

BGer 5D_52/2025 vom 24. März 2026

Bundesgericht, 2026-03-24, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5D_52_2025

FR: TF 5D_52/2025 du 24 mars 2026

IT: TF 5D_52/2025 del 24 marzo 2026

Erwägungen

E. 1.1

Die subsidiäre Verfassungsbeschwerde richtet sich gegen den Endentscheid (Art. 90 BGG) eines oberen kantonalen Gerichts (Art. 75 Abs. 1 BGG), das auf Rechtsmittel hin als letzte kantonale Instanz (Art. 75 Abs. 2 BGG) über eine Eigentumsfreiheitsklage gemäss Art. 641 Abs. 2 ZGB entschieden hat. Dabei handelt es sich um eine Zivilsache vermögensrechtlicher Natur (Art. 72 Abs. 1 BGG). Der Streitwert beträgt gemäss den übereinstimmenden Angaben der Vorinstanz und des Beschwerdeführers Fr. 3'000.--, wofür sie indes keine konkreten Anhaltspunkte nennen. Diese Schätzung ist für das Bundesgericht nicht verbindlich. Sie erscheint jedoch nicht offensichtlich unrichtig, weshalb darauf abgestellt werden kann (BGE 140 III 571 E. 1.2 mit Hinweisen). Demnach ist die für die Beschwerde in Zivilsachen erforderliche Streitwertgrenze von Fr. 30'000.-- (Art. 74 Abs. 1 Bst. b BGG) nicht erreicht, sodass sich die subsidiäre Verfassungsbeschwerde als das zutreffende Rechtsmittel erweist (Art. 113 BGG).

E. 1.2

Der Beschwerdeführer, der am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen hat und mit seinen Anträgen unterlegen ist, ist zur Beschwerde legitimiert (Art. 115 BGG). Auf die im Übrigen fristgerecht eingereichte Beschwerde (Art. 117 i.V.m. Art. 100 Abs. 1 BGG) ist somit unter Vorbehalt einer genügenden Begründung einzutreten (vgl. unten E. 2).

E. 2.1

Mit der subsidiären Verfassungsbeschwerde kann einzig die Verletzung verfassungsmässiger Rechte gerügt werden (Art. 116 BGG). Diesen Vorwurf prüft das Bundesgericht nicht von Amtes wegen, sondern nur insoweit, als eine entsprechende Rüge in der Beschwerde vorgebracht und begründet worden ist (Art. 117 i.V.m. Art. 106 Abs. 2 BGG). Das Bundesgericht prüft nur klar und detailliert erhobene und, soweit möglich, belegte Rügen; auf ungenügend begründete Rügen und rein appellatorische Kritik am angefochtenen Entscheid tritt es nicht ein (BGE 144 II 313 E. 5.1; 142 II 369 E. 2.1; 140 III 264 E. 2.3).

E. 2.2

Das Bundesgericht legt seinem Urteil den Sachverhalt zugrunde, den die Vorinstanz festgestellt hat (Art. 118 Abs. 1 BGG). Dazu gehören sowohl die Feststellungen über den Streitgegenständlichen Lebenssachverhalt als auch jene über den Ablauf des vor- und erstinstanzlichen Verfahrens, also die Feststellungen über den Prozesssachverhalt (BGE 140 III 16 E. 1.3.1 mit Hinweisen). Es kann die Sachverhaltsfeststellung der Vorinstanz nur berichtigen oder ergänzen, wenn sie unter Verletzung eines verfassungsmässigen Rechts zustande kam (Art. 118 Abs. 2 i.V.m. Art. 116 BGG), was die beschwerdeführende Partei präzise geltend zu machen hat (Art. 117 i.V.m. Art. 106 Abs. 2 BGG ; BGE 136 I 332 E.

2.2; 133 III 439 E. 3.2). Überdies muss die Behebung des Mangels für den Ausgang des Verfahrens entscheidend sein können (BGE 133 III 393 E. 7.1, 585 E. 4.1).

Diese Vorgaben missachtet der Beschwerdeführer, soweit er seinen rechtlichen Ausführungen eine eigene Sachverhaltsdarstellung voranstellt, darin diejenige der Vorinstanz mehrfach ergänzt oder ihr widerspricht, ohne jedoch aufzuzeigen, inwiefern der Vorinstanz die Verletzung eines verfassungsmässigen Rechts, insbesondere des Willkürverbots, vorgeworfen werden könnte. Auf diese Ausführungen kann daher im Folgenden nicht abgestellt werden.

E. 3

Die Vorinstanz kam unter Hinweis auf die Erwägungen des Regionalgerichts zum Schluss, auf dem Situationsplan des Mietvertrags seien Länge und Breite (12,7 x 12 m) des Standplatzes 1 angegeben, was eine Fläche von circa 140 m² bzw. 152,4 m² ergebe. Anhand der Schachtdeckel lasse sich zudem die exakte Lage des Standplatzes feststellen. Selbst wenn der Beschwerdeführer der Ansicht gewesen sein sollte, der Standplatz umfasse mehr als die auf dem Situationsplan angegebene Fläche, habe der Beschwerdegegner von einer Einigung gemäss Mietvertrag (einschliesslich) Situationsplan ausgehen dürfen, zumal sich der Beschwerdeführer nicht nach dem Umfang der Mietsache erkundigt habe. Eine Zustimmung des Beschwerdegegners zur Ablagerung von Material ausserhalb dieser Fläche sei nicht nachgewiesen. Der Beschwerdegegner habe zwar zugestanden, eine teilweise parzellenüberschreitende Nutzung (Abstellen von Fahrzeugen und allenfalls eines Unterstandes auf der kleinen Kiesfläche bei den jeweiligen Parzellen) der Mieter der Standplätze geduldet zu haben, nicht hingegen die seit 2018 erfolgte Nutzung der umliegenden Waldfläche zum Ablagern von Schrott, Altmetall und Hauskehricht. Die vom Beschwerdeführer eingereichten Luftaufnahmen, welche eine noch weiter zurückliegende Nutzung der strittigen Flächen beweisen sollten, seien nicht aussagekräftig, da die Baumkronen einen zuverlässigen Vergleich des Ausmasses der Nutzung zu verschiedenen Zeitpunkten verunmöglichten. Selbst eine längere Duldung durch den Beschwerdegegner hätte nicht zur Verwirkung des Beseitigungsanspruchs geführt, zumal der Beschwerdeführer kein weitergehendes Verhalten des Beschwerdegegners behauptete, welches bei ihm die berechnete Erwartung hätte wecken können, der Beschwerdegegner werde sein Recht auf ungestörtes Eigentum nicht durchsetzen.

E. 4

Der Beschwerdeführer rügt eine mehrfache Verletzung des rechtlichen Gehörs (Art. 29 Abs. 2 BV), des Willkürverbots (Art. 9 BV) und allgemein eine unrichtige Rechtsanwendung.

E. 4.1

In einem ersten Punkt beanstandet er, die Vorinstanz sei nicht darauf eingegangen, dass seine Eltern, er selbst sowie die übrigen Mieter stets eine grössere Fläche, als ihnen im Mietvertrag zugewiesen worden sei, genutzt hätten. Es habe somit dem Willen der Parteien entsprochen, diejenige Fläche zu vermieten bzw. zu mieten, die bis anhin genutzt worden sei. Indem die Vorinstanz allein auf den Wortlaut des Mietvertrags abgestellt habe, verletze sie nicht nur Bundesrecht, sondern auch das rechtliche Gehör, denn er habe diese Argumente rechtzeitig substantiiert vorgebracht, unter anderem in der Stellungnahme zur Beschwerdeantwort, wo er die Umstände vor und nach Vertragsschluss nochmals dargelegt habe. Indem die Vorinstanz ihm zudem vorwerfe, er hätte sich halt bei Vertragsschluss

beim Beschwerdegegner über den Umfang des Mietobjekts erkundigen müssen, verhalte sie sich willkürlich.

Soweit der Beschwerdeführer die Rechtsanwendung rügt, zeigt er nicht auf, dass und welcher Verfassungsbestimmung diese zuwiderlaufen sollte. Darauf ist somit nicht einzutreten (vgl. oben E. 2.1). Dasselbe gilt für den Vorwurf der Willkür. Nicht nur nennt der Beschwerdeführer keine Gesetzesbestimmung, welche die Vorinstanz in diesem Zusammenhang willkürlich angewandt haben soll, er verkennt auch den Sinn der vorinstanzlichen Argumentation: Mit dem strittigen Hinweis sollte nur zum Ausdruck gebracht werden, dass sich aus den Vertragsverhandlungen nach dem Vertrauensprinzip keine Anhaltspunkte für das vom Beschwerdeführer bevorzugte Verständnis des Mietvertrags ergaben. Die Gehörsrüge scheidet ferner schon daran, dass der Beschwerdeführer nicht durch präzise Aktenverweise aufzeigt (vgl. BGE 140 III 86 E. 2), bei welcher Gelegenheit bzw. an welchen Stellen seiner Rechtsschriften er die fraglichen Argumente vorgetragen haben will. Um den Vorgaben von Art. 29 Abs. 2 BV zu genügen, ist es schliesslich nicht erforderlich, dass sich das Gericht mit allen Parteistandpunkten einlässlich auseinandersetzt und jedes einzelne Vorbringen ausdrücklich widerlegt. Vielmehr kann es sich auf die für den Entscheid wesentlichen Punkte beschränken (zum Ganzen: BGE 150 III 1 E. 4.5 mit Hinweisen). Es muss wenigstens kurz die Überlegungen nennen, von denen es sich hat leiten lassen und auf die sich sein Entscheid stützt (BGE 143 III 65 E. 5.2 mit Hinweisen). Diesen Anforderungen genügt der angefochtene Entscheid ohne weiteres, zumal die Vorinstanz eine Zustimmung des Beschwerdegegners zur strittigen Nutzung und damit auch implizit einen entsprechenden Willen des Beschwerdegegners verneint sowie den Beweis einer entsprechenden Nutzung vor 2018 als nicht erbracht angesehen hat. Soweit der Beschwerdeführer überhaupt taugliche Rügen erhebt, liegt eine Verletzung der Begründungspflicht demnach nicht vor.

E. 4.2

Eine Verletzung des rechtlichen Gehörs (Art. 29 Abs. 2 BV) erblickt der Beschwerdeführer sodann darin, dass die Vorinstanz Akten aus dem Parallelverfahren (betreffend Anfechtung des Mietverhältnisses) als gerichtsnotorisch berücksichtigt habe, zu denen er sich nicht äussern könne. Ohnehin könnten diese nicht als gerichtsnotorisch angesehen werden, da er die entsprechenden Tatsachen stets bestritten habe.

Es trifft zwar zu, dass die Vorinstanz ausführlich begründet, weshalb ihrer Auffassung nach das Regionalgericht Erkenntnisse aus den Akten des Parallelverfahrens als gerichtsnotorisch habe beiziehen dürfen. Sie kommt dann allerdings zum Schluss, dass das Regionalgericht seinen Entscheid ausschliesslich gestützt auf den klaren Wortlaut des Mietvertrags und den Situationsplan getroffen und die tatsächliche Nutzung der Flächen durch den Beschwerdeführer schliesslich nicht als relevant beurteilt habe. Damit falle eine Verletzung des rechtlichen Gehörs ausser Betracht. Diese Feststellungen zum Prozesssachverhalt greift der Beschwerdeführer nicht als willkürlich an, sodass nicht ersichtlich ist, inwiefern die angebliche Verletzung des rechtlichen Gehörs für den Prozessausgang erheblich hätte sein können (vgl. BGE 147 III 586 E. 5.2.1 und oben E. 2.2). Auf die Beschwerde ist insoweit mangels genügender Begründung nicht einzutreten.

E. 4.3

Weiter beanstandet der Beschwerdeführer, die Vorinstanz habe ihm keine Gelegenheit gegeben, seinen "ausseramtlichen Entschädigungsanspruch" zu beziffern. Nachdem er am

3. Oktober 2025 eine Stellungnahme zur Beschwerdeantwort eingereicht habe, habe er aufgrund des unbedingten Replikrechts nicht damit rechnen müssen, dass der Entscheid ergehe, bevor dem Beschwerdegegner die Stellungnahme zugestellt worden und die zehntägige Replikfrist abgelaufen sei. Vorliegend wurde die Stellungnahme dem Beschwerdegegner allerdings erst mit dem Urteil zugestellt.

Eine Parteientschädigung spricht das Gericht nur auf Antrag zu (Art. 105 Abs. 2 ZPO), der indes nicht beziffert werden muss (BGE 140 III 444 E. 3.2.2 mit zahlreichen Hinweisen). Aus dem rechtlichen Gehör ergibt sich daher auch kein Anspruch darauf, vom Gericht zur Einreichung einer Kostennote aufgefordert zu werden, bevor der Entscheid ergeht (vgl. Urteil 4A_171/2017 vom 26. September 2017 E. 4). Das Gericht braucht somit mit seinem Entscheid nicht zuzuwarten, bis die interessierte Partei sich allenfalls dazu entschliesst, eine Kostennote einzureichen. Wer vermeiden will, dass das Gericht einen Antrag auf Parteientschädigung allein gestützt auf die anwendbare kantonale Tarifordnung beurteilt, hat seinen tatsächlichen Aufwand daher rechtzeitig von sich aus mit einer Kostennote geltend zu machen (zit. Urteil 4A_171/2017 a.a.O.). Rechtzeitig heisst, dass die Kostenforderung spätestens mit der letzten Äusserungsmöglichkeit zu beziffern ist. Wer, wie der Beschwerdeführer, nach Abschluss des Schriftenwechsels eine freiwillige Stellungnahme zur Beschwerdeantwort einreicht, kann nicht damit rechnen, danach noch einmal Gelegenheit zur Äusserung zu erhalten. Denn die Gegenpartei kann auf ihr Replikrecht verzichten, womit sofort ein Entscheid ergehen kann. Der Beschwerdeführer hat es sich somit selbst zuzuschreiben, wenn er seine Kostenforderung nicht bereits in seiner Stellungnahme vom 3. Oktober 2025 beziffert hat. Die Rüge ist unbegründet.

E. 5.1

Schliesslich beruft sich der Beschwerdeführer auf Art. 27 Abs. 2 des internationalen Pakts über bürgerliche und politische Rechte (UNO-Pakt II) bzw. auf das Recht auf Familienleben gemäss Art. 13 Abs. 1 BV und Art. 8 EMRK. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts gehe der Schutzbereich des Art. 27 UNO-Pakt II im Hinblick auf den Schutz der Lebensweise von Fahrenden nicht über denjenigen von Art. 8 EMRK hinaus (BGE 147 I 103 E. 11.1). Aus Art. 8 EMRK folge die Verpflichtung für die Vertragsstaaten, den Fahrenden ihre traditionelle Lebensweise zu ermöglichen, wozu auch der Handel mit Altmetall gehöre. Insbesondere Zwangsräumungen dürften nur nach umfassender Prüfung des Einzelfalls erfolgen. Massgebend für die Verhältnismässigkeit (Art. 36 Abs. 3 BV) sei insbesondere, ob ein anderer Platz zur Verfügung stehe. Eine Räumung, ohne dass ein Ersatzplatz zur Verfügung stehe, sei grundsätzlich nicht zulässig.

E. 5.2

Es trifft zwar zu, dass Art. 8 EMRK (Recht auf Achtung des Privat- und Familienlebens) auch das Leben in Wohnwagen schützt (BGE 147 I 103 E. 11.2). Der Beschwerdeführer zeigt indes nicht auf, dass er sich bereits vor Vorinstanz darauf berufen hätte, dass ihm verfassungs- bzw. konventionsrechtliche Garantien eine besondere Rechtsposition einräumen würden. Auf die Rüge ist daher mangels Ausschöpfen des materiellen Instanzenzugs nicht einzutreten (Art. 75 BGG ; BGE 151 III 405 E. 2; 143 III 290 E. 1.1). Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass es vorliegend nicht um die Räumung des Standplatzes und damit das Leben im Wohnwagen geht, sondern des Areals, welches der Beschwerdeführer zur Ablagerung von Material benutzt. Inwiefern eine gewerbliche Tätigkeit vom Schutzbereich von Art. 8 EMRK erfasst sein sollte, legt der

Beschwerdeführer nicht dar und ist auch nicht ersichtlich. Unzutreffend ist schliesslich die Behauptung, für die Räumung fehle es an einer gesetzlichen Grundlage. Das Räumungsbegehren des Beschwerdegegners beruht auf Art. 641 Abs. 2 ZGB .

E. 6

Nach dem Dargelegten ist die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Bei diesem Ausgang des Verfahrens hat der Beschwerdeführer die Gerichtskosten zu tragen (Art. 66 Abs. 1 BGG). Sein Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege ist abzuweisen, da sein Rechtsbegehren als von Anfang an aussichtslos bezeichnet werden muss (Art. 64 Abs. 1 BGG). Eine Parteientschädigung ist hingegen nicht geschuldet, da der Beschwerdegegner in seiner Stellungnahme zum Gesuch um aufschiebende Wirkung einer solchen bis zum 31. März 2026 explizit zugestimmt hat und insofern als unterliegend zu betrachten ist und auch nicht zur Vernehmlassung in der Sache eingeladen wurde, so dass ihm kein weiterer Aufwand entstanden ist (Art. 68 Abs. 1 BGG). Mit dem Entscheid in der Sache wird schliesslich das vom Beschwerdeführer erneuerte Gesuch um aufschiebende Wirkung gegenstandslos.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.