dem Hauptanliegen der Motion Feller (15.3531) entsprochen. Angesichts dieser klärenden Neuerung scheint die Beibehaltung des Adverbs «sofort» hingegen nicht als notwendig. Vielmehr wird dadurch Raum für neue Unklarheiten geschaffen.

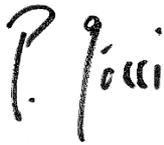
Einführung des Instruments der «gerichtlichen Verfügung» (Art. 260a und 260n VE-ZPO)

Der Vorentwurf setzt auch im Bereich des Zivilverfahrensrechts an und schlägt Änderungen der Schweizerischen Zivilprozessordnung (ZPO) vor. Zur Verbesserung der Durchsetzung der Besitzrechte soll neu das Instrument der gerichtlichen Verfügung eingeführt werden (Art. 260a E-ZPO). Analog dem gerichtlichen Verbot soll der Grundeigentümer, der an seinem Grundstück durch verbotene Eigenmacht gestört oder dem ein Grundstück entzogen wurde, beim Gericht in einem Summarverfahren beantragen können, dass es gegenüber unbekanntenen Personen die Beseitigung der Störung oder die Rückgabe verfügt. Damit wird das Problem gelöst, dass die fehlende Kenntnis der Identität der Störer die Beschreitung des Klagewegs bisher oft verunmöglichte. Gegen die gerichtliche Verfügung kann allerdings gemäss Vorentwurf ohne Begründung Einsprache erhoben werden; mit der Folge, dass die Verfügung gegenüber

der einsprechenden Person unwirksam wird (Art. 260b in Verbindung mit Art. 260 Abs. 2 ZPO). Die einzige Hürde, die ein Einsprecher dabei zu überwinden hat, liegt darin, seine Personalien bekanntzugeben. Der Nutzen der gerichtlichen Verfügung, um tatsächlich eine zügige Räumung des Grundstücks zu erreichen, erscheint daher sehr eingeschränkt. Immerhin wird dem Besitzer durch die Offenlegung der Identität des Einsprechers der Weg eröffnet, gegen diesen auf dem üblichen Weg gerichtlich vorzugehen. Um dem Ziel der zügigen Behebung der Besitzesstörung auch prozessual effektiv zu dienen, wären aber noch weitere Massnahmen notwendig. In Erwägung zu ziehen wäre es beispielsweise, den Besitzerschutz generell dem summarischen Verfahren zu unterstellen.

Wir danken Ihnen für die Gelegenheit zur Stellungnahme und die Berücksichtigung unserer Argumente.

FDP.Die Liberalen
Die Präsidentin



Petra Gössi
Nationalrätin

Die Generalsekretärin



Fanny Noghero



Per E-Mail

Bundesamt für Justiz

Bundesrain 20

3003 Bern

egba@bj.admin.ch

Vernehmlassung zur Änderung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (Besitzschutz bei verbotener Eigenmacht an Grundstücken)

Sehr geehrte Frau Bundesrätin
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir bedanken uns für die Möglichkeit zur Stellungnahme, die wir gerne wahrnehmen:

1 Grundsätzliche Bemerkungen

Die SP Schweiz lehnt die vorliegende Vorlage vollumfänglich ab. Die Problematik von Wohnungsnot, Zwischennutzungen und Hausbesetzungen muss unserer Ansicht nach vielschichtig und gesamtheitlich angegangen werden. Die hier vorgeschlagene Verstärkung der zivilrechtlichen resp. zivilprozessualen repressiven Massnahmen ist hingegen zu einseitig und deshalb nicht zielführend. So teilt die SP Schweiz die Ansicht des Bundesrates¹, dass das bestehende rechtliche Instrumentarium bei Hausbesetzungen (mehr als) ausreichend ist. So hat die SP-Nationalratsfraktion auch die dieser Vorlage zu Grunde liegende Motion 15.3531 einstimmig abgelehnt. Vielmehr bräuchte es rechtliche Erleichterungen für sinnvolle Zwischennutzungen von leerstehenden Grundstücken (siehe unten stehend unter Ziff. 3).

2 Kommentar zu den wichtigsten Bestimmungen

2.1. Voraussetzungen zur Inanspruchnahme der Selbsthilfe (Art. 926 Abs. 2 VE-ZGB)

Auch wenn die SP Schweiz diese Vorlage vollumfänglich ablehnt (siehe dazu oben stehend unter Ziff. 1), so finden wir es dennoch richtig, dass der Bundesrat in seinem Vorentwurf entgegen der

¹ Siehe Votum BR Sommaruga in der NR-Plenumsdebatte vom 3.5.2017 zu 15.3531.

Begründung des Motionärs der Motion 15.3531 auf eine starre Frist für die Inanspruchnahme der Selbsthilfe beim Besitzschutz verzichtet. Diese Selbsthilfe als Möglichkeit einer faktischen Selbstjustiz ist ein Fremdkörper im schweizerischen Rechtssystem und darf deshalb nicht noch ausgeweitet werden.²

3 Weitere Vorschläge

3.1. Rechtliche Erleichterungen der Zwischennutzung von leerstehenden Grundstücken

Anstatt die Problematik von Wohnungsnot, Zwischennutzungen und Hausbesetzungen einseitig repressiv lösen zu wollen, sollten vielmehr die rechtlichen Hürden bei der Zwischennutzung von leerstehenden Grundstücken geprüft werden, wie es eine Motion des SP-Nationalrats Fabian Molina fordert³.

Wir bitten Sie, unsere Anliegen bei der Überarbeitung der Vorlage zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüssen

SOZIALDEMOKRATISCHE PARTEI DER SCHWEIZ



Mattea Meyer
Co-Präsidentin



Cédric Wermuth
Co-Präsident



Claudio Marti
Politischer Fachsekretär

² Vgl. Erläuternder Bericht, S. 18.

³ Siehe Motion Molina 18.3845 Unbürokratische Zwischennutzungen ermöglichen.



Eidgenössisches Justiz- und Poli-
zeidepartement EJPD
Bundeshaus West
3003 Bern

Elektronisch an:
egba@bj.admin.ch

Bern, 21. Dezember 2020

Änderung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (Besitzschutz bei verbotener Eigenmacht an Grundstücken)

Antwort der Schweizerischen Volkspartei (SVP)

Sehr geehrte Damen und Herren

Die Vorlage zielt darauf ab, die Bedingungen zu lockern, unter denen sich Eigentümer beziehungsweise Besitzer von unrechtmässig besetzten Liegenschaften ihres Eigentums bzw. Besitzes wieder bemächtigen dürfen. Hausbesetzungen verstossen in krasser Art und Weise gegen die Eigentumsgarantie und bedeuten einen enormen Kosten- und Mehraufwand für die Betroffenen.

Die SVP stimmt der Vernehmlassungsvorlage zu. Insbesondere die beabsichtigte Anpassung der ZPO ist ein Schritt in die richtige Richtung. Um den Bedürfnissen aus der Praxis noch besser Rechnung tragen, sind die nachfolgenden Ergänzungen in die Vorlage aufzunehmen.

Beseitigung einer Besitzstörung sowie die Rückgabe des Besitzes mittels gerichtlichen Verfügung gegenüber einem unbestimmten Personenkreis

Bisher ist ein Vorgehen gegen Hausbesetzer und überhaupt, innert nützlicher Frist einen Entscheid zu erwirken, nicht effektiv bis unmöglich, wenn die Hausbesetzer nicht namentlich bekannt sind. Der Vorentwurf sieht daher eine effektivere Ausgestaltung des zivilprozessualen Besitzschutzes vor. Hierfür soll nebst dem gerichtlichen Verbot ein neuer Akt der freiwilligen Gerichtsbarkeit eingeführt werden, die gerichtliche Verfügung. Damit soll die Beseitigung einer Besitzstörung sowie die Rückgabe des Besitzes gegenüber einem unbestimmten Personenkreis unter weniger strikten Beweisanforderungen angeordnet werden können.

Aus Sicht der SVP bedeutet die Anpassung der ZPO eine erhebliche Verbesserung für die Durchsetzung der rechtlichen Ansprüche der Eigentümer bzw. Besitzer. Insbesondere wird die Unterstellung der gerichtlichen Verfügung unter das Summarverfahren begrüsst.

Die gerichtliche Verfügung ist – nebst der öffentlichen Bekanntmachung – durch den Betroffenen selbst auf dem Grundstück an einer gut sichtbaren Stelle anzubringen. Dies ist unzumutbar und verkennt schlicht die Realität von gewaltbereiten Hausbesetzern. Aus Sicht der SVP hat deshalb die amtliche Behörde die Anbringung auf dem Grundstück zu besorgen.

Reaktionsfrist zur Ausübung der Selbsthilfe

Mit den vorgeschlagenen Anpassungen des ZGB soll der Zeitpunkt des Beginns der Reaktionszeit, innert welcher sich der Besitzer durch Vertreibung des Grundstückes wieder bemächtigen darf, gesetzlich festgelegt werden. Massgebend soll jener Zeitpunkt sein, in welchem der Besitzer in Anwendung der nach den Umständen zumutbaren Sorgfalt von der Besitzesentziehung Kenntnis erlangt hat beziehungsweise erlangen konnte. Im Gegenzug wird der unbestimmte Rechtsbegriff «sofort» beibehalten.

Aus Sicht der SVP lässt sich eine «sofortige» Reaktion nur selten umsetzen, da Besitzer erst später von einer Besetzung erfahren oder Zeit benötigen, um beispielsweise eine Sicherheitsfirma zur Unterstützung zu beauftragen.

Deshalb muss gewährleistet werden, dass «innert angemessener Frist», nachdem er in Anwendung der zumutbaren Sorgfalt davon Kenntnis erlangt hat, durch Vertreibung des Täters wieder bemächtigen und die bewegliche Sache dem auf frischer Tat ertappten und unmittelbar verfolgten Täter wieder abnehmen darf.

Pflicht zur amtlichen Hilfe im Besitzschutzrecht

Der Vorentwurf schlägt zudem vor, zu klären, dass auch die Selbsthilfe beim Besitzschutz voraussetzt, dass amtliche Hilfe nicht rechtzeitig erlangt werden kann. Im Einklang mit der bundesgerichtlichen Rechtsprechung sieht der Vorentwurf zur Stärkung des Schutzes des Grundeigentums vor, dass – wo es die Umstände erfordern – grundsätzlich eine – wenn auch keine absolute – Interventionspflicht der Behörden besteht.

Die SVP befürwortet grundsätzlich die gesetzliche Verankerung einer Interventionspflicht der Polizei. Aus Sicht der SVP muss aber Art. 926 Abs. 3 ZGB wie folgt ergänzt werden: «Erfolgt die amtliche Hilfe nicht rechtzeitig oder ist diese nicht innert nützlicher Frist absehbar, kann er sich des Grundstücks selbst wieder bemächtigen». Denn überall dort, wo eine sehr strenge Praxis der Polizei bei Hausbesetzungen vorherrscht, muss die Selbsthilfe beim Besitzschutz möglich und zulässig sein.

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Stellungnahme und grüssen Sie freundlich.

SCHWEIZERISCHE VOLKSPARTEI

Der Parteipräsident



Marco Chiesa
Ständerat

Der Generalsekretär



Emanuel Waeber