

Rechtsblog Oktober 2022: Abgeschleppt auf dem Supermarktparkplatz - Was private Parkplatzbetreiber und -inhaber dürfen und was nicht

Fremde (Privat-)Grundstücke sind regelmäßig durch einen Zaun oder andere Art der Umfriedung kenntlich gemacht. Die Wenigsten kommen hierbei auf die Idee, ihr Auto auf einem beliebigen fremden Grundstück abzustellen, wenn sie dort persönlich nichts zu erledigen haben. Es dürfte wohl jedem einleuchten, dass der oder die jeweilige Grundstückseigentümer:in gerade, wenn es sich um ein Wohngrundstück handelt, aber auch beispielsweise, wenn es sich um ein umzäuntes Grundstück einer Firma handelt, nicht damit einverstanden ist und es auch nicht hinnehmen muss, dass das eigene Grundstück als öffentlicher Parkplatz genutzt wird.

Die gleichen Grundsätze gelten auch für Parkflächen, die beispielsweise zu Supermärkten oder Einkaufszentren gehören und bei denen die jeweiligen Betreiber:innen ein Interesse daran haben, dass die vorhandenen Parkplätze auch ihren Kunden zur Verfügung stehen. In den vergangenen Jahren wurde hier vermehrt gegen diejenigen vorgegangen, die diese Parkplätze zweckfremd genutzt haben. Es haben sich teilweise neue Unternehmensmodelle herausgebildet, die einzig darauf ausgerichtet sind, eine private Parkraumbewirtschaftung vorzunehmen und die Rechte der Parkplatzbesitzer:innen zu monetarisieren. Sie setzen die unterschiedlichen Rechte der jeweiligen Parkplatzbesitzer:innen durch und profitieren in der Regel durch die Geltendmachung von Vertragsstrafen gegen die widerrechtlich Parkenden.

Der Besitzer oder die Besitzerin eines Grundstücks, auf dem sich die Parkfläche befindet, hat gegen die Person, welche ihr Fahrzeug widerrechtlich auf dem Grundstück abstellt, einen Anspruch aus § 862 Abs.1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB). Der Anspruch richtet sich einerseits auf die Beseitigung des rechtswidrigen Zustandes, also darauf, dass das Fahrzeug von dem Grundstück entfernt wird. Sollte die Person, die das Fahrzeug dort abgestellt hat, das Fahrzeug nicht selbst wegfahren, kann der oder die Besitzer:in das Fahrzeug auch im Wege der Selbsthilfe nach § 859 BGB entfernen, also abschleppen lassen. Unerheblich ist hierbei grundsätzlich, ob durch das parkende Fahrzeug eine Behinderung entsteht oder beispielsweise auf einem Supermarktparkplatz auch noch genügend andere freie Parkflächen vorhanden sind. Nach der Rechtsprechung des BGH ist ein Abschleppen des Fahrzeugs nur dann als unzulässig bzw. unverhältnismäßig anzusehen, wenn hierdurch große Nachteile zugefügt werden und auf der anderen Seite ein weniger schwerwiegender Eingriff auch zur Beseitigung des rechtswidrigen Zustandes (Entfernung des Fahrzeuges) geführt hätte.

Hinsichtlich der Gebühren für das Abschleppen besteht dann ein Anspruch auf Schadensersatz gegen den oder die Fahrzeugführer:in. Anerkannt ist durch die Rechtsprechung auch, dass denjenigen Personen oder Firmen, die die Kosten für die Abschleppmaßnahme verauslagt haben (Besitzer:in oder Betreiber:in des Parkplatzes oder die Abschleppfirma selbst), ein Zurückbehaltungsrecht hinsichtlich des Fahrzeuges haben, bis die Kosten beglichen sind. Der Standort des Fahrzeuges wird dann regelmäßig erst nach Begleichung der Rechnung mitgeteilt. Hinsichtlich der Höhe der Gebühren ist zu berücksichtigen, dass sich diese an den ortsüblichen Gebühren orientieren müssen. Es darf in solchen Fällen von den widerrechtlich Parkenden nicht etwa das doppelte von dem verlangt werden, was bei einer durch die Polizei oder das Ordnungsamt veranlassten Abschleppmaßnahme entstanden wäre.

Neben dem Recht zur Selbsthilfe hat der oder die Besitzer:in des Parkplatzes gegen den oder die Halter:in des widerrechtlich abgestellten Fahrzeuges auch einen Anspruch auf Unterlassung

(zukünftiger gleichartiger Störungen) nach § 862 Abs.1 S.2 BGB. Auch wenn das Gesetz formuliert, dass hierfür künftig weitere Störungen zu erwarten sein müssen, besteht nach der Rechtsprechung ein solcher Unterlassungsanspruch bereits aufgrund der ersten bzw. einmaligen widerrechtlichen Nutzung des Parkplatzes. Die Parkplatzbesitzer:innen dürfen dann von der unbefugt parkenden Person die Unterzeichnung einer sogenannten strafbewehrten Unterlassungserklärung verlangen. Hierbei verpflichtet sich die unterzeichnende Person, künftig jede unbefugte Nutzung der Parkfläche zu unterlassen und bei Zuwiderhandlung eine angemessene Vertragsstrafe an den oder die Besitzer:in zu zahlen.

Schließlich kann auch bereits aufgrund des unberechtigten Parkens eine Vertragsstrafe fällig werden. Voraussetzung hierfür ist die Erkennbarkeit für den oder die Parkplatznutzer:in. Hierfür muss mindestens an der Einfahrt zum Parkplatz ein ausreichend großes Schild auf die Bedingungen hinweisen. In der Regel wird hier angeordnet, dass der Parkplatz nur für Kund:innen oder Besucher:innen zur Benutzung steht und dass die Einhaltung der zulässigen Höchstparkdauer durch das Auslegen einer Parkscheibe nachzuweisen ist. Zudem muss auf die Folgen des Nichteinhaltens der Bedingungen hingewiesen werden. In der Bestimmung der Höhe der Strafe ist der oder die Parkplatzbetreiber:in grundsätzlich frei und kann sogar auf die Angabe einer konkreten Strafe verzichten. Der BGH hat unlängst entschieden, dass auch die Androhung einer Mindeststrafe eine ausreichende Grundlage ist. Eine Grenze liegt dort, wo die Strafe unangemessen hoch ist. Die Strafe für die widerrechtliche Parkplatznutzung kann auch tatsächliche Kund:innen des jeweiligen Geschäfts treffen, zum Beispiel dann, wenn vergessen wird, die Parkscheibe auszulegen. Ein Anspruch auf Rücknahme der Strafe hat der oder die Kund:in auch dann nicht, wenn im Nachhinein der Einkauf in dem jeweiligen Geschäft beispielsweise durch Vorlage des Kassensbons nachgewiesen werden kann. In den Fällen der Verwirklichung einer Vertragsstrafe gilt keine Halterhaftung. Der oder die Halter:in des Fahrzeugs kann jedoch verpflichtet sein, den oder die Fahrer:in zu benennen, wenn er oder sie die Vermutung entkräften will, selbst das Fahrzeug unbefugt abgestellt zu haben.

Wenn eine unbefugte Nutzung des Parkplatzes gegeben ist, können gegen die betreffende Person zunächst alle Kosten geltend gemacht werden, die zur Beseitigung des widerrechtlichen Zustandes erforderlich waren. So also Kosten zur Vorbereitung der Abschleppmaßnahme. Anerkannt ist zudem, dass auch die Kosten einer Halterabfrage zur Geltendmachung des Anspruchs auferlegt werden können. Nicht berechtigt ist die Geltendmachung von Kosten der Parkplatzüberwachung. In Bezug auf Rechtsanwaltsgebühren kommt es darauf an, ob der oder die Parkplatzbesitzer:in beispielsweise aufgrund des Umstandes, dass er bereits in vorherigen gleichgelagerten Fällen eine Aufforderung zur Abgabe einer Unterlassungserklärung an die widerrechtlichen Nutzer:innen adressiert hat, grundsätzlich selbstständig hierzu in der Lage war. Sollte auf die erste Anforderung der Kosten und ggf. Vertragsstrafe keine Zahlung erfolgen, können Rechtsanwalts- und Inkassokosten im Wege eines Schadensersatzanspruchs wegen Verzuges berechtigt sein.

Wird gegen Sie eine Vertragsstrafe wegen unberechtigten Parkens geltend gemacht oder wurde Ihr Fahrzeug von einem Privatparkplatz abgeschleppt? Kontaktieren Sie uns jetzt für eine unverbindliche Ersteinschätzung zu Ihrem Fall!

Stand: Oktober 2022