

Wie Querulanten den Hausfrieden stören

Dauer-Nörgler bringen Miteigentümer an den Rand der Verzweiflung.
Der Beobachter zeigt, wie man ihnen am besten begegnet.

Text: Norina Meyer Illustration: Fabian Widmer

Wer mit einem Querulanten unter einem Dach lebt, streitet selten nur einmal. Es brodeln an allen Ecken und Enden. So schwelt etwa ein Konflikt wegen der Solarpanels, die er ungefragt an seinem Balkon montiert hat. Oder einer, weil das Gras auf dem Parkplatz angeblich sein Auto von unten zerkratzt. Und einer, weil er – als selbsternannter Energieexperte – das Fenster im Bastelraum zugenagelt hat.

Was ist ein «Querulant»?

Rechtsanwalt Amédéo Wermelinger hat schon etliche Stockwerkeigentümer, die sich ihr Haus mit einem Querulanten teilen, beraten – und über das Thema geschrieben. Ob Störenfried oder Unruhestifter, Nörgler, «Stürmisiech» – sie alle werden oft als Querulanten bezeichnet. Doch was macht eigentlich einen echten Querulanten aus?

«Nicht selten sieht sich ein Querulant intelligenter als alle Richterinnen, Verwalter und Miteigentümerinnen», sagt Wermelinger. Dummheit kann man ihm tatsächlich nicht vorwerfen. Denn die Profi-Nörgler kennen sich für Laien oft überraschend gut mit dem Recht aus. Doof nur: Sie verlieren dabei den Sinn für das Wesentliche.

Querulanten sind Menschen, die sich unnötigerweise beschweren und dabei starrköpfig auf ihr vermeintliches Recht pochen. Sie setzen sich also ziemlich viel mit sich selbst und ihrem Rechtsgefühl auseinander. Der typische Querulant sei erfahrungsgemäss männlich und über 40 Jahre alt, sagt Wermelinger.

Und: «Oft gehören sie sozial mittleren bis höheren Kreisen an. Doch sie haben das Gefühl, zu noch Höherem berufen zu sein, was ihnen aber verwehrt bleibt.» Und wer ist daran schuld? Natürlich die anderen.

Humorvoll mit ihrem Schicksal umzugehen, ist nicht ihre Stärke. Nach einer Niederlage kämpfen sie weiter – sei es gegen das inkompetente und korrupte Gericht.

Aber: Nicht jede Person, mit der man das Heu nicht auf einer Bühne hat, ist eine Querulantin. Insofern wird der Begriff eher überstrapaziert. Die Grenze zwischen der – manchmal durchaus legitimen – Rechthaberei und pathologischer Querulanz ist oft nicht ganz klar. Eines sei aber gewiss: Wenn sich ein Querulant im gleichen Haus eingenistet hat, ist es aus mit der Ruhe.

So plagt der Querulant seine Mitmenschen

■ **Er verletzt Regeln:** Nachtruhe um 22 Uhr? Für den Querulanten gilt diese Hausordnungsregel nicht – sie verletzt seine persönliche Freiheit, so lange und so laut fernzusehen, wie er will. Ob Reglement, Beschluss oder Gesetz: Der Querulant hält sich oft nicht daran, weil er findet, dass die Regeln für ihn nicht anwendbar sind.

■ **Er attackiert andere:** Wer mit einem Querulanten streitet, muss sich eine dicke Haut zulegen. Es ist möglich, dass man auch mal beschimpft oder angepöbelt wird.

Der Querulant ist vor allem auf die Wut, die er als Obrigkeit empfindet. Im Stockwerkeigentum etwa der Verwalter oder die Eigentümerversammlung. «Da diese im Alltag selten präsent sind, kommen oft andere Eigentümer unter die Räder», sagt Wermelinger.

■ **Er ist schreibwütig:** Oft argumentiert der Querulant schriftlich, statt – wie vorgesehen – an der Versammlung zu debattieren. Seine schriftlichen Ergüsse sind ausladend und werden per Rundmail an mehrere Stellen versandt – gern auch mal an den Bundesrat oder an den Beobachter. Damit sein Anliegen auch wirklich gehört wird, verschickt er dieselben Mails mehrmals.

■ **Er bleibt der Versammlung fern oder stört sie:** Der Profi-Streithahn behauptet, dass das Ergebnis der Versammlung sowieso schon klar sei. Schlimmstenfalls sabotiert er sie mit seiner Abwesenheit ganz, weil sie nicht beschlussfähig ist.

Und wenn er auftaucht, redet er andere platt und fällt ihnen ins Wort. Dabei wäre die Versammlung der Ort, an dem man Probleme konstruktiv besprechen und darüber Beschlüsse fassen kann. Womöglich blühen Querulanten erst auf, wenn sich die Versammlung dem Ende zuneigt: beim Punkt «Varia». Und weil man endlich nach Hause will, stimmt man der Idee einfach zu.

Kurz: Der Querulant macht eine zielgerichtete, konstruktive Diskussion unmöglich. →

■ **Er beanstandet Beschlüsse:** Wenn dem Querulanten ein Beschluss nicht passt, erklärt er ihn für ungültig. Oder er ficht ihn vor dem Gericht an. Auch möglich: Er verlangt, dass das Protokoll berichtigt wird, und versucht, den Beschluss so abzuändern.

So geht man mit einem Querulanten um

1. Schritt: Deeskalieren

Auch wenn es schwerfällt: Am besten versucht man, den Störenfried zu verstehen. Welches echte Bedürfnis versteckt sich hinter seinem Verhalten? Vielleicht ist es jenes nach Respekt und Beachtung. Lautstark zu kontern und auf das Recht zu pochen, hilft weniger.

2. Schritt: Alles dokumentieren und Fehler vermeiden

Bloss nicht zusätzlich Wasser auf seine Mühlen giessen! Daher hält man sich idealerweise strikt an die Regeln und lässt sich nichts zuschulden kommen. Zudem lohnt es sich, die Vorkommnisse gut zu dokumentieren. So kann man in einer Auseinandersetzung die eigene Position möglichst klar belegen.

3. Schritt: Drittperson einschalten

Eine neutrale, aussenstehende Person kann helfen, eine gemeinsame Lösung zu finden. Dabei eignet sich eine Mediatorin mit psychologischem Geschick womöglich besser als ein bissiger Rechtsanwalt. «Ein Anwalt könnte den Querulanten nur noch mehr anstacheln, gegen die Obrigkeit oder das Rechtssystem zu kämpfen – nur schon wegen seines Berufs», sagt Wermelinger. Oder dazu, dessen juristische Einschätzung mit eigenem Rechtswissen zu widerlegen.

4. Schritt: Das Reglement anpassen

Streiten ist teuer. Oft verursacht der Querulant Kosten, die auf alle Eigentümer verteilt werden. Das lässt sich ändern: Als Gemeinschaft kann man ins Reglement aufnehmen, dass stets derjenige die Kosten trägt, der sie mit seinem Verhalten verursacht. Meist genügt dafür ein qualifiziertes Mehr. Der Unruhestifter selbst muss also nicht unbedingt zustimmen.

5. Schritt: Klagen

Spielt der Nachbar am liebsten um vier Uhr nachts Trompete? Dann steht eine

Lärmklage offen. Schneidet er frisch gepflanzten Tulpen die Köpfe ab? Dann kann man Schadenersatz verlangen. Spricht er die Nachbarin nur mit «dumme Kuh» an? Sie kann ihn wegen Beschimpfung anzeigen. Am besten lässt man sich rechtlich beraten, welche Klage offensteht – etwa beim Beratungszentrum des Beobachters.

6. Schritt: Die Behörden einschalten

Im Extremfall kann man den Streithahn nicht nur bei der Polizei, sondern auch bei der Erwachsenenschutzbehörde melden. Etwa wenn er andere Menschen gefährdet.

7. Schritt: Die Wohnung verkaufen

Vielleicht wird man glücklicher, wenn man sich dem Streit entzieht – nicht zuletzt der eigenen Gesundheit zuliebe. Konkret: wenn man selbst das Feld räumt und seine Wohnung verkauft. Dass ein übler Querulant im Haus lebt, spricht sich aber herum. «Und wenn man es der Käuferin nicht sagt, kann es sein, dass sie einen haftbar machen will», weiss Wermelinger.

8. Schritt: Querulanten ausschliessen

Wenn alles nichts nützt, kann man gerichtlich verlangen, dass der Querulant aus der Gemeinschaft ausgeschlossen wird. Heisst: Er muss seine Wohnung verkaufen. Hierzu braucht man einen Beschluss der Gemeinschaft, dann gehts vor Gericht.

Erfolg hat man aber nur, wenn dieses urteilt, dass es den anderen Eigentümern nicht mehr länger zuzumuten ist, mit dem Störer unter einem Dach zu leben. Und: Alle mildereren Massnahmen müssen erfolglos geblieben sein. Die Regeln sind streng. Eine anwaltliche Beratung und Vertretung lohnt sich. «Man muss aber davon ausgehen, dass das Verfahren schmutzig wird und der Querulant einen persönlich angreift», so Wermelinger. ■

Beobachter-Buch

Mathias Birrer: «**Stockwerkeigentum**»; 8. Auflage, 2021, 262 Seiten, Fr. 39.- (für Mitglieder Fr. 31.-)



Beobachter-Edition,
Telefon 058 510 73 08,
beobachter.ch/tipp