

29.01.2010 - 10:32 Uhr

## HEV Schweiz: Dachlawinen und Eiszapfen - Wenn die "weisse Pracht" Probleme macht

Zürich (ots) -

Obwohl jedes Jahr von vielen herbeigesehnt, birgt der Schnee insbesondere für Hauseigentümer einige Gefahren: Eiszapfen oder überhängende Schneesammlungen, welche jeden Moment von den Dächern zu stürzen drohen, stellen eine ernstzunehmende Gefahr für Mensch und Tier dar.

**Der Eigentümer in der Pflicht**

Der Grund- und Hauseigentümer ist grundsätzlich für die Sicherheit auf seiner Liegenschaft verantwortlich. Das heisst, er ist nicht nur verpflichtet, für schnee- und rutschfreie Eingangstrepfen und Zufahrten zu sorgen, er muss gleichzeitig auch verhindern, dass Dachlawinen in die Tiefe stürzen oder Eiszapfen von den Dachrinnen fallen. Dem Eigentümer ist es aber freigestellt, diese Pflicht vertraglich auf einen Dritten zu übertragen. Bei Mehrfamilienhäusern wird dazu in der Regel meist ein Hauswart beauftragt, so auch bei Liegenschaften im Stockwerkeigentum. In Mietliegenschaften hingegen kann die Pflicht zur Schneeräumung stattdessen auf den Mieter überwältigt werden, was im Mietvertrag aber ausdrücklich festzuhalten ist. Gleiches gilt, wenn sich die Pflicht aus der Hausordnung ergibt. Die Hausordnung muss aber in einem solchen Fall ebenfalls als integrierender Bestandteil des Mietvertrages bezeichnet sein. Ein Spezialfall ist das vermietete Einfamilienhaus: Hier gehört die Schneeräumung immer zu den Pflichten des Mieters.

**Präventive Massnahmen**

Die Sicherheit auf einer Liegenschaft kann nur dann gewährleistet werden, wenn rechtzeitig vorkehrende Massnahmen getroffen werden. So profitiert der Hauseigentümer durch eine Optimierung der Gebäudeisolation gleich doppelt: Einerseits verhindert die optimierte Wärmedämmung die Bildung von Eiszapfen, andererseits wird der Wärmeverlust dadurch markant verringert, was wiederum die Heizkosten reduziert. Dachlawinen können mit einfachen baulichen Massnahmen wie Schneefangrechen oder Schneerückhalter weitgehend verhindert werden.

**Was tun, wenn die Gefahr bereits droht?**

Eiszapfen sollten wenn immer möglich abgeschlagen werden. Zudem empfiehlt es sich, Sperrungen und Warntafeln an den Gefahrenstellen anzubringen, was den Eigentümer im Schadensfall aber nicht von der Haftung entlastet.

**Wer haftet wann?**

Werden durch Dachlawinen oder Eiszapfen Personen oder fremde Sachwerte beschädigt, haftet grundsätzlich der Grund- bzw. Gebäudeeigentümer. Im Falle einer vertraglichen Delegation der Sicherheitspflicht auf einen Dritten (z. B. Hauswart), kann der Eigentümer bei einer allfälligen Schadensersatzforderung Rückgriff auf diesen nehmen. Zu beachten gilt, dass Gebäudeschäden, welche durch Schneerutsch oder herab fallende Eiszapfen entstanden sind, nicht als Elementarschäden gelten und somit von der obligatorischen Gebäudeversicherung nicht gedeckt werden. Bei Schäden an Dritten kommt die Gebäudehaftpflichtversicherung zum Zuge, dies aber nur, wenn der Hauseigentümer auch bei einer solchen versichert ist. Sollte dies nicht der Fall sein, haftet er persönlich. Für Schäden an Fahrzeugen kann auf die Kaskoversicherung zurück gegriffen werden.

**Nützliche Unterlagen zum Thema:**

- Ratgeber "Unterhalt, Renovation und Sicherheit" (erhältlich unter

www.hev-shop.ch oder info@hev-schweiz.ch)

Kontakt:

HEV Schweiz

lic. iur. Stefan Baer, juristischer Mitarbeiter

Tel.: +41/44/254'90'20

E-Mail: info@hev-schweiz.ch

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100000982/100597341> abgerufen werden.