

Checkliste für allgemeine Verbote

Adresse

- Bezirksgericht Zürich, [Audienzrichteramt](#), Postfach, 8026 Zürich

Inhalt des Begehrens

- Die **Personalien** der Parteien und ihrer Vertreter müssen **vollständig** sein. Die erforderlichen Angaben können Sie unserem [Formular](#) entnehmen.

- Beantragter Verbotstext**

a) Beispiel:

„Unberechtigten wird das Führen und Abstellen von Fahrzeugen aller Art auf der Liegenschaft Kat.Nr. ... an der ...str. ... in Zürich 4 unter Androhung von Polizeibussen bis Fr. 200.-- untersagt.

Berechtigt sind nur die Mieter auf den ihnen zugewiesenen Parkplätzen und die Dienstbarkeitsberechtigten im Rahmen ihrer Dienstbarkeit.“

b) Bezeichnung möglicher Berechtigter:

Es muss sichergestellt werden, dass das Verbot keine Personen umfasst, welche ein Recht auf die Benützung der Sache haben. Als Berechtigte kommen etwa in Frage:

- > Mieter auf den ihnen zugewiesenen Parkplätzen
- > Besucher der ... (z.B. Mieter) während der Dauer ihres Besuches
- > Kunden der ... während der Dauer von ...
- > Lieferanten im Verkehr mit den Mietern während der Dauer ihrer Verrichtung
- > Zulieferer/Lieferanten während der Dauer des Güterumschlages
- > Dienstbarkeitsberechtigten im Rahmen ihrer Dienstbarkeit *

*) Dienstbarkeiten berechtigen den Eigentümer eines anderen Grundstücks oder eine bestimmte Person zu Eingriffen in das Eigentumsrecht an einem Grundstück ([Art. 730 ZGB](#) bzw. [Art. 781 ZGB](#)). Ihr Inhalt kann sehr verschieden sein und reicht vom Weg- oder Quellrecht über das Baurecht (Recht zu Bauten auf fremdem Grund) bis zum Wohnrecht und zur Nutzniessung an einem fremden Grundstück.

Ein allgemeines Verbot muss sicherstellen, dass alle Dienstbarkeiten zulasten des betreffenden Grundstücks weiterhin ausgeübt werden können. Wenn also etwa auf einer Liegenschaft das Führen von Fahrzeugen verboten werden soll, muss das Durchfahrtsrecht zugunsten anderer Liegenschaften vom Verbot ausgenommen werden.

- Kurze Begründung**

Die klagende Partei muss ihr Recht an der Sache und die Störung durch Dritte dartin.

Beilagenverzeichnis

- auf separatem Papier; am besten verwenden Sie unser [Formular](#)
- jedes Dokument ausser die Vollmacht ist zu nummerieren
- Reihenfolge nach Datum, zuerst ältere, dann jüngere Dokumente
- exakte Bezeichnung jedes Dokuments mit Datum

Beilagen, namentlich

- Vollmacht / Verwaltungsvertrag mit Bevollmächtigung
- Grundbuchauszug nicht älter als ein Jahr
- Katasterplan nicht älter als ein Jahr