

Eidgenössisches Justiz- und Polizeidepartement  
Bundeshaus West  
3003 Bern  
[egba@bj.admin.ch](mailto:egba@bj.admin.ch)

Bern, 9. Dezember 2020 sgv-KI/ds

## **Vernehmlassungsantwort: Änderung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (Besitzschutz bei verbotener Eigenmacht an Grundstücken)**

Sehr geehrte Damen und Herren

Als grösste Dachorganisation der Schweizer Wirtschaft vertritt der Schweizerische Gewerbeverband sgv über 230 Verbände und gegen 500 000 KMU, was einem Anteil von 99.8 Prozent aller Unternehmen in unserem Land entspricht. Im Interesse der Schweizer KMU setzt sich der grösste Dachverband der Schweizer Wirtschaft für optimale wirtschaftliche und politische Rahmenbedingungen sowie für ein unternehmensfreundliches Umfeld ein.

Mit Schreiben vom 2. September 2020 lädt das Eidgenössische Justiz- und Polizeidepartement EJPD ein, sich zur Änderung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (Besitzschutz bei verbotener Eigenmacht an Grundstücken) zu äussern. Der Schweizerische Gewerbeverband sgv dankt für die Möglichkeit zur Stellungnahme.

Anstoss für die vorliegende Gesetzesrevision gibt die Motion 15.3531 Feller Olivier «Bedingungen für die Anwendbarkeit von Artikel 926 ZGB lockern, um besser gegen Hausbesetzer vorgehen zu können». Die von einer Hausbesetzung Betroffenen können sich über das im Besitzschutz statuierte Selbsthilferecht ihres Eigentums oder Besitzes wieder bemächtigen. Die Vorlage zielt darauf ab, die Bedingungen zu verbessern, unter welchen sich die von einer Besitzesverletzung Betroffenen ihres Eigentums oder Besitzes wieder bemächtigen dürfen.

### **Der Schweizerische Gewerbeverband sgv unterstützt die Vorlage.**

Ist die Besitzesentziehung einer Liegenschaft einmal vollzogen, so kann nach heute geltendem Recht eine Besitzeskehr nach Artikel 926 Absatz 2 ZGB nur «sofort» erfolgen. Die Kernforderung der Motion 15.3531 liegt in der Lockerung dieser sofortigen Reaktionsfrist, innert welcher sich Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer nach Artikel 926 Absatz 2 ZGB ihrer Liegenschaft wieder bemächtigen dürfen. Wird nicht «sofort» reagiert, werden die Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer auf den Zivilweg verwiesen, der Zeit in Anspruch nimmt, relativ kompliziert ist und ein rasches Ergebnis verunmöglicht. Insbesondere die Stadt Basel, aber auch namentlich die Stadt Zürich haben in den letzten Jahren eine Praxis etabliert, die den Schutz des Eigentums aushöhlt, indem z. B. im Fall der Stadt Zürich

neben einem Strafantrag Zusatzbedingungen wie z. B. eine rechtskräftige Baubewilligung, ein abgeschlossener Nutzungsvertrag oder eine Personen- beziehungsweise Objektgefährdung gefordert werden. Die Situation der von einer Hausbesetzung betroffenen Personen muss deshalb verbessert werden.

Mit der Neuregelung soll der Beginn der Reaktionsfrist zur Ausübung der Besitzeskehr neu auf den Zeitpunkt festgelegt werden, in welchem die Besitzerin oder der Besitzer in Anwendung der nach den jeweiligen Umständen zumutbaren Sorgfalt von der Besitzesentziehung Kenntnis erlangt hat beziehungsweise erlangen konnte. Damit wird die Situation zugunsten der Besitzerinnen und Besitzer verbessert, da die heutige Regelung «sofort» viel zu unbestimmt ist.

Der Schweizerische Gewerbeverband sgv schlägt vor, in Art. 926 ZGB eine noch präzisere Formulierung im Sinne «sobald jemand Kenntnis hat» vorzunehmen.

Auch das neue Instrument in Art. Art. 260a und 260 b der ZPO unterstützt der sgv. Wem der Besitz an einem Grundstück durch verbotene Eigenmacht gestört oder entzogen wurde, kann künftig beim Gericht beantragen, dass es gegenüber unbekanntenen Personen die Beseitigung der Störung oder die Rückgabe verfügt. Das Gericht entscheidet unverzüglich und trifft die erforderlichen Vollstreckungsmassnahmen.

Wir danken für die Kenntnisnahme.

Freundliche Grüsse

**Schweizerischer Gewerbeverband sgv**



Hans-Ulrich Bigler  
Direktor, e. Nationalrat



Dieter Kläy  
Ressortleiter