



Wissen. Weiterbildung. Lösungen.

◀ Bauhaftung- und Versicherung

11.03.2020

Werkeigentümerhaftung: Von der Rechtsgrundlage zu den inhaltlichen Voraussetzungen

Der Eigentümer eines Werks haftet für den Schaden, welcher aufgrund einer fehlerhaften Anlage, einer fehlerhaften Herstellung oder mangelhafter Unterhaltung verursacht wird. Die Werkeigentümerhaftung ist eine verschuldensunabhängige Kausalhaftung.



ⓘ HINWEIS: Dies ist ein kostenloser Auszug aus dem Produkt «BaurechtPraxis». Sie möchten Bauprojekte sicher nach SIA-Norm 118 und OR umsetzen? Jetzt die Online-Lösung mit fundiertem Expertenwissen aus dem Schweizer Baurecht abonnieren und unverbindlich testen.

Terminologie und Begriff

Um unsere Website laufend zu verbessern, verwenden wir Cookies. Durch die Nutzung dieser Website stimmen Sie der Verwendung von Cookies zu. [Schliessen](#) [➤ Mehr Infos](#)

verbunden sind, z.B. Treppen, Aufzüge und Leitungen als Bestandteile eines Hauses; ferner Mauern, Abschränkungen und Schutzbauten als Teile einer Strasse" (BGE 106 II 201, E. 2a). Der Werkbegriff ist weit gefasst.

Kausalhaftung: Für die Werkhaftung wird kein Verschulden vorausgesetzt, somit haftet der Werkeigentümer auch dann, wenn der Schaden objektiv gesehen nicht durch seine fehlende Sorgfalt verursacht wurde. Die kausale Haftung des Werkeigentümers wird damit gerechtfertigt, dass der Eigentümer, der wirtschaftliche Vorteile durch das Werk nutzt, auch für sämtliche Schäden haften soll, die auf dessen mangelhaften Zustand zurückgeführt werden können (BGE 121 III 448, E. 2c). Das ist Teil des "Gefahrensatzes".

Die Werkeigentümerhaftung ist Teil der ausservertraglichen Haftung. Der Grundeigentümer muss nicht in vertraglicher Beziehung zum Geschädigten stehen.

Voraussetzungen der Werkeigentümerhaftung

Beklagter ist der Eigentümer des Werks als Subjekt der Werkeigentümerhaftung (Passivlegitimation). Gegen den Eigentümer richtet sich die Klage.

- Die sachenrechtliche Definition des Eigentums ist die Konkretisierungsgrundlage.
- Der Werkeigentümer kann (aber muss nicht) identisch sein mit dem Grundeigentümer. Beim Baurecht im Sinne von [Art. 779 ff. ZGB](#) ist der Gebäudeeigentümer nicht identisch mit dem Grundeigentümer. Auch der Eigentümer des Gerüsts ist regelmässig nicht identisch mit dem Grundeigentümer.
- Der Eigentümer ist klar abzugrenzen vom Besitzer (z.B. Mieter) und Halter.
- Der Eigentümer kann sowohl in unmittelbarem als auch mittelbarem Besitz des Werks sein.

Mangelhaftes Werk: fehlerhafte Anlage oder Herstellung oder mangelhafter Unterhalt

- Das Werk dient nicht seinem bestimmungsgemässen Gebrauch.
- Zweckbestimmung: Ob das Werk tatsächlich einen Mangel aufweist, ist mit Blick auf dessen Zweckbestimmung zu eruieren. Somit ist der Werkeigentümer verpflichtet, dass das Werk bei bestimmungsgemäsem Gebrauch keinen Schaden verursacht.
- Bei öffentlichen Werken bzw. privaten Werken, welche einem grossen Publikum zugänglich sind, ist an die Sicherheit bei bestimmungsgemäsem Gebrauch des Werks ein besonders hoher Massstab zu legen.
- Es ist ein objektiver Massstab zur Beurteilung eines Werkmangels anzuwenden, das heisst, dass das subjektive Verhalten des Werkeigentümers nicht ausschlaggebend ist. Die Werkeigentümerhaftung trifft ihn nämlich auch bei Unwissen um den Mangel.

Um unsere Website laufend zu verbessern, verwenden wir Cookies. Durch die Nutzung dieser Website stimmen Sie der Verwendung von Cookies zu. [> Mehr Infos](#) [Schliessen](#)

- Beispiel: Absturzsicherungen. Die Werkeigentümerhaftung nach Art. 58 OR veranlasst präventiv, sicher zu bauen.

Schaden: Ein Schaden kann sich in einem Sach- oder Körperschaden manifestieren. Liegt ein Schaden vor, so ist auch der Folgeschaden gedeckt (von der Haftung mitumfasst).

Kausalzusammenhang zwischen dem Schaden und Werkmangel:

- natürlicher Kausalzusammenhang: Wenn das Werk keinen Mangel gehabt hätte, wäre der bestehende Schaden nicht entstanden.
- adäquater Kausalzusammenhang: Der Werkmangel hat nach den allgemeinen Lebenserfahrungen und dem gewöhnlichen Lauf des Lebens zum bestehenden Schaden geführt.

Widerrechtlichkeit der Schädigung: Widerrechtlich ist eine Schädigung, wenn Körper verletzt oder Sachen beschädigt werden. Reiner Vermögensschaden ist an sich nicht widerrechtlich; für reine Vermögensschäden muss eine spezifische "Schutznorm" bestehen, deren Ziel Schutz vor solchen Schädigungen ist, damit eine widerrechtliche Schädigung vorliegt.

Beispiele für mangelhafte Werke im Sinne von Art. 58 Abs. 1 OR

Fehlerhafte Anlage oder Herstellung:

- fehlende Angabe/Signalisierung zur maximal zulässigen Fahrzeughöhe bei Tordurchfahrt bzw. Tunnel (BGE 108 II 51 E. 2, BGE 103 I 240)
- fehlende Verbotstafel (= zumutbare Schutzvorkehrung) bei gefährlicher Wassertiefe für jugendliche Badegäste (BGE 116 II 422)
- ungenügende optische Hervorhebung bzw. fehlende besondere Beleuchtung einer Stufe im Vorraum der Toilette eines Hotels (BGE 117 II 399)

Mangelhafter Unterhalt:

- Der Eigentümer eines Verkaufslokals hat unmittelbar bei der Tür mögliche Gefahren, wie insbesondere Glatteis, zu beheben oder zumindest mittels Warnschild auf die Gefahr aufmerksam zu machen (BGE 118 II 36)
- nicht ersetztes morsches Holz von einem Strommasten (BGE 94 II 151)



BaurechtPraxis

Bauprojekte sicher umsetzen und Unklarheiten mit SIA-Norm 118 und OR vermeiden.

ab CHF 298.00

(exkl. MWST)

Sofort Zugriff

[Mehr Infos](#)

Produkt-Empfehlung



Newsletter Bau- und Immobilienrecht

Mit diesem Newsletter erhalten Sie 10 Mal jährlich kompakte und aktuelle Infos aus der Praxis für die Praxis.

CHF 98.00

(exkl. MWST)

Sofort lieferbar

[Mehr Infos](#)

Seminar-Empfehlung

Praxis-Seminar, 1 Tag, ZWB, Zürich

Planer und Bauleiter im Recht

Sichere Verträge erstellen und Haftungsrisiken vermeiden

Nächster Termin: 27. Oktober 2020

[➤ mehr Infos](#)

Um unsere Website laufend zu verbessern, verwenden wir Cookies. Durch die Nutzung dieser Website stimmen Sie der Nutzung von Cookies zu. [Schliessen](#) [➤ Mehr Infos](#)

