

Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 63 (1988)

Heft: 3

Artikel: Umstrittene Schadenfälle

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-105604>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 20.02.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Mieterschäden

Zu Diskussionen geben immer wieder Mieterschäden Anlass. Auch der Ombudsmann der Privatversicherungen hat sich schon mehrmals damit befasst. Vor allem die Frage, wie oft der vertraglich festgelegte Selbstbehalt abgezogen werden kann, ist umstritten. Grundsätzlich ist er für jedes Ereignis geschuldet. Wenn aber die Schäden erst beim Auszug aus der Wohnung gemeldet werden, lässt sich oft nicht mehr feststellen, wann sie angerichtet worden sind, zum Beispiel wenn Haustiere Böden oder Tapeten beschädigt haben. In der Praxis wird deshalb der Selbstbehalt für jeden beschädigten Raum geltend gemacht. Mehrere Versicherungsnehmer haben sich dagegen aufgelehnt. Diese Lösung ist aber angemessen, es sei denn, der Mieter könne beweisen, dass z.B. ein Haustier die Schäden an einem Tag unter bestimmten Umständen verursacht hat. Dieser Beweis ist aber nur dann zu erbringen, wenn der Mieter die Schäden sofort dem Versicherer meldet.

Tierhalter haften

Der Tierhalter haftet nach Gesetz für den Schaden, den seine Tiere Dritten verursachen. Von dieser Haftung kann er sich befreien, wenn er den Nachweis erbringt, dass er alle nach den Umständen gebotene Sorgfalt in der Verwahrung und Beaufsichtigung angewendet hat. Ob er dieser Sorgfaltspflicht nachgekommen ist, entscheidet sich nach den konkreten Umständen des Falles. Diese sprechen für oder gegen die Haftpflicht je nach der Art des Tiers, der Beziehung des Halters zu ihm und den Erfordernissen einer angemessenen Beaufsichtigung und auch der Umgebung, in der sich das Tier aufhält. Dabei muss auf den Brauch abgestellt werden; er wird zum Massstab dafür, ob dem Halter ein Vorwurf gemacht werden kann. Bei Katzen ist es weitgehend eine Frage des Ermessens, wie die Rolle des Versicherungsnehmers als deren Eigentümer in haftpflichtrechtlicher Beziehung zu bewerten ist. Seine Pflicht der Beaufsichtigung kann unmöglich so weit gehen, dass er sie ständig im Auge behält. Er müsste sie ja sonst in der Wohnung einschliessen. Vor allem in ländlichen Gegenden wird dem Tier üblicherweise meist der freie Auslauf gewährt, was – wie in dem nachstehend geschilderten Fall – nicht ohne Risiko ist.

Katze in fremder Umgebung

Eine Katze war unbemerkt durch die kurze Zeit offengelassene Türe in die Wohnung eines Nachbarn eingedrungen, als ein Bekannter des in den Ferien weilenden Inhabers die Blumen begoss. Die Katze blieb dann längere Zeit in der Wohnung eingeschlossen und richtete einen Schaden von über 2000 Franken an. Die Haftpflichtversicherung des Blumengießers lehnte begreiflicherweise die Deckung des Schadens ab, weil ihrem Versicherten keine Schuld angelastet werden konnte. Das Regionalbüro der Haftpflichtversicherung des Tierhalters lehnte vorerst die Übernahme des Schadens mit einer an sich vertretbaren Begründung ebenfalls ab. Auf Intervention des Ombudsmannes entschloss sich aber die Direktion, den Schaden zu übernehmen, allerdings ohne Anerkennung einer Rechtspflicht. Sie hielt die Befreiung des Tierhalters durch Erbringen des Sorgfaltsbeweises (nach dem Ortsgebrauch wird dort Katzen freier Auslauf gewährt) hier für fraglich, weil es als ungerecht empfunden werden müsste, dass der am Entstehen des Schadens unbeteiligte Geschädigte anstelle des Tierhalters den Schaden zu tragen hätte.

Hausratversicherung

Bei der Diebstahlversicherung entstehen immer wieder Meinungsverschiedenheiten, inwieweit Gegenstände zur Wohnung oder dem Haus gehören und

damit versichert sind. Der aus dem Garten entwendete Liegestuhl oder der Rasenmäher müssen nach Auffassung mehrerer Fachexperten entschädigt werden, auch wenn der einfache Diebstahl nur «zu Hause» versichert ist.

Ein Versicherungsnehmer beschwerte sich beim Ombudsmann darüber, dass sein Versicherer es ablehne, eine Entschädigung für den auf dem Mofa deponierten Helm zu leisten. Er hatte das Mofa an die Mauer des Hauses, das er bewohnte, gestellt. Der Ombudsmann ist der Meinung, dass die Diebstahlversicherung den Schaden in solchen Fällen grundsätzlich decken sollte. Anders wäre es allerdings, wenn der Fahrer das Mofa anderswo abgestellt hätte.

Gebäudeversicherung

Bei der Handänderung geht die bisherige Gebäudeversicherung auf den neuen Eigentümer über, wenn dieser der Gesellschaft nicht innerhalb von 14 Tagen erklärt, dass er die Versicherung aufgeben wolle. Er kann diese Erklärung rechtsgültig nicht schon nach der notariellen Verurkundung, sondern erst nach erfolgtem Eintrag im Grundbuch abgeben; denn erst dann wird er Eigentümer. Wenn sein Notar die Erklärung erst nach Ablauf der 14-tägigen Frist seit dem Grundbucheintrag wiederholt, braucht die Gesellschaft nicht mehr anzunehmen. Allenfalls wird der Notar für den vom Eigentümer allerdings schwer zu beweisenden Schaden aufkommen müssen.

elektrotechnische Unternehmung
elektronische Steuerungen
Planung Installation
Telefon A Schalttafelbau
24-Stunden-Service
Telefon (01) 3014444
ELEKTRO
COMPAGNONI
ZÜRICH