

«Vorsicht Glatteis!»

Die Werkeigentümerhaftung und ihre Voraussetzungen

Der Winter steht vor der Türe. Und auch wenn die vergangenen Winter – mindestens im Flachland – keine Kälterekorde brachen und sich auch nicht durch übermässigen Niederschlag auszeichneten, kommt es immer wieder zu Glatteis. Führt Glatteis zu sturzbedingten Verletzungen, fragt sich, ob der betreffende Grundeigentümer dafür einstehen muss. Diese Ausgangslage bietet Gelegenheit, die dadurch tangierte Werk- oder Werkeigentümerhaftung etwas genauer zu betrachten.



Samuel Egli

Dr. iur., Rechtsanwalt,
Fricker Seiler, Rechtsanwälte,
Wohlen und Muri

So hat nach Art. 58 Abs. 1 OR der Eigentümer eines Gebäudes oder eines andern Werkes den Schaden zu ersetzen, den diese infolge von fehlerhafter Anlage oder Herstellung oder von mangelhafter Unterhaltung verursachen. Die Werkeigentümerhaftung ist eine Kausalhaftung, die demgemäss auch zur Anwendung gelangt, wenn den Werkeigentümer kein Verschulden trifft.

Werkcharakter nach Art. 58 OR

Vorab ist somit zu prüfen, ob ein Gebäude oder ein anderes Werk vorliegt. Diese Begriffe sind weit zu verstehen. In der Rechtsprechung wurden beispielsweise Trottoirs, Plätze, Strassen, Lehmgruben, Zäune, Wasserleitungen oder Telefonstangen als Werke im Sinne von Art. 58 OR charakterisiert. Auf einen gemeinsamen Nenner gebracht kann wohl immer dann von einem Werk ausgegangen werden, wenn dieses künstlich, durch Menschenhand geschaffen oder mindestens verändert wurde und eine minimale Stabilität aufweist. Selbst ein Baum kann so – je nach Art der Anpflanzung oder

der Besonderheit seines Schnittes – unter Umständen als Werk angesehen werden. Um auf die eingangs erwähnte Glatteis-Problematik zurückzukommen: Bildet sich zum Beispiel auf einem Vorplatz eines Mehrfamilienhauses Glatteis, ist der Vorplatz als Werk nach Art. 58 Abs. 1 OR anzusehen.

Mangelhaftes Werk

Weiter müssen das Werk bzw. der Unterhalt des Werkes mangelhaft sein. Das Bundesgericht geht von einem Mangel aus, wenn das Werk nicht jene Sicherheit bietet, die für dessen bestimmungsgemässen Gebrauch erforderlich ist.¹ Grundsätzlich muss ein Werk also nur jenen Sicherheitsanforderungen genügen, die der vorgesehene Gebrauch erfordert. Vorsicht ist dabei aber geboten, wenn augenscheinlich ist, dass das Werk für Kinder eine besondere Gefahr bilden kann. Vor einigen Jahren hatte das Bundesgericht den Fall eines 19 Monate alten Kindes zu beurteilen, das in den Gartenteich eines Nachbargrundstückes fiel, dort mehrere Minuten mit dem Gesicht im Wasser liegen blieb und durch den damit verbundenen Sauerstoffmangel eine schwere Hirnschädigung erlitt.² In seiner Begründung hielt das Bundesgericht u. a. fest, dass sich die Mängelfreiheit eines Werkes immer nach objektiven Gesichtspunkten beurteilt, indes alles zu beachten ist, was sich nach der Lebenserfahrung am entsprechenden Ort zutragen könnte. Es müsse aber nicht jede abstrakte Gefahr beachtet werden, da jede Person, die ein Werk benützt, auch ein Mass an Selbstverantwortung trage. Überdies müsse die verlangte Sicherungspflicht zumutbar sein; beispiels-

weise muss das Anbringen von Sicherheitsvorrichtungen technisch möglich und insbesondere mit Blick auf das Kosten-/Nutzenverhältnis angemessen sein. Wie angetönt, werden diese Grundsätze aber relativiert, wenn das Werk für Kinder eine besondere Gefahr bildet, welche für den Werkeigentümer voraussehbar ist. Im fraglichen Fall ist das Bundesgericht zwar von einem bestimmungswidrigen Verhalten ausgegangen, hat aber weiter geprüft, ob eine Ausnahmesituation vorlag, die dennoch zu einer Haftung führen würde. Hierzu wurden die konkreten Verhältnisse angeschaut (Lage und Sicherung des Teiches). Schliesslich verneinte das Bundesgericht die Haftung des Eigentümers des Teiches: Der Teich sei für Kleinkinder nicht einsehbar, womit er nicht zu spontanen Besichtigungstouren zu verleiten vermöge. Im Weiteren beständen zahlreiche Hindernisse (Gartentor mit Kindersicherung, Steinmauer mit hohem Pflanzenbewuchs etc.) und es sei auch nicht damit zu rechnen, dass sich ein kleines Kind unbegleitet zum Teich begebe.

Dieses Fallbeispiel zeigt die allgemeinen Anforderungen an die Sicherung eines Werkes gut auf und lässt sich auf jegliche Werke – wie den erwähnten Vorplatz – anwenden. Es fragt sich nun, ob sich der Werkeigentümer von der Haftung befreien kann, indem er den Benützer des Werkes auf die Gefahr respektive den Mangel aufmerksam macht. Genügt also z. B. ein Hinweisschild «Vorsicht Glatteis!», um sich von der Haftung zu befreien? Grundsätzlich nicht. Es braucht weitere Anstrengungen des Eigentümers (Salzstreuen, Zurverfü-

gungstellen eines eisfreien Alternativweges usw.); vor allem, wenn der eisige Vorplatz stark frequentiert ist. Immerhin kann es aber zu einer Reduktion der Schadenersatzpflicht aufgrund Selbstverschuldens kommen, wenn der Benützer vom Mangel weiss.

Der Eigentümer steht in der Pflicht

Die Werkeigentümerhaftung trifft grundsätzlich den Werkeigentümer und damit jene Person, die im Schädigungszeitpunkt Eigentümerin des Werkes ist. Nicht zu verwechseln ist der Eigentümer mit einem möglichen Besitzer des Werkes. Habe ich eine Liegenschaft vermietet und fällt vom Dach Eis auf einen Fussgänger, trifft die Werkeigentümerhaftung mich als Eigentümer der Liegenschaft (nicht ausgeschlossen ist dabei, dass der Geschädigte gegen den Mieter einen separaten Haftungsanspruch

hat, bspw. aufgrund unerlaubter Handlung nach Art. 41 OR). Gegebenenfalls kann ich dann aber über das Rückgriffsrecht nach Art. 58 Abs. 2 OR auf den Mieter Regress nehmen.

Liegt das fragliche Werk in Gesamteigentum, haften sämtliche Eigentümer solidarisch. Gleiches wird vom Bundesgericht für Werke angenommen, die in Miteigentum stehen. Steht im Stockwerkeigentum aber ein mangelhafter und schadenverursachender Werkteil im Sondernutzungsrecht eines Stockwerkeigentümers, haftet dieser allein. Die solidarische Haftung im Stockwerkeigentum gilt folglich immer nur für Mängel an gemeinschaftlichen Werkteilen.

Zu differenzieren ist bei öffentlichen Werken: Hier haftet nicht zwingend der eigentliche Eigentümer. Vielmehr hat das Bun-

desgericht entschieden, dass jener haftbar ist, der die Herrschaft über das Werk hat, wer also z. B. für den Bau oder Unterhalt einer Strasse verantwortlich ist.³

Da die Werkeigentümerhaftung weitreichende Folgen haben kann, empfiehlt es sich, sich stets den Gefahren bewusst zu sein, die vom eigenen Werk ausgehen respektive die zur Gefahreneindämmung nötigen Massnahmen zu veranlassen.⁴

¹ Siehe nur BGE 130 III 736, 741 f., E. 1.3.w

² BGer, Urteil v. 18.10.2016, 4A_377/2016.

³ BGE 121 III 448, 449 f., E. 2.a.

⁴ Zum Ganzen mit zahlreichen Hinweisen: BSK OR I-KESSLER, 7. Aufl., Basel 2020, Art. 58 N 1 ff. und OFK OR-FISCHER, 3. Aufl., Zürich 2016, Art. 58 N 1 ff.