

Checkliste Gerichtliches Verbot (Art. 258 – 260 ZPO)

Zuständigkeit

- **Örtlich zuständig** ist zwingend das Gericht an dem Ort, an dem das Grundstück im Grundbuch aufgenommen ist.
- falls das Grundstück in der **Stadt Zürich** im Grundbuch aufgenommen ist:
Bezirksgericht Zürich
Einzelgericht Audienz
Postfach
8036 Zürich

Eingabe

- Das Gesuch samt Begründung muss von einer zur Unterschrift berechtigten Person unterzeichnet sein. Dabei muss klar sein, wer die Unterschrift geleistet hat.
- Gesuch, Beilagenverzeichnis und Beilagen sind in je einem Exemplar einzureichen.

Parteien und Vertreter

- Die **Angaben** zu den Parteien und deren Vertreter müssen vollständig sein. Die erforderlichen Angaben entnehmen Sie dem Gesuchsformular. Die Bezeichnung juristischer Personen muss mit dem Handelsregistereintrag übereinstimmen.
- **Gesuchsteller** ist eine dinglich berechnigte Person, meist der Eigentümer.
- Als **Vertreter** kommt nur eine natürliche Person in Frage, keine AG, GmbH, Genossenschaft etc.; als berufliche Vertreter sind nur Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte zugelassen, nicht aber Liegenschaftsverwalter etc.

Rechtsbegehren

Beim nachfolgenden Rechtsbegehren handelt es sich bloss um ein Beispiel, das dem jeweiligen Fall anzupassen ist.

Unberechtigten wird das Führen und Abstellen von Fahrzeugen aller Art auf der Liegenschaft Kat. Nr. _____ (Katasternummer), _____ (Adresse Liegenschaft), verboten.

Berechtigt sind nur _____ (genaue Bezeichnung der Berechtigten Personengruppe/n, siehe unten).

Wer dieses Verbot missachtet, wird auf Antrag mit einer Busse bis zu Fr. 2'000 bestraft.

Mögliche Berechnigte sind zum Beispiel:

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

* Stets aufzuführen sind Berechnigte von Dienstbarkeiten, die das Grundstück belasten und dem Gerichtlichen Verbot entgegenstehen. Soll zum Beispiel das Führen von Fahrzeugen

verboten werden, so stehen Durchfahrtsrechte zugunsten anderer Liegenschaften dem Verbot entgegen. Deshalb sind in einem solchen Fall „Dienstbarkeitsberechtigte im Rahmen ihrer Dienstbarkeit“ zu nennen.

Begründung

Das Gesuch muss unterzeichnet sein und eine kurze Begründung enthalten, die auf die Beweismittel Bezug nimmt und in der alle massgeblichen Tatsachen vorgebracht werden.

Wichtig ist, dass aus der Begründung hervorgeht, dass die gesuchstellende Partei dinglich Berechtigte (z.B. Eigentümerin) ist und dass eine Störung durch Dritte besteht oder droht: Unter diesem Titel müsste begründet werden, wer den Besitz stört, zum Beispiel Nachbarn oder Kunden einer nahen Arztpraxis oder eines Geschäfts.

Beilagen (Beweismittel)

Beilagen sind mit dem Gesuch einzureichen. Die Beilagen haben insbesondere die dingliche Berechtigung der gesuchstellenden Partei zu beweisen. Einzureichen sind insbesondere folgende Unterlagen:

- Vollmacht
- Grundbuchauszug für jede betroffene Liegenschaft, nicht älter als ein Jahr
- Katasterplan, nicht älter als ein Jahr

Beilagenverzeichnis

- auf separatem Papier
- jedes Dokument ist zu nummerieren mit Ausnahme der Vollmacht
- Reihenfolge nach Datum, zuerst ältere, dann jüngere Dokumente
- exakte Bezeichnung jedes Dokuments mit Datum

Weitere Hinweise

- Das Verbot ist nach dem Entscheid des Gerichts öffentlich bekannt zu machen und auf dem Grundstück an gut sichtbarer Stelle anzubringen (Art. 259 ZPO). In der Stadt Zürich macht das zuständige Stadtammannamt das Verbot auf Begehren und Kosten der gesuchstellenden Partei öffentlich bekannt. Es sorgt auch dafür, dass die gesuchstellende Partei die Verbotstafeln an geeigneter Stelle errichtet.
- Wer das Verbot nicht anerkennen will, hat innert dreissig Tagen seit dessen Bekanntmachung und Anbringung auf dem Grundstück beim Gericht Einsprache zu erheben. Die Einsprache bedarf keiner Begründung. Die Einsprache macht das Verbot gegenüber der einsprechenden Person unwirksam. Zur Durchsetzung des Verbotes ist beim Gericht Klage einzureichen (Art. 260 ZPO).