

Wer muss den Schnee räumen?

Die eisige Kälte bringt Pflichten für die Hauseigentümer mit sich. Der Hauseigentümerversband Schweiz erklärt, wer für vereiste Vorplätze und schneebedeckte Wege zuständig ist.

Grundsätzlich ist das zuständige Gemeinwesen verantwortlich für den Winterdienst auf den Strassen. Für private Strassen sind hingegen die privaten Strasseneigentümer verantwortlich. Dies gilt ebenso für die Schneeräumung privater Haus- und Garagenzufahrten. Wurde das Einfamilienhaus oder die Garage vermietet, trifft diese Aufgabe den Mieter. Der Schnee darf grundsätzlich nicht auf den Gehweg oder die Strasse zurückbefördert werden, weil dies die Räumungsarbeiten des Gemeinwesens beeinträchtigen würde. Selbstverständlich darf der Schnee jedoch an den Strassenrändern gelagert werden. Das unbewilligte Ablagern von Schnee auf dem nachbarlichen Grundstück stellt denn auch einen direkten Eingriff in dessen Substanz dar und kann vom betroffenen Grundeigentümer jederzeit abgewehrt werden. Im Gegensatz zu den unerlaubten, übermässigen Immissionen muss und darf der Richter in einem solchen Fall nicht beurteilen, ob das Hinüberschaufeln des Schnees auf das nachbarliche Grundstück einen übermässigen Eingriff darstellt oder nicht.

Haftung

Der Hauseigentümer ist für die Schneeräumung auf dem privaten Grundstück zuständig. Als Werkeigentümer ist er verpflichtet, den gefahrlosen Zugang zu seiner Liegenschaft sicherzustellen. Kommt jemand infolge mangelhaften Unterhaltes zu Schaden (bspw. Ausrutschen auf dem eisigen Zugangsweg zur Liegenschaft), haftet der Werkeigentümer bzw. der Hauseigentümer. Ein Verschulden des Werkeigentümers ist nicht vorausgesetzt. Bei Mietobjekten ist grundsätzlich der Vermieter für die Schnee- und Eisbeseitigung zuständig. Die Schnee- und Eisbeseitigung bei vermieteten Autoabstellplätzen obliegt dagegen dem jeweiligen Mieter. Er ist rechtlich verpflichtet, derartige Reinigungsarbeiten (sog. kleiner Unterhalt) selber auszuführen. Für öffentliche Werke wie Strassen und Trottoirs haftet hingegen das Gemeinwesen.

Aufgrund der Werkeigentümerhaftung haftet der Hauseigentümer auch für Dachlawinen oder für Eiszapfen, die vom Dach herunter fallen. Der Eigentümer muss also den Schnee oder das Eis vom Dach entfernen. Er kann die gefährdete Stelle absperren oder zumindest gut sichtbar Warntafeln aufstellen, was jedoch grundsätzlich nicht von einer Haftung befreit.

Versicherung

Um sich gegen solche Werkhaftungsforderungen zu schützen, genügt für Einfamilienhausbesitzer grundsätzlich die normale Privathaftpflichtversicherung. Bei Mietobjekten oder Eigentümergemeinschaften sieht dies anders aus. Auch hier haften grundsätzlich die Eigentümer. Um Haftungsrisiken infolge Dachlawinen oder mangelhafter Schneeräumung abzudecken, sollten diese eine spezielle Gebäudehaftpflichtversicherung abschliessen. Für Fahrzeugschäden kommt allenfalls die Kaskoversicherung auf.

Rechtsabteilung Hauseigentümerversband Schweiz

Der Hauseigentümerversband Schweiz (www.hev-schweiz.ch) ist die Dachorganisation der schweizerischen Wohneigentümer und Vermieter. Der Verband zählt rund 310'000 Mitglieder und setzt sich auf allen Ebenen konsequent für die Förderung und Erhaltung des Wohn- und Grundeigentums in der Schweiz ein.

