



CH-6061 Sarnen, Postfach 1561, SJD

Per E-Mail an:

Eidgenössisches Justiz-
und Polizeidepartement EJPD
CH-3003 Bern

egba@bj.admin.ch

Referenz/Aktenzeichen: 2020-0488
Unser Zeichen: fu

Sarnen, 14. Dezember 2020

**Vernehmlassung zur Änderung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (Besitzes-
schutz bei verbotener Eigenmacht an Grundstücken);
Stellungnahme.**

Sehr geehrte Frau Bundesrätin, *geschätzte Karin*
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir danken Ihnen für die Einladung zur Vernehmlassung zur Änderung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (Besitzesschutz bei verbotener Eigenmacht an Grundstücken).

Die vorgeschlagene Revision und die damit verbundene Stärkung der Rechte der Besitzerinnen und Besitzer ist grundsätzlich zu begrüßen. Wir haben folgende Anmerkungen zu den vorgesehenen Neuerungen:

Art. 926 Abs. 2 ZGB

Die Situation wird zugunsten der Besitzerinnen und Besitzer klarer geregelt und damit verbessert. Zudem erhält das Selbsthilferecht mit der Neuerung eine deutliche Stärkung und es wird eine flexible und damit verschiedensten Situationen gerecht werdende Lösung geschaffen. Die heute geltende starre und in den meisten Fällen keinen zweckmässigen Schutz bietende Regelung wird durch die Neuerung verbessert.

Es könnte allerdings eine Rechtsunsicherheit dahingehend entstehen, dass es den Gerichten obliegt, anhand der konkreten Umständen im Einzelfall zu beurteilen, wann die Besitzerin oder der Besitzer in Anwendung der unter den gegebenen Umständen zumutbaren Sorgfalt und nach dem gewöhnlichen

Lauf der Dinge sowie der allgemeinen Lebenserfahrung, mithin nach Treu und Glauben, von der Besitzesstörung Kenntnis nehmen konnte bzw. hätte Kenntnis nehmen müssen. Diese Rechtsunsicherheit kann jedoch zu Gunsten einer flexibleren Handhabung in Kauf genommen werden.

Des Weiteren kann daran Kritik geübt werden, dass der unbestimmte Rechtsbegriff "sofort" beibehalten wurde. Man hätte die vorliegende Chance ergreifen können, um den unbestimmten Rechtsbegriff "sofort" im Gesetz genauer zu definieren. Allenfalls könnte auch hier eine grosszügigere Lösung zugunsten der Besitzes- und Eigentumsgarantie gefunden werden. Aber immerhin verbleibt den Gerichten der notwendige Ermessensspielraum, um die konkreten Umstände des Einzelfalls besser berücksichtigen zu können. Die bereits entwickelte Rechtsprechung zum unbestimmten Rechtsbegriff "sofort" kann zudem beibehalten werden.

Art. 926 Abs. 3 ZGB

Die Präzisierung von Art. 926 Abs. 3 ZGB ist zu begrüssen. Die Normierung des Grundsatzes, wonach die Selbsthilfe stets subsidiär auszuüben ist, schafft Rechtssicherheit. Gleichzeitig stellt die neue Regelung nunmehr klar, dass die Behörden dem Besitzer rechtzeitig amtliche Hilfe zu gewähren haben. Den Behörden kommt dabei, was die Art und Weise der Hilfe betrifft, weiterhin ein grosses Ermessen zu. Die beabsichtigte Regelung lässt den Behörden genügend Raum, um einzelfallgerechte Lösungen zu treffen.

Art. 248 Bst. c, Art. 258, 260a und 260b ZPO

Auch diese Neuerung ist zu befürworten. Keines der heute zur Verfügung stehenden Zivilverfahren sind auf den possessorischen Besitzschutz zugeschnitten. Daher können Besitzerinnen und Besitzer mit prozessualen Schwierigkeiten konfrontiert werden und tragen unter Umständen ein hohes Prozessrisiko. Die vorgesehene Änderung ist tauglich, den Schutz des Besitzes sowie des Eigentums in seiner Gesamtheit zu stärken und nicht nur den Schutz vor Hausbesetzungen zu erhöhen. Mithilfe der gerichtlichen Verfügung wird ermöglicht, gegenüber einem unbestimmten Personenkreis die Beseitigung einer Besitzesstörung sowie die Rückgabe des Besitzes zu erwirken. Aufgrund nicht bestimmbarer oder stets wechselnder Hausbesetzer werden so den von der Hausbesetzung Betroffenen keine prozessualen Nachteile mehr entstehen. Der Rechtsbehelf setzt zudem lediglich Besitz an einem Grundstück voraus. Daher wird auch Mietern und Pächter ein Handlungsinstrument in die Hand gegeben. Zu erwähnen ist, dass mit der Neuschaffung von gerichtlichen Verfahren eine potentielle Mehrbelastung der Gerichte einhergeht.

Wir danken für die Berücksichtigung unserer Stellungnahme.

Freundliche Grüsse



Christoph Amstad
Regierungsrat

Kopie an:

- Kantonale Mitglieder der Bundesversammlung
- Obergericht
- Kantonspolizei
- Amt für Justiz
- Staatskanzlei