

# Benutzung der Besucher- parkplätze



THOMAS OBERLE  
lic. iur., Jurist  
beim HEV Schweiz

**Z. O.** Mein Mieter hat eine Freundin, die regelmässig bei ihm übernachtet. Sie parkiert jeden Wochentag jeweils von 18.00 bis 7.00 Uhr morgens ihr Auto auf einem der Besucherparkplätze. Ist das zulässig?

Das Erstellen von Besucherparkplätzen ist in der Regel in den kantonalen Baugesetzen vorgeschrieben. Der Vermieter ist in solchen Fällen grundsätzlich verpflichtet, vorgeschriebene Besucherparkplätze für diese Zweckbestimmung zu erhalten. Frei verfügen dürfte er nur über Besucherparkplätze, welche freiwillig erstellt worden sind. Besucherparkplätze sind an sich so zu nutzen, wie es der Sinn des Wortes aussagt: durch (kurzzeitige) Besucher, nicht durch in einer Liegenschaft wohnende Mieter oder Eigentümer und deren Angehörige. Problematisch sind in diesem Zusammenhang auch die sogenannten Dauerbesucher, und zwar vor allem in denjenigen Fällen, in denen keine genügende Anzahl von Besucherparkplätzen vorhanden ist. Gibt es nur eine ungenügende Anzahl Besucherparkplätze, so können Sie vom Mieter verlangen, das Dauerparkieren einzustellen. Mieter dürfen ihr Auto an sich auch nicht kurzfristig (z. B. während der Mittagspause) auf Besucherparkplätzen abstellen. Bei der Handhabung des Parkverbots sollte allerdings der gesunde Menschenverstand walten.

01.06.2011

im  
des Hauseigentümers

Vorplätze vor Garagen (ausgenommen bei Einfamilienhäusern) sind übrigens in der Regel auch nicht vermietet, sondern nur die Garage. Der Mieter darf somit ohne Erlaubnis des Vermieters den Vorplatz nicht zum ständigen Abstellen eines zweiten Fahrzeuges benutzen. Streng rechtlich gesehen dürfte er den Vorplatz auch nicht für das bloss kurzzeitige Abstellen eines Fahrzeuges während der Mittagspause benützen, es sei denn, er hätte die Erlaubnis des Vermieters. Der Vermieter wird in solchen Fällen in der Regel dann etwas grosszügiger sein, wenn die Benutzung der Garagen sowie eines allfälligen Kehrplatzes durch das Parkieren auf dem Vorplatz nicht beeinträchtigt wird.