

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 (Besitzschutz 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.

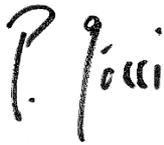
Einführung des Instruments der «gerichtlichen Verfügung» (Art. 260a und 260n VE-ZPO)

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