

Rechtsratgeber rassistische Diskriminierung
Lebensbereiche

Wohnen und Nachbarschaft

Rassistische Äusserungen, Gewalt und Mobbing

Vorgehen und Rechtsweg bei einer privaten Vermieterschaft (<https://www.rechtsratgeber-rassismus.admin.ch/d275.html>)

Vorgehen und Rechtsweg bei einer privaten Vermieterschaft

In den meisten Fällen – und soweit zumutbar – lohnt es sich, parallel zu rechtlichen Abklärungen (bzw. gestützt auf diese) das Gespräch mit den beteiligten Personen und Stellen zu suchen.

Um rechtlich erfolgreich gegen rassistische Äusserungen, Gewalt und Schikane vorzugehen, muss die diskriminierende Handlung mit Zeuginnen oder Zeugen und/oder anderen Beweisen nachgewiesen werden können.

Eine rassistische Äusserung, die sich auf eine Personengruppe bezieht (etwa auf Jüdinnen/Juden, Kosovo-Albaner/innen oder dunkelhäutige Personen), nicht aber auf eine konkrete Person, kann in der Regel nur strafrechtlich, nicht aber zivilrechtlich belangt werden (Art. 261bis StGB).

Allgemeine Empfehlung: Es ist ratsam, bereits von Anfang an möglichst viele Beweise zu sammeln (etwa Schriftenverkehr, Gesprächsnotizen, Adressen von allfälligen Zeuginnen und Zeugen). Entsprechenden Stellen sollten ausgedruckt und schriftliche Beweismittel gesichert werden. *Vorsicht:* Versteckte Ton- oder Videoaufnahmen sind strafbar und unterliegen einem Beweisverwertungsverbot!

Mögliche Vorgehensweisen

Beseitigung des Mangels verlangen

Verwaltungen, Vermieterinnen und Vermieter haben in der Regel ein Interesse daran, dass Konflikte zwischen Mietparteien so rasch als möglich gelöst werden und sollten deshalb unmittelbar darüber informiert werden. Falls die Parteien den Konflikt nicht alleine regeln können, sollten sie verlangen, dass die Vermieterin oder der Vermieter einschreitet und den «Mangel» behebt (Art. 259a Abs. 1 lit. a OR).

Mietvertrag fristlos kündigen

Falls es für die betroffene Person nicht mehr zumutbar ist, in der Wohnung zu bleiben, und die Vermieterin oder der Vermieter nichts unternommen hat, um den Konflikt zu lösen, darf fristlos gekündigt werden (Art. 259b lit. a und Art. 266g OR). Zuvor sollte man sich jedoch an eine professionelle Beratungsstelle wenden und bereits eine neue Unterkunft in Aussicht haben.

Zivilprozess

In der Regel werden allfällige zivilrechtliche Ansprüche bereits im Rahmen des Strafverfahrens geltend gemacht (Adhäsionsverfahren). Unter gewissen Umständen kann es jedoch sinnvoll sein, das Zivil- vom Strafverfahren zu trennen. Nicht möglich ist es, bereits im Strafverfahren erhobene zivilrechtliche Ansprüche zusätzlich in einem eigenen Zivilverfahren zu erheben.

Schlichtungsversuch

Gemäss Art. 197 ZPO muss dem ordentlichen Verfahren grundsätzlich ein Schlichtungsversuch vorausgehen. Die Schlichtungsbehörden versuchen dabei, zwischen den Streitparteien eine Einigung zu bewirken, bevor es zu einem Gerichtsprozess kommt. Das Verfahren ist formfrei und vertraulich. Die Verhandlungen haben innerhalb von zwei Monaten nach dem Schlichtungsgesuch stattzufinden. Das Schlichtungsverfahren ist für die klagende Partei grundsätzlich kostenpflichtig (Art. 207 ZPO; für Ausnahmen vgl. Art. 113 ZPO). Kommt es im Schlichtungsverfahren zu keiner Einigung, so erteilt die Schlichtungsbehörde eine Klagebewilligung, und der Prozess wird auf dem ordentlichen Verfahrensweg weitergeführt. Weiterführende Informationen zum Schlichtungsverfahren.

Ordentliches Verfahren gegen die rassistisch handelnde Person (Klage wegen Persönlichkeitsverletzung)

Die betroffene Person kann mittels zivilrechtlicher Klage eine Persönlichkeitsverletzung (Art. 28 ZGB) geltend machen. Gewöhnlich wird beim Zivilgericht am Wohnsitz oder am Sitz einer der Parteien geklagt (Art. 20 lit. a ZPO). Konkret kann dabei das Verbot, die Beseitigung oder die Feststellung (bei entsprechendem Feststellungsinteresse) einer Persönlichkeitsverletzung (Art. 28a Abs. 1 Ziff. 1–3 ZGB) verlangt werden. Zusätzlich lassen sich allfällige Schadenersatz- oder Genugtuungsansprüche geltend machen. Die Genugtuung ist in der Regel nicht höher als einige 100 Franken.

Ein Zivilprozess ist ein kompliziertes Verfahren. Es ist deshalb von Vorteil, sich durch eine Anwältin oder einen Anwalt oder eine juristisch kompetente Beratungsstelle unterstützen zu lassen. Vor allem müssen die Erfolgchancen sorgfältig abgewogen werden, da die prozessverlierende Partei sämtliche Kosten trägt. Weiterführende Informationen zum Zivilprozess.

Ordentliches Verfahren gegen den Vermieter oder die Vermieterin (Genugtuungs- und Schadenersatzklage)

Verzichtet die Vermieterin oder der Vermieter bewusst darauf, gegen rassistische Vorfälle einzuschreiten, so trägt er oder sie möglicherweise eine Mitverantwortung für die Persönlichkeitsverletzung. Das Opfer kann also nicht nur die rassistisch handelnde Person (etwa den Nachbarn oder die Nachbarin) einklagen, sondern vor dem zuständigen Gericht auch eine finanzielle oder anderweitige Entschädigung durch den Vermieter oder die Vermieterin verlangen (Art. 259a Abs. 1 lit. c OR). Die Höhe bemisst sich nach dem Schweregrad der Verletzung und dem Verschulden der Tatperson. Schadenersatz kann auch dann eingefordert werden, wenn es der betroffenen Person nicht mehr zumutbar war, in der Wohnung zu bleiben und sie deshalb die Wohnung fristlos kündigen musste. Ein Zivilprozess ist ein kompliziertes Verfahren. Es ist deshalb von Vorteil, sich durch eine Anwältin oder einen Anwalt oder eine juristisch kompetente Beratungsstelle unterstützen zu lassen. Vor allem müssen die Erfolgchancen sorgfältig abgewogen werden, da die prozessverlierende Partei sämtliche Kosten trägt. In gewissen Kantonen sind mietrechtliche Prozesse jedoch kostenlos. Weiterführende Informationen zum Zivilprozess.

Strafanzeige gegen den Täter

Die betroffene Person kann bei der zuständigen Untersuchungsbehörde (Polizei oder Staatsanwaltschaft) wegen Verstoss gegen die Rassismusstrafnorm (Art. 261bis StGB) oder weiterer Straftatbestände eine Strafanzeige einreichen. Nach der Anzeigeerstattung oder der Einleitung des Verfahrens von Amtes wegen nehmen die Behörden erste Beweisaufnahmen vor. Kommt die Untersuchungsbehörde zum Schluss, dass die Verdachtsgründe hinreichend sind, erhebt die Staatsanwaltschaft beim zuständigen erstinstanzlichen Strafgericht Anklage. Bei klarer Beweislage fällt in der Regel bereits die Staatsanwaltschaft einen Entscheid (Strafbefehl, Einstellungsverfügung oder Nichtanhandnahme), ohne das Gericht einzuschalten. Weiterführende Informationen zur Strafanzeige.

Allfällige zivilrechtliche Ansprüche (z.B. Genugtuung wegen Persönlichkeitsverletzung nach Art. 28 ZGB), die als Folge der Straftat entstanden sind, können im Rahmen des Strafverfahrens «adhäsionsweise» geltend gemacht werden (Art. 122 StPO). Erfolgte die Diskriminierung allerdings durch Staatsangestellte, können Zivilansprüche wegen des Staatshaftungsrechts nicht adhäsionsweise geltend gemacht werden.

Weiterführende Informationen zum Adhäsionsverfahren.