

# ius.focus

## Obligationenrecht (AT/BT) und Haftpflichtrecht

### Werkeigentümerhaftung für mangelhaftes Balkongeländer

Art. 58 Abs. 1 OR

**Bei der Werkeigentümerhaftung bestimmt sich die Mangelhaftigkeit eines Werks nach dem Schutzbedürfnis des Benutzers vor der Gefahr, die vom Werk ausgeht. Diesbezüglich spielt eine Rolle, ob der Geschädigte die lokalen Gegebenheiten kennt.** [275]

BGer 4A\_382/2012 vom 3. Oktober 2012

Ein Familienvater stürzte vom Balkon seiner Mietwohnung und zog sich dabei tödliche Verletzungen zu. Seine Pensionskasse richtete seither seinen Kindern je eine Halbwaisenrente aus. Nachdem die Pensionskasse bis zur Höhe ihrer Leistungen in die Ersatzforderungen der Kinder aus Versorgerschaden eingetreten war, verlangte sie vom Vermieter und Eigentümer der Mietwohnung Schadenersatz aus Werkeigentümerhaftung. Die Pensionskasse machte geltend, der Sturz sei durch einen Werkmangel verursacht worden, da das Balkongeländer entgegen der einschlägigen SIA-Norm nicht eine Höhe von 100 cm, sondern von bloss 82 cm aufwies.

Gemäss Art. 58 Abs. 1 OR haftet der Werkeigentümer für den Schaden, der durch fehlerhafte Anlage oder Herstellung oder durch mangelhaften Unterhalt des Werks verursacht wird. Ein Werk ist mangelhaft, wenn es beim bestimmungsgemässen Gebrauch keine genügende Sicherheit bietet. Dies bestimmt sich nach objektiven Gesichtspunkten und berücksichtigt, was sich nach der Lebenserfahrung am fraglichen Ortzutragen kann. Eine Schranke der Sicherungspflicht ist die Selbstverantwortung des Benutzers. Der Werkeigentümer darf mit einem vernünftigen Verhalten der Benutzer des Werks rechnen, weshalb er nicht jede erdenkliche Gefahr beseitigen muss. Eine andere Schranke der Sicherungspflicht ist die Zumutbarkeit der Mängelbeseitigung. Es ist zu prüfen, ob die Beseitigung der Mängel technisch möglich ist und die Kosten verhältnismässig sind.

Unstrittig ist, dass die Mietwohnung im Zeitpunkt der Erstellung den Regeln der Baukunst entsprach und nicht

mangelhaft war. Ein Mangel im Unterhalt kann vorliegen, wenn angezeigte Massnahmen zur Reduktion der von einem Werk ausgehenden Gefahren nicht ergriffen werden. Das Bundesgericht stützt sich im Wesentlichen auf die Tatsache, dass der Verunfallte als langjähriger Mieter mit der Höhe des Geländers vertraut war. Die Frage der Mangelhaftigkeit eines Werks bestimmt sich nach dem Schutzbedürfnis des Benutzers vor der Gefahr, die vom Werk ausgeht. Bei Kenntnis der Gegebenheiten ging vom Balkongeländer keine wesentliche Gefahr aus. Da sich der Verunfallte trotz der bekannten Höhe des Geländers gewohnheitsmässig darauf setzte oder sich rücklings daran anlehnte, benutzte er es nicht bestimmungsgemäss und liess es an der objektiv zu erwartenden Vorsicht mangeln. Damit ist der Unfall nicht auf einen Werkmangel, sondern auf eigenverantwortliches Handeln des Verunfallten zurückzuführen, weshalb eine Haftung des Werkeigentümers entfällt.

#### Kommentar

Gemäss Obergericht Solothurn wäre es höchstwahrscheinlich nicht zum Sturz gekommen, falls das Geländer die vorgeschriebene Höhe gehabt hätte. Wenn das Bundesgericht den Werkmangel nach dem Schutzbedürfnis des Benutzers bestimmt, so greift seine Begründung zu kurz, wenn es diesbezüglich nur auf den Verunfallten abstellt. Vielmehr müsste im Sinne einer objektiven Betrachtung auch das Schutzbedürfnis der Kinder und Gäste des Verunfallten sowie weiterer potentieller Benutzer berücksichtigt werden. Kennt ein Benutzer den Mangel, entlastet dies den Werkeigentümer nicht, kann jedoch zu einer Reduktion der Schadenersatzpflicht wegen Selbstverschulden führen.

Marcel Kobel

### Herabsetzung einer übermässig hohen Konventionalstrafe

Art. 163 Abs. 3, Art. 163 Abs. 1 OR; Art. 2 ZGB

**Der Richter, der eine Konventionalstrafe herabsetzt, fällt kein Gestaltungsurteil. Verzugszins ist daher nicht erst vom Urteilszeitpunkt an, sondern bereits ab Fälligkeit der Forderung geschuldet.** [276]

BGer 4A\_160/2012 vom 17. Oktober 2012 (Publikation vorgesehen)

Im Rahmen eines Praxisübernahmevertrags verpflichtete sich der Verkäufer, dem Käufer seine Zahnarztpraxis inklusive Patientenkartei zu übertragen. Eine später abgeschlossene Änderungsvereinbarung stellte die Restzahlung unter die Bedingung, dass sich beide Parteien «getreu und ver-