

Strategien der Zivilgesellschaft gegen die Parkplatz-Abzocke

Dr. Sebastian Schumacher
Rechtsanwalt in Wien

- Neuer Wirtschaftszweig von Abmahnfirmen und Abmahnanwälten
- Besitzer können Überwachungs/Abmahndienste kostenlos in Anspruch nehmen und werden teilweise an „Erlösen“ beteiligt. Identität der Besitzer wird geschützt.
- Unterlassungsansprüche werden monetarisiert
- Hohe Geldforderungen gegenüber Betroffenen
- Geeignete Parkflächen werden gezielt angemietet, um Besitzstörungen abmahnen zu können.
- Häufig wechselnde Geschäftsmodelle (Umgehungskonstruktionen)

- **Modell 1:** Besitzer melden über die Website zupfdi.at behauptete Besitzstörungen ein und treten ihre Ansprüche an eine Firma ab, die dann Aufforderungsschreiben an die vermeintlichen Störer versendet und zur Abgabe einer Unterlassungserklärung sowie zur Zahlung von 399 Euro auffordert. Die Besitzer partizipieren an den Erlösen aus den Abmahnungen.
- **Modell 2:** Modifikation von Modell 1 , indem automatisiert Partnerrechtsanwälte einschreiten. Kunden befreien den RA gegenüber der Abmahnfirma vom Anwaltsgeheimnis und bevollmächtigen diese, gegenüber dem RA Weisungen zu erteilen.
- Untersagung wegen Verstoß gegen den Rechtsanwaltsvorbehalt (§ 8 RAO) und wegen quota litis (4 Ob 5/24z, 4 Ob 144/24s) .

Privatparkplatz

KONSUMENTENSCHUTZ

AK warnt vor Besitzwacht-GmbH-Forderung

Die Arbeiterkammer (AK) Tirol warnt Konsumenten vor Forderungen der Besitzwacht GmbH. Diese verschickt Rechnungen an Personen, die bereits mit der anwaltlichen Androhung einer Besitzstörungsklage konfrontiert waren.

17. Dezember 2024, 5.46 Uhr

Teilen

Modell Besitzwacht 1

Nr.	Bezeichnung	Menge	Eh.	Eh-Preis	USt.	Netto
1	Überwachungspauschale (Überwachungsaufwand, Wartung, Netzkosten, Beschilderung, Befestigungstechnik)	1,0	Pau	€ 25,00	20%	€ 25,00
2	Beweismittelsicherung (Sicherung und Aufbereitung der Lichtbilder, Auswertung des Kennzeichens, Daten für Halteranfrage vorbereiten)	1,0	Pau	€ 23,75	20%	€ 23,75
3	Plausibilitätsprüfung (Prüfung der Lichtbilder, Kennzeichen, Fahrzeugmodell, Intensität der Störung)	1,0	Pau	€ 10,00	20%	€ 10,00
4	Stellen der Halteranfrage an zuständige Behörde (Dokument erstellen, Versand)	1,0	Pau	€ 15,00	20%	€ 15,00
5	Fallbearbeitung nach Erhalt der Halterauskunft (Dokument verarbeiten, Überweisung der Gebührennote tätigen, Personendaten für weitere Bearbeitung für Rechtsanwalt aufbereiten; Daten an Rechtsanwalt übermitteln)	1,0	Pau	€ 20,00	20%	€ 20,00
6	Pauschale für Verwaltungsaufwand (Buchhaltung, Rechnungseingang Behörde, Durchführung der Überweisungen, Mahnwesen, etc.)	1,0	Pau	€ 18,50	20%	€ 18,50
7	Gebühr für die behördliche Halterabfrage (BA)	1,0	Pau	€ 15,30	0%	€ 15,30
8	Porto (BA)	1,0	Pau	€ 6,00	0%	€ 6,00
Nettosumme						€ 112,25
zzgl. 20 % USt.						€ 22,45
zzgl. Barauslagen 0% USt.						€ 21,30
Gesamtsumme						€ 156,00

- Die Besitzwacht übernimmt die Bewachung von Parkplätzen. Ein Rechtsanwalt macht Ansprüche auf Unterlassung geltend und fordert Ablösen in Höhe von rund € 400,00.
- **Modell 1:** Nachfolgend werden in einem weiteren Abmahn schreiben durch die Firma Besitzwacht die Überwachungskosten der Besitzer in Höhe von rund € 160,00 geltend gemacht.
- Untersagung von **Modell 1** nach § 8 RAO (OLG Wien 1 R 55/25b)

Modell Besitzwacht 2

Sehr geehrte Geschäftsleitung,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten Sie mit diesem Schreiben darüber in Kenntnis setzen, dass unser Unternehmen eine gegen Sie bestehende Forderung auf Schadenersatz seitens einer Forderungshändlerin (nebst anderen Forderungen in Bausch und Bogen) durch Zession aufgekauft hat und es sohin zu einem Gläubigerwechsel zu unseren Gunsten in dieser Angelegenheit gekommen ist.

Die zugrundeliegende Forderung auf Schadenersatz resultiert aus der folgenden, von Ihnen verschuldeten Störung des ruhigen Besitzes:

Ort: Gablenzgasse 5-13, 1150 Wien
Datum und Uhrzeit: 2.5.2025, 16:11 bis 16:56 Uhr
Kennzeichen: [REDACTED]

zu welcher der Liegenschaftsbesitzer idF. **Überwachungskosten von € 235,00** zur Feststellung und Dokumentation eben dieser Besitzstörung aufwenden musste (*und diese Forderung idF an die Forderungshändlerin verkauft hat – Anm.*).

Auf der nächsten Seite finden Sie die **Aufschlüsselung** bzw. **Detailaufstellung** zu diesem Schadenersatzbetrag.

Wir bieten Ihnen einmalig an, die uns abgetretene und an uns zu leistende Forderung von € 235,00 zu reduzieren auf einmalig

€ 160,00

bei Überweisung bis längstens **16.6.2025** auf unser Konto lautend auf **Besitzwacht GmbH**, IBAN: AT18 1500 0040 2106 3492, BIC: OBKLAT2LXXX, Verwendungszweck: 684327af1e981

Untersagung von **Modell 2** (HG Wien 30.10.2025, 29 Cg 37/24x)

- Nach 2 Ob 28/14b wird die Ersatzfähigkeit von vorab getätigten Abwehrmaßnahmen dann abgelehnt, wenn diese Ausdruck der allgemeinen Gefahrenabwehr sind, die nicht mit einem konkreten haftungsrechtlich zurechenbaren Verhalten einer bestimmten Person vorab in Zusammenhang stehen. Der Ersatz von allgemeinen Vorsorgekosten steht daher nicht zu (LGZ Wien 35 R 126/21w mwN).
- Im konkreten Fall wird die Überwachung vorsorglich durchgeführt, weshalb die Kosten dafür in keinem Kausalzusammenhang mit einer im Zuge dieser Tätigkeit dann allenfalls durch sie festgestellten konkreten Besitzstörung stehen.
- **Da Verbraucher über das Bestehen einer Forderung in die Irre geführt und zudem noch unter Druck gesetzt werden, liegt eine irreführende und aggressive Geschäftspraktik vor.**



Von **Wien Heute**
14.01.2026, 07:30

864 Euro! Wiener soll doppelt fürs Falschparken zahlen

Tibor C. (64) stand zehn Minuten auf einem Privat-Parkplatz. Er zahlte die Strafe, doch danach trudelte erneut eine Zahlungsaufforderung ein.

Wenig später flatterte dem 54-jährigen Liesinger das Schreiben eines (bekannten) Rechtsanwaltes ins Haus: Um eine Besitzstörungsklage zu vermeiden, sollte Tibor C. einen Pauschalbetrag in der Höhe von 495 Euro zahlen: "Ich habe dann im Mai mit dem Rechtsanwalt eine Ratenzahlung vereinbart und den Betrag in vier Monaten abbezahlt", erzählt Tibor C.

Damit war für den 54-Jährigen die ganze Sache abgehakt. Nicht jedoch für das Inkassobüro "Vindobona". Denn im vergangenen Winter flatterte dem Wiener erneut eine Zahlungsaufforderung ins Haus: Dieses Mal für angebliche Überwachungskosten bzw. Schadenersatzforderungen in der Höhe von 235 Euro.

- Der Geschäftsführer der Besitzwacht gründet die Inkassofirma „Vindobona“ und betreibt die Überwachungskosten der Besitzwacht als Inkassoforderung.
- Klage gegen Vindobona, weil Inkassofirmen keine außervertraglichen Forderungen betreiben dürfen, die nicht anerkannt wurden (§ 118 Abs 3 GewO).
- Unterlassungsvergleich der Vindobona vom 27.04.2026
- Unterlassungsexekution gegen Geschäftsführer der Vindobona, der das untersagte Geschäftsmodell der Besitzwacht mit der Vindobona fortgesetzt und damit gegen seine Unterlassungspflichten verstoßen hat. (Beugestrafen von € 16.000,00).

DREISTE ABZOCKE

Bei dieser Tankstelle kostet Nicht-Tanken 372 Euro

Niederösterreich | 30.06.2026 05:00



PRIVATGRUNDSTÜCK

Das Betreten/Befahren/Abstellen von Fahrzeugen
sowie das Betreten bzw. der Aufenthalt von Personen
ist **NUR** für Kunden bzw. Berechtigte und auch diesen **NUR** für die tatsächliche
Dauer des Einkaufs bzw. der Konsumation erlaubt.

Jedliche sonstige Benützung der Liegenschaft bzw. ohne Berechtigung ist verboten.

Für jede Nichteinhaltung dieser Nutzungsbedingungen wird eine
verschuldensunabhängige Konventionalstrafe von
€ 200,00
vereinbart.

Mit dem Betreten bzw. Be - und Einfahren
werden diese Nutzungsbedingungen ausdrücklich anerkannt.

- Die Firma Vindobona betreibt Vertragsstrafen als „vertragliche Forderungen“. Tatsächlich wurden solche Vertragsstrafen nicht wirksam vereinbart. Durch die Behauptung, eine vertragliche Forderung geltend zu machen, soll § 118 Abs 3 GewO umgangen werden. Damit liegt erneut ein Verstoß gegen § 118 Abs 3 GewO vor.
- Einleitung eines Verfahrens auf Unterlassungsexekution gegen Vindobona und ihren Geschäftsführer auf Verhängung von Beugestrafen. Derzeit anhängig.

CHRONIK >

K+ Autolenker erbost: 395-Euro-Rechnung fürs Umdrehen auf Privatgrundstück

Salzburger wollte seine Frau aus Velden abholen. Weil er sich auf der Suche nach einem Parkplatz verfuhr und wendete in einer Gasse: Jetzt bekam er Post von einer Wiener Anwaltskanzlei.

+ DROHUNGEN EN MASSE

Parkstrafen-Anwalt: „395 Euro vielleicht zu wenig“

Österreich | 13.09.2025 17:25

WELCHE KOSTEN KÖNNEN BEI AUFFORDERUNGSSCHREIBEN VERLANGT WERDEN?

- Kosten für die Halterauskunft: € 21,00
- Verwaltungsabgabe € 1,00
- Porto für Einschreibbrief: € 3,50
- Rechtsanwaltskosten (rund): € 50,00

Die Rechtsanwaltskosten müssen nach dem Rechtsanwaltstarifgesetz (RATG idF ab 1.1.2026) auf einer Bemessungsgrundlage von € 40,00 abgerechnet werden. Danach kosten Schreiben € 10,08 und halbstündige Telefonate € 17,76. Ausgehend von einem normalen Arbeitsaufwand sollten die Rechtsanwaltskosten daher in der Regel € 50,00 (inkl. 20% USt) nicht übersteigen (vgl Urteil des Landesgerichts Wien vom 08.09.2021, GZ 35 R 126/21w).

[Link: Leitlinien zu den Kosten bei Besitzstörungen von AK, VKI, ÖAMTC und ARBÖ](#)

Modell Ablöseforderung durch RA

Um eine Besitzstörungsklage zu vermeiden erhalten Sie die Möglichkeit, binnen 7 Tagen ab Aufforderung einen Pauschalbetrag von EUR 395,00 als privatautonomes Angebot zum Verzicht auf das Recht zur Klagsführung meines Mandanten als Liegenschaftsbesitzer wegen Besitzstörung auf das Fremdgeldkonto bei der Oberbank, IBAN: AT28 1500 0040 2106 3021, BIC: OBKLAT2LXXX mittels des beiliegenden Zahlscheins oder bei Telebanking unter Angabe der Zahlungsreferenz „010000195123“ zu leisten.

Mit der Zahlung verpflichten Sie sich gleichsam, Ihr Fahrzeug oder sonstige Verkehrsmittel jedweder Art, welche durch Sie oder von Ihnen zurechenbaren Personen gelenkt werden, in Hinkunft nicht mehr unerlaubt bzw. vorschriftswidrig vor der Zu- oder Einfahrt der obig genannten Liegenschaft abzustellen oder diese zu befahren. Für den Fall des Zuwiderhandelns wird unwiderruflich ein dem richterlichen Mäßigungsrecht nicht unterliegendes Pönale von EUR 395,00 je Vorfall, zahlbar binnen 7 Tagen ab Aufforderung als Realannahme vereinbart.

Urteil des HG Wien 20 Cg 26/25i vom 18.08.2026 (nicht rk):

- Für das „*privatautonome Angebot zum Verzicht auf das Recht auf Klagsführung*“ gibt es im österreichischen Recht keine Rechtsgrundlage, zumal ein entsprechender Vertrag ein abstraktes Verpflichtungsgeschäft darstellen würde. Es ist dafür jedenfalls kein wirtschaftlich erklärender Rechtsgrund ersichtlich (*Koziol-Welser/Kletečka*, Bürgerliches Recht I 14 Rz 387).
- Der geforderte Ablösebetrag liegt bis zu 5,5-fach über den zulässigen Kosten nach RATG.
- Untersagung des Geschäftsmodells wegen Rechtsbruchs nach § 9 RAO und nach dem Standesrecht der Rechtsanwälte

Modell „Eigenbewirtschaftung“ von Parkflächen



Modell „Eigenbewirtschaftung“ von Parkflächen



2. einen **Pauschalbetrag (Sonderpreis!) iHv EUR 469,--** für unsere Kosten (Verwaltungsaufwand, behördliche Halterauskunft, Administrationskosten, etc.) **auf unser Konto, AT84 4300 0467 8729 1007** lautend auf **Franz Eduard Matras Gasse 5-7** Projektentwicklung GmbH zur bis innerhalb von **5 Tagen ab Erhalt** dieses Schreibens zur Überweisung zu bringen.
3. Einen **Pauschalbetrag iHv EUR 599,--** für unsere Kosten (Verwaltungsaufwand, behördliche Halterauskunft, Administrationskosten, etc.) **auf unser Konto, AT84 4300 0467 8729 1007** lautend auf **Franz Eduard Matras Gasse 5-7** Projektentwicklung GmbH zur bis innerhalb von **10 Tagen ab Erhalt** dieses Schreibens zur Überweisung zu bringen.

Vorgehen gegen Parkplatzabzocke in der F.E.M.-Gasse

Mai 2023	Klage gg FEMG-GmbH	Versäumnisurteil vom 26.06.2023 + Kostenexekution
April 2024	Klage gg PV 22	OLG Wien 24.06.2025, 4 R 206/24d + Kostenexekution
August 2024	Klage gg Geschäftsführer der PV 22	Unterlassungsvergleich vom 08.01.2025 + Kostenexekution
Jänner 2025	Unterlassungsexekution gg PV 22	Exekutionsbewilligung vom 14.05.2025 mit Beugestrafe von € 2.000,00
Jänner 2025	Unterlassungsexekution gg Geschäftsführer der PV 22	Exekutionsbewilligung vom 25.03.2025 mit Beugestrafe von € 10.000,00
April 2025	Impugnationsklage des GF	Abweisung durch LGZ Wien 06.03.2026
Juli 2025	Klage gegen Treugeber	Unterlassungsvergleich vom 20.02.2026

Unterlassungsvergleich vom 20.02.2026

Die beklagte Partei [=Treugeber] verpflichtet sich gegenüber der klagenden Partei,

- (i) es künftig zu unterlassen, in Besitzstörungen durch KfZ Ansprüche in schikanöser Weise geltend zu machen,
- (ii) es künftig zu unterlassen, an der Erstellung, Veranlassung oder Versendung von Abmahnschreiben oder an der außergerichtlichen oder gerichtlichen Geltendmachung von Ansprüchen im Zusammenhang mit behaupteten Besitzstörungen gegenüber Konsumenten und KfZ Haltern mitzuwirken, sofern der jeweils geforderte Betrag die Kosten einer zweckentsprechenden Rechtsverfolgung übersteigt, gleichgültig ob der geforderte Betrag als Kostenersatz, Ablöse, Vertragsstrafe, Benutzungsgebühr oder ähnlich bezeichnet wird,
- (iii) in Unternehmen, die von der beklagten Partei kontrolliert werden, darauf hinzuwirken, dass keine solchen Maßnahmen gesetzt werden und
- (iv) darauf hinzuwirken, dass von Unternehmen, mit denen die beklagte Partei Miet- oder Pachtverträge abschließt, keine unter Punkte (i) und (ii) genannten Maßnahmen gesetzt werden.

Dies betrifft insbesondere die Grundstücke **Franz-Eduard-Matras-Gasse 5 – 7, 1220 Wien**, Breitenleerstraße 50, 1220 Wien und Hasnerstraße 128, 1160 Wien.

- Statt Kosten oder Ablösen werden vermehrt Vertragsstrafen geltend gemacht.
- Es sind folgende Fragen zu klären:
 - In welchen Fällen wird eine Vertragsstrafe wirksam vereinbart?
 - Wer darf Ansprüche iZm Vertragsstrafen geltend machen (vgl. 4 Ob 168/25x).
 - Wie hoch darf eine wirksam vereinbarte Vertragsstrafe sein?
- Zu diesen Fragen führen die AK und der VKI weitere Verbandsverfahren.

**Wir halten Sie gerne auf dem Laufenden.
Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**