

ÖAMTC warnt vor Benützung aufgelassener Parkplätze

Immer häufiger werden Autofahrer mit dem Vorwurf der Besitzstörung konfrontiert

Freie Parkplätze sind in dicht besiedelten Gegenden schwer zu bekommen und dementsprechend gefragt. Aufgelassene Supermarkt-Parkplätze zu nutzen, scheint verlockend – immer öfter folgt dann aber Tage oder Wochen später per Post die Androhung einer Besitzstörungsklage, in der bis zu 400 Euro eingefordert werden. Mancherorts wird ein regelrechtes Geschäftsmodell daraus. "Auch wenn ein aufgelassener Geschäftsparkplatz leer und nicht abgesperrt oder ausdrücklich beschildert sein sollte, handelt es sich um Privatbesitz. Dieser ist rechtlich besonders geschützt. Das gilt übrigens auch, wenn man auf einem Kundenparkplatz parkt, dann aber ein anderes Geschäft nebenan aufsucht", warnt Nikolaus Authried, Jurist der ÖAMTC-Rechtsberatung.

Wann spricht man von einer Besitzstörung – zählt ein Wendemanöver?

Der Parkplatzbesitzer kann im Falle einer Störung Klage wegen Besitzstörung einbringen. Für eine solche Störung reicht nach der Rechtsprechung schon eine vermeintliche Kleinigkeit. Der Clubjurist klärt auf: "Wir stellen in der Rechtsberatung immer wieder fest, dass es hier am Problembewusstsein fehlt. Viele Mitglieder sind der Meinung, dass es unbedenklich wäre, wenn sie 'nur kurz' stehen bleiben. Das ist so leider nicht richtig, wobei die Rechtsprechung in Österreich hier sehr unterschiedlich ist." Tatsächlich kann für eine Besitzstörung schon ein Wendemanöver auf einem Grundstück ausreichen. Allerdings wird es in jenen Fällen an einer für eine Besitzstörung notwendigen Mindestintensität der Störungshandlung fehlen, wenn zum Wenden nur eine Einfahrt oder der Vorplatz genutzt wird.

So schnappt die Falle zu

Zur Kennzeichnung als Privatbesitz braucht es weder einen Zaun noch ein Schild. Wenn sich der Bereich erkennbar vom übrigen Straßenraum abhebt, muss man von einem Privatgrundstück ausgehen. Das kann etwa durch eine Hecke oder eine sonstige bauliche Gestaltung der Fall sein. Eine Überwachung samt Dokumentation mittels Foto oder Video erleichtert es dem Besitzer, die Störungshandlung nachzuweisen, das Fahrzeugkennzeichen zu erfassen und über einen Rechtsanwalt Klagsdrohungen wegen Besitzstörung zu verschicken. "Darin wird in der Regel eine kurze Frist mit der Aufforderung gesetzt, einen oft hohen Betrag rechtzeitig zu bezahlen und eine Unterlassungserklärung abzugeben die darauf abzielt, weitere Störungshandlungen zu unterlassen. Wird den Forderungen, die rechtlich als Vergleichsvorschlag zu werten sind, entsprochen, ist der Fall abgeschlossen. Wird dem nicht oder nicht vollständig nachgekommen, könnte eine Klage folgen", beschreibt Authried das übliche Prozedere.

Zahlen oder klagen lassen – keine pauschale Empfehlung möglich

"Es ist wichtig, sich jeden Fall genau anzusehen. Wie lange liegt die Störungshandlung zurück, war die Fläche tatsächlich als Privatbesitz erkennbar, worin lag die Störungshandlung? Im Zusammenhang damit muss man sich auch die geforderten Kosten ansehen. Klar ist, dass die oft außergerichtlich geforderten 'pauschalen' Kosten in einem Besitzstörungsverfahren so nicht geltend gemacht werden können. Allerdings gilt es zu bedenken, dass in einem gerichtlichen Verfahren Kosten anfallen, die von jener Seite zu tragen sind, die das Verfahren verliert. Diese machen oft noch mehr aus als der außergerichtlich geforderte Betrag. Das ist den Betreibern solcher Forderungen durchaus bewusst – darauf spekulieren sie“, so der Jurist der Rechtsberatung. "Dennoch ist es nicht immer ratsam, den Forderungen nachzukommen. Je nach Fall kann es sinnvoll sein, sich mit der Gegenseite in Verbindung zu setzen und unter Abwägung der Argumente eine Einigung zu finden."

Jeder Fall ist anders – die Juristen des ÖAMTC beraten ihre Mitglieder

Abschließend hält Authried fest: "Primär ist es uns wichtig, bei den Menschen ein Problembewusstsein zu schaffen, um solche Besitzstörungen von vornherein zu vermeiden. Wurde bereits eine Störungshandlung gesetzt und ist man mit einer Forderung des Besitzers konfrontiert, sollte man sich so rasch wie möglich rechtlich beraten lassen." Die Juristen des ÖAMTC können im Einzelfall abschätzen, welche Vorgangsweise für das Mitglied am besten geeignet ist. Die Rechtsberatung des Mobilitätsclubs steht allen Mitgliedern kostenlos zur Verfügung – alle Infos und Kontaktmöglichkeiten unter www.oeamtc.at/rechtsberatung.