

Umgang mit Hausbesetzungen



[http://2.bp.blogspot.com/-jWG-qX7tOmg/U-57-j6_tII/AAAAAAAAAdT0/-R9Qr2vpc40/s1600/Hausbesetzung%2BVilla%2BRosenau.jpg]

http://2.bp.blogspot.com/-jWG-qX7tOmg/U-57-j6_tII/AAAAAAAAAdT0/-R9Qr2vpc40/s1600/Hausbesetzung%2BVilla%2BRosenau.jpg

Villa Rosenau

Ausgangslage

Eine Hausbesetzung ist die Inbesitznahme eines fremden, leerstehenden Gebäudes und seine Verwendung als Wohnraum oder Veranstaltungsraum und erfüllt den Tatbestand «Hausfriedensbruch» gem. Artikel 186 des Schweizerischen Strafgesetzbuches. Hausfriedensbruch ist ein Antragsdelikt. Damit die Polizei handelt, muss bei ihr ein Strafantrag gestellt werden. Nach dessen Eingang prüft die Polizei geeignete Massnahmen zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes. Rechtlich ist der Fall klar: Wer gegen den Willen des Eigentümers in ein Gebäude eindringt und sich häuslich niederlässt, macht sich strafbar. Der vorliegende Rechtsbruch wird von den Besetzern jedoch bewusst in Kauf genommen, denn Hausbesetzer geniessen in Zürich Sonderrechte. Die Stadt verlangt von den Eigentümern, neben einem Strafantrag, eine rechtskräftige Baubewilligung, bevor sie aktiv wird. Das entspricht nicht dem Gesetz, ist in Zürich aber gängige Praxis.

Erkenntnisse

Ablauf einer Hausbesetzung

1. Die Liegenschaft wird über längere Zeit ausgekundschaftet.
2. Eine kleine Gruppe besetzt das Objekt, härtet es und montiert erste Transparente.
3. Die Eigentümerschaft wird via: Brief, Telefon oder E-Mail über die vorgenommene Besetzung informiert.
4. Die Besetzer suchen das persönliche Gespräch, um die Eigentümerschaft zu «spüren», taktische Chancen auszuloten und das Einverständnis einzuholen, sei es ausdrücklich oder nicht. Macht die Eigentümerschaft dabei nicht eindeutig und konsequent klar, dass sie die Besetzung nicht akzeptiert, beginnt ab diesem Zeitpunkt der Nachzug von Besetzern, welche tröpfchenweise mit Sack und Pack eintreffen.
5. In den nächsten Tagen und Wochen wird das Objekt erschlossen, ausgebaut und gehärtet.

6. In den nächsten Monaten wird das Objekt in der Szene etabliert und eine polizeiliche Räumung immer aufwändiger.

Voraussetzungen für eine polizeiliche Räumung

1. Vorliegen eines Strafantrages,
2. Vorliegen einer rechtskräftigen Baubewilligung,
3. Vorliegen eines realistischen Mietvertrages.

Weitere Erkenntnisse

- In der Stadt Zürich sind laufend rund 30 Liegenschaften besetzt.
- Besetzer treten mit falschen Namen in Erscheinung, sind gut organisiert und gut ausgerüstet.
- Sie sind bestens informiert, vernetzt und geniessen in Teilen der Stadtregierung unterschwellig Rückhalt.
- Abmachungen werden in der Regel nicht gebrochen, gerne aber strapaziert.
- Die zusätzlich entstandenen Nebenkosten werden normalerweise von den Besetzern bezahlt.
- Die Objekte werden zum Teil spektakulär umgebaut. Welche Haftungsansprüche bei einem Unfall auf die Eigentümer zurückfallen können, sollte abgeklärt werden.
- Reparaturen werden durch die Besetzer durchgeführt.

Tipps

Setzen Sie sich in einer frühen Phase mit dem Thema Besetzung auseinander und werden Sie sich im Klaren, ob Sie eine Besetzung dulden möchten, oder nicht.

Falls Sie eine Besetzung verhindern wollen, haben Sie folgende Möglichkeiten:

1. Härten des Objektes und überwachen durch eine Sicherheitsfirma (teuer, nur als Zwischenlösung geeignet).
2. Liegenschaft unbewohnbar machen:
 - Fenster entfernen und abtransportieren,
 - Funktion des Daches gezielt einschränken,
 - Installationen wie: WC, Bad, Leitungen und Küche in ihrer Funktion einschränken,
 - Stromerschliessung vom Stadtwerk trennen lassen,
 - Wassererschliessung trennen lassen,
 - Gaserschliessung trennen lassen,
 - Flächen mit Lagergut belegen.
3. Einen vorgezogenen Rückbau der Baute vornehmen.
4. Möglichst nahtlos zwischenvermieten oder einen Gebrauchsleihvertrag abschliessen.
5. Die Polizei involvieren und deren Meinung und Empfehlungen nachfragen.
6. Die Situation aufmerksam beobachten und dokumentieren.
7. Vorbehaltene Entschlüsse fassen.

8. Sofort und konsequent handeln.

9. Kommunizieren mit: den Besetzern, der Polizei, den Nachbarn, anderen Betroffenen, intern.

Falls Sie mit einer Zwischennutzung einverstanden sind:

1. Mit den Besetzern sprechen. Das sind nicht selten angenehme und offene Verhandlungspartner.
2. Einen Gebrauchsleihvertrag schliessen (richtige Namen und Ansprechpersonen verlangen).
3. Regelmässige treffen vereinbaren und Probleme offen ansprechen.

Wir hoffen, wir konnten mit unseren Ausführungen ein Wenig zur Aufklärung rund um das Thema Hausbesetzung beitragen. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Baumgartner Immobilien-Management GmbH, Wydlerweg 17, Postfach 577, 8047 Zürich

Telefon: 044 515 86 00 oder 079 333 89 20. E [\[mailto:info@baumgartner-im.ch\]](mailto:info@baumgartner-im.ch) -Mail [\[mailto:info@baumgartner-im.ch\]](mailto:info@baumgartner-im.ch) . Website [\[http://www.baumgartner-im.ch/\]](http://www.baumgartner-im.ch/)

. Author: Jan Baumgartner

Gepostet vor 24th August 2014 von Jan Baumgartner

Labels: [Veröffentlichungen](#)