

Merkblatt Gerichtliches Verbot

Wer an einem Grundstück dinglich berechtigt ist, kann beim Gericht beantragen, dass jede Besitzesstörung zu unterlassen ist und eine Wiederhandlung auf Antrag mit einer Busse bis zu 2000 Franken bestraft wird. Das Verbot kann befristet oder unbefristet sein (Art. 258 Abs. 1 ZPO).

Zuständigkeit: Der Einzelrichter des Bezirksgerichts Schwyz ist für den Erlass eines gerichtlichen Verbots zuständig, wenn das betroffene Grundstück im Grundbuch einer der Gemeinden des Bezirks Schwyz aufgenommen ist.

Notwendige Unterlagen: Gemäss Art. 258 Abs. 2 ZPO hat die gesuchstellende Person ihr dingliches Recht mit Urkunden zu beweisen und eine bestehende oder drohende Störung glaubhaft zu machen. Für den Erlass eines gerichtlichen Verbots sind deshalb folgende Unterlagen einzureichen:

- 1. Schriftliches Gesuch um Erlass eines gerichtlichen Verbots** (siehe Formular auf Homepage)
 - Die gesuchstellende Partei hat das Gesuch eigenhändig zu unterzeichnen, sofern sie nicht vertreten ist.
 - Ist sie vertreten, hat der Vertreter bzw. die Vertreterin das Gesuch zu unterzeichnen und eine Vollmacht beizulegen (vgl. Ziff. 4). Die berufsmässige Vertretung von Parteien vor schweizerischen Gerichten ist Anwältinnen und Anwälten vorbehalten.¹
 - Ist die gesuchstellende Partei eine juristische Person, hat die gemäss Handelsregister zeichnungsberechtigte oder durch Vollmacht bevollmächtigte Person das Gesuch zu unterzeichnen (vgl. Ziff. 4).
- 2. Grundbuchauszug des betroffenen Grundstückes**
 - nicht älter als drei Monate
 - Bei Dienstbarkeiten: Grundbuchauszüge des berechtigten und belasteten Grundstückes (z.B. Wegrecht).
- 3. Katasterplan**
 - nicht älter als drei Monate
 - es genügt ein Auszug aus dem Geoportal WebGIS²
- 4. Bei Vertretung**
 - Vollmacht des Vertreters bzw. der Vertreterin
 - Bei juristischen Personen: Aktueller Handelsregisterauszug oder Vollmacht
- 5. Weitere Urkunden, die als Beweismittel dienen sollen**

Verbotsinhalt: Das Rechtsbegehren kann jede denkbare Störung betreffen, z.B. "Betreten verboten", "Durchfahrt verboten", "Parkverbot" oder "Fussball spielen verboten". Ausserdem können Berechtigte, wie z.B. Anwohner, Mieter oder Bezahler von Parkgebühren, vom Verbot ausgenommen werden.

Kosten: Für den Erlass eines gerichtlichen Verbots wird eine Gerichtsgebühr erhoben, welche in der Regel Fr. 600.00 (inkl. Publikationskosten Amtsblatt) beträgt, vorbehältlich zahlreicher Einsprachen oder anderweitiger besonderer Aufwendungen. Die Kosten der Beschilderung des Grundstückes hat die gesuchstellende Partei selber zu tragen.

¹ Das heisst, es sind insbesondere keine (berufsmässigen) Immobilienverwaltungen zur Vertretung zugelassen.

² <https://map.geo.sz.ch/>

Bekanntmachung des gerichtlichen Verbots: Nach Gutheissung des Gesuchs lässt das Gericht den Verbotstext im Amtsblatt des Kantons Schwyz mit entsprechender Einsprachemöglichkeit publizieren. Danach ist von der gesuchstellenden Partei ein Schild mit dem Verbotstext auf dem Grundstück an geeigneter, gut sichtbarer Stelle anzubringen; sonst entfaltet es gegenüber Dritten keine Wirkung. Für das Verbotsschild hat die gesuchstellende Partei selber besorgt zu sein.

Einsprache: Wer das Verbot nicht anerkennen will, hat innert 30 Tagen seit dessen Bekanntmachung und Anbringung auf dem Grundstück beim Gericht Einsprache zu erheben. Die Einsprache bedarf keiner Begründung (Art. 260 Abs. 1 ZPO). Die Legitimation des Einsprechers wird vom Gericht nicht geprüft. Die Einsprache hat zur Folge, dass das Verbot gegenüber der einsprechenden Person unwirksam wird. Will die gesuchstellende Partei das Verbot auch gegenüber dem Einsprecher durchsetzen, ist beim Gericht Klage einzureichen (Art. 260 Abs. 2 ZPO).

Anzeige bei Missachtung eines gerichtlichen Verbots: Wird ein gerichtliches Verbot missachtet, so kann die berechtigte Person Anzeige bei der Kantonspolizei Schwyz erstatten und gegen die fehlbare Person Strafantrag im Sinne von Art. 258 Abs. 1 ZPO stellen (siehe Formular "Übertretung eines gerichtlichen Verbots" auf Homepage der Kantonspolizei Schwyz). Allfällig erhobene Bussen fallen in die Staatskasse.