

Was bedeutet Werkeigentümerhaftung?

Der Werkeigentümer (z.B. Eigentümer eines Hauses) haftet nach **Artikel 58 Abs. 1 des Obligationenrechts (OR)** für den Schaden, der infolge fehlerhafter Anlage oder Herstellung oder mangelhaften Unterhalts seines Gebäudes oder eines anderen Werkes verursacht wird. Es handelt sich dabei um eine sogenannte einfache Kausalhaftung, da der Werkeigentümer für den durch sein mangelhaftes Werk verursachten Schaden auch dann haftet, wenn ihn kein Verschulden trifft.

Als **Werk** gilt ein stabiler, direkt oder indirekt mit dem Erdboden verbundener, künstlich (von Menschenhand) hergestellter oder angeordneter Gegenstand (z.B.: Strassen, Baugerüste, gewisse Sportanlagen, Spielplatzgeräte, Badeanstalt).

Ein **Werkmangel** liegt vor, wenn das Werk für den Gebrauch, zu dem es bestimmt ist, keine genügende Sicherheit bietet. Der Werkeigentümer darf allerdings davon ausgehen, dass das Werk bestimmungsgemäss benützt wird und die Benützer ein Mindestmass an Vorsicht beachten. So könnten – je nach konkreten Umständen des Einzelfalls - ein vereister Hauszugang, ebenso eine fehlende Signalisation im Strassenverkehr oder einzelne, nicht genügend gekennzeichnete Stufen im Vorraum der Toiletten eines Hotels als Werkmangel gelten. Geht es um einen Erstellungsmangel, so haftet der Werkeigentümer ungeachtet dessen, ob er diesen Mangel kannte oder nicht. Geht es dagegen um einen Unterhaltsmangel, so hängt die Haftung des Eigentümers primär von der Zumutbarkeit der Kontrollen und den zeitlich zur Verfügung stehenden Möglichkeiten der Mängelbehebung ab.

Das Schweizerische Bundesgericht hat im Zusammenhang mit **Kinderunfällen** die Werkeigentümerhaftung in grundsätzlicher Art wie folgt präzisiert (130 III 736):

- Der Werkeigentümer (z.B. Strasseneigentümer oder Eigentümer eines Spielplatzes) darf grundsätzlich darauf vertrauen, dass Kinder sich gemäss der ihrem Alter entsprechenden, durchschnittlichen Vernunft verhalten.
- Kinder, die in Bezug auf die Benützung eines bestimmten Werks nicht über die erforderliche Vernunft verfügen, gehören unter Aufsicht. Dies muss insbesondere für den Strassenverkehr gelten, da das Strassennetz nicht eine für jeden Verkehrsteilnehmer optimale Sicherheit zu gewährleisten braucht.
- Ausnahmsweise hat der Werkeigentümer jedoch besondere Sicherheitsvorkehrungen zur Verhinderung zweckwidrigen Verhaltens durch Kinder zu treffen, wenn das Werk aufgrund seiner Beschaffenheit besondere Risiken in sich birgt, welche bei fehlender Vernunft und Vorsicht zu schweren Schädigungen führen können
- oder wenn das Werk aufgrund seiner besonderen Zweckbestimmung Kinder zu einer bestimmungswidrigen Benützung verleitet. Voraussetzung der Haftbarkeit des Werkeigentümers ist aber in jedem Fall, dass das zweckwidrige Verhalten voraussehbar ist und zumutbare Massnahmen getroffen werden können, die eine zweckwidrige Verwendung verhindern.
- Gegen ausgefallenes Verhalten muss der Werkeigentümer selbst bei Kindern keine Vorkehrungen unternehmen – so die Auffassung des Bundesgerichts. Hier sind die Eltern als Aufsichtspersonen gefordert.

Tafeln mit denen eine allfällige Haftung bei Unfällen zum Voraus vollumfänglich abgelehnt wird, vermögen die **Werkeigentümerhaftung nicht auszuschliessen**. Der Werkeigentümer haftet bei einem Unfall nur dann nicht, wenn bei der Erstellung und insbesondere beim Unterhalt des Werkes alle objektiv erforderlichen und zumutbaren Sicherheitsvorkehrungen getroffen wurden. Dazu gehört

auch, bei bestehenden Werken periodisch Inspektionen durchzuführen und zu dokumentieren sowie notwendige Wartungs- und Reparaturarbeiten vorzunehmen.

Sofern der Werkeigentümer haftet, kann er gemäss Art. 58 Abs. 2 OR Rückgriff auf diejenigen nehmen, die ihm dafür verantwortlich sind. So ist es denkbar, dass er seine Haftung aufgrund einer vertraglichen Beziehung auf den Lieferanten oder aufgrund des Produkthaftungsgesetzes auf den Hersteller des mangelhaften Werkes abwälzen kann.