

## Sturz wegen Glatteis! Wer haftet?

Im Winter stellen sich folgende wichtige Fragen: Wer ist zuständig für die Glatteisbekämpfung? Wer haftet, wenn der Briefträger oder ein Kunde vor dem Hof verunfallen? Die Werkeigentümerhaftung soll anhand der genannten Beispiele dargestellt werden.

Nach Art. 58 Abs. 1 OR haftet der Werkeigentümer unabhängig von seinem Verschulden für den Schaden, der durch fehlerhafte Anlage oder Herstellung oder durch mangelhaften Unterhalt seines Werkes verursacht wird. Als Werk gelten beispielsweise Liegenschaften wie Bauernhöfe, Biotope, Zugangswege zur Liegenschaft, Treppen etc. Ob ein Werk fehlerhaft angelegt oder mangelhaft unterhalten ist, hängt vom Zweck ab, den es zu erfüllen hat. Ein Werkmangel liegt vor, wenn das Werk beim bestimmungsgemässen Gebrauch keine genügende Sicherheit bietet. Als Grundsatz gilt somit, dass das Werk einem bestimmungswidrigen Gebrauch nicht gewachsen zu sein braucht. Eine Schranke

der Sicherungspflicht bildet die Selbstverantwortung.

Der Werkeigentümer hat nicht jeder erdenklichen Gefahr vorzubeugen. Er darf Risiken ausser Acht lassen, welche von Personen, die mit dem Werk in Berührung kommen, mit einem Mindestmass an Vorsicht vermieden werden können.

Ein ausgefallenes, unwahrscheinliches Verhalten muss nicht einberechnet werden.

Eine weitere Schranke der Sicherungspflicht bildet die Zumutbarkeit. Zu berücksichtigen ist, ob die Beseitigung allfälliger Mängel oder das Anbringen von Sicherheitsvorrichtungen technisch möglich ist und die entsprechenden Kosten in einem vernünftigen Verhältnis zum Schutzinteresse der Benützer und dem Zweck des Werkes stehen.

Bei privaten Strassen und den Zugängen zu den Liegenschaften sind die privaten Eigentümer für die Schneeräumung und die Glatteisentfernung zuständig. Häufig über-

nehmen aber die Gemeinden gegen eine Entschädigung den Winterdienst auch für private Strassen. Die Schneeräumung vor Garagenzufahrten und vor dem Haus ist dagegen stets Sache des Grundeigentümers. Er haftet ohne Verschulden für Schäden, die auf den mangelhaften Unterhalt des Gebäudes oder privater Zufahrten zurückzuführen sind, weil er den gefahrlosen Zugang zum Grundstück sicherzustellen hat. Rutscht ein Besucher aus, kann dies zu einem Haftpflichtfall führen. Mit minimalen Beeinträchtigungen müssen jedoch die Fusswegbenützer im Winter rechnen. Die Kausalhaftung des Werkeigentümers für Unfälle ist zu relativieren, denn es kann vom Fussgänger erwartet werden, dass er sich den Verhältnissen anpasst. Verhält sich der Fussgänger unvorsichtig, führt dies je nach Umständen zu einer Reduktion oder zu einem Wegfall der Haftung des Eigentümers.

Nach den Regeln des Mietrechts ist der Vermieter dazu verpflichtet, das Mietobjekt in einem zum vertragsgemässen Gebrauch tauglichen Zustand zu erhalten.

Das bedeutet, dass die Mieter ungehinderten Zugang zum Mietobjekt haben müssen. Der Vermieter darf aber voraussetzen, dass die Mieter sich der Gefahrenlage bewusst sind und sich den Verhältnissen durch geeignetes Schuhwerk anpassen. Will der Vermieter den Schnee nicht selber räumen, muss er jemanden damit beauftragen. Der Vermieter hat die Möglichkeit, die Pflicht zur Schneeräumung vertraglich auf den Mieter zu übertragen. Sollte sich jedoch wegen ungenügender Schneeräumung ein Unfall ereignen, so haftet der Vermieter aufgrund der Werkeigentümerhaftung trotzdem. Der Vermieter kann aber allfällige Kosten auf den Mieter überwälzen, falls dieser seine vertraglichen Pflichten nicht erfüllt hat.

Als Eigentümer eines Betriebes oder eines Wohnhauses sind all diese Risiken in der Betriebshaftpflicht beziehungsweise bei der Privathaftpflicht versichert. Beim Eigentümer eines Wohnhauses sind im Normalfall das selbstbewohnte Gebäude ohne Geschäftsräume aber mit maximal drei Wohnungen und ein Ferienhaus automatisch in

der Police versichert. Die eingangs erwähnten Haftungsfälle sind beim Landwirtschaftsbetrieb in der Betriebshaftpflicht mitversichert und dies unabhängig ob vom Pächter oder vom Eigentümer. Es genügt also, in diesen Fällen die bestehende Haftpflichtversicherung bei den versicherten Eigenschaften nachzulesen, ob dies so formuliert ist. Werden Geschäftsräume oder Wohnungen in separaten Gebäuden vermietet, braucht es dazu eine separate Gebäudehaftpflichtversicherung. Also für das «Stöckli», das nicht an die Eltern vermietet wird, sondern an fremde Personen, die nichts mit dem Landwirtschaftsbetrieb zu tun haben, muss eine separate Gebäudehaftpflichtversicherung abgeschlossen werden.

Mit den notwendigen Haftpflichtversicherungen haben sie die Möglichkeiten des Versicherungsschutzes als Gebäudeeigentümer erfüllt.

Wir beraten Sie gerne –  
ZBV Versicherungen, das Versicherungsteam  
Telefon 044 217 77 50