

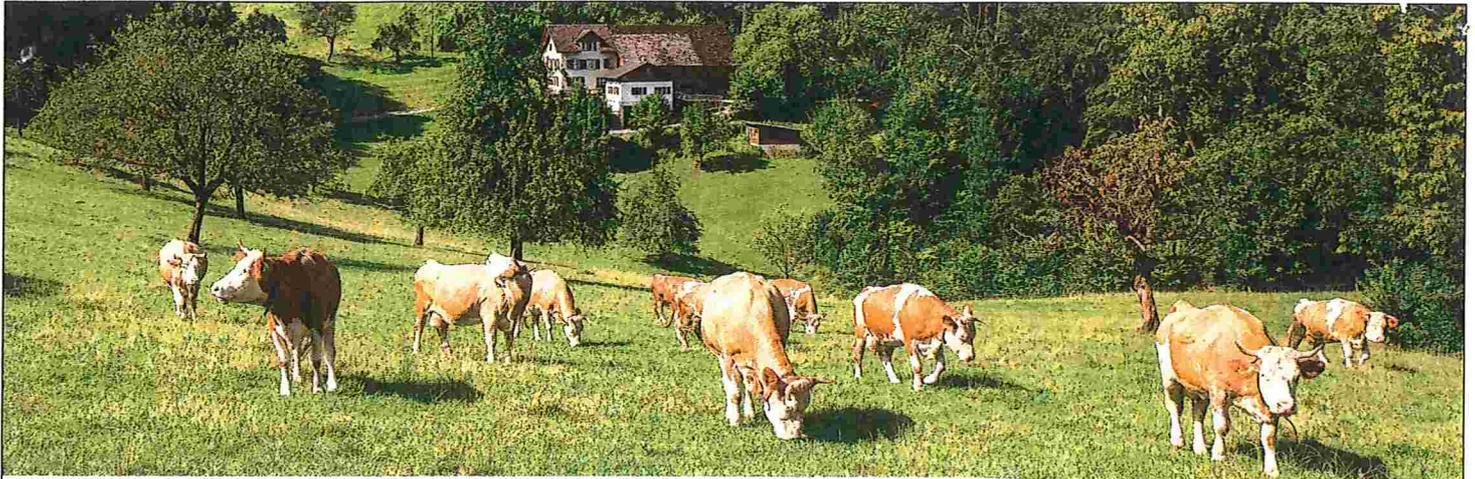
Unwetter

Wer bezahlt den Schaden?



Martin Goldenberger

Überschwemmungen, Erdbeben, Hagel, Sturm und so weiter – Alle diese Naturereignisse können Schäden mit sich bringen. Doch wer jeweils die Instandsetzung gewährleisten respektive bezahlen muss, ist nicht immer einfach herauszufinden.



Salz für gesunde Nutztiere.

AgriSal® bietet Salz für Tiere in unterschiedlichen Formen:
vom Viehsalz über Lecksteine bis zu Naturlecksteinen.

Eine Marke der

SCHWEIZER
SALINES
SUISSES



Erhältlich in Ihrer LANDI.
Wir beraten Sie gerne.



Andre Schneider, 079 668 69 79

Stand sicher trotz enormer Wendigkeit!

Agrar LANDTECHNIK

Die Kramer 8er-Serie

AGRAR Landtechnik AG
Hauptstrasse 68
CH-8362 Balterwil
info@agrar-landtechnik.ch
www.agrar-landtechnik.ch

Vielfalt und Leistung in der Landwirtschaft: Hof-, Telerad- und Teleskoplader von Kramer.
Für jeden Einsatz und Bedarf gibt es den optimalen Kramer und das perfekte Anbauwerkzeug.
Denn diese Kombination macht jeden Kramer zu einem echten «Allesschaffer».

In den letzten Jahren häufen sich Unwetterschäden. Kulturen werden beschädigt, Bachufer abgeschwemmt, Bäume entwurzelt und Hänge rutschen ab. Diese Ereignisse werden als Elementarschäden bezeichnet. Für die Betroffenen, Eigentümer und Pächter, stellen sich zunächst dringende praktische Fragen der Räumung und Wiederinstandsetzung, wie zum Beispiel: Wer muss

die Instandstellung übernehmen, wenn das Objekt verpachtet ist? Mit diesen Schäden sind viele komplexe rechtliche Fragen verbunden.

Schaden festhalten

Ein Schaden ist umgehend bei der Versicherung anzumelden. Ansonsten kann die Deckung verloren gehen. Weiter ist es angebracht, den Schaden als Beweis selber festzuhalten, beispielsweise mit Fotos, Plänen oder Skizzen. Mit den Aufräumarbeiten sollte nicht begonnen werden, bevor die Schadenbearbeitung mit der zuständigen Versicherung abgeklärt ist. Eine Ausnahme bilden notwendige Sofortmassnahmen, um Folgeschäden zu verhindern.

Schäden an Gebäuden

Die kantonale Gebäudeversicherung deckt meistens Elementarschäden an Gebäuden. In diversen Kantonen sind nicht nur Feuerschäden (entstanden durch Rauch, Hitze, elektrische Energie, Blitzschlag, Explosion), sondern auch Schäden an Gebäuden durch Sturmwind, Hagel, Überschwemmungen infolge von Niederschlägen, Steinschlag oder Erdbeben von der Gebäudeversicherung gedeckt. Allerdings ist zu prüfen, ob Schwemmschäden ausserhalb des Gebäudes separat abgeschlossen werden müssen (Aufräumarbeiten).

Schäden am Landwirtschaftsland

Die meisten Landwirte haben eine Hagelversicherung abgeschlossen. Diese deckt nicht nur Hagelschäden ab, sondern auch andere Elementarschäden, wie zum Beispiel Erdbeben, Überschwemmung oder Schneedruck. Nicht nur die Schäden an den Kulturen selbst, sondern auch die Kosten der Wiederherstellung des Kulturlands werden zumindest teilweise gedeckt. Bei Unwetterschäden

mit grossem Ausmass gewähren Bund und Kanton, gestützt auf die Strukturverordnung, Finanzhilfen für die Wiederherstellung von Kulturland.

Weiter leistet der Fondssuisse bei Erdbeben, Rufen, Überschwemmungen, Lawinen oder anderen Ereignissen Beiträge für nicht versicherbare Elementarschäden (Bedingungen und Voraussetzungen unter www.fondssuisse.ch). Der Fond erbringt freiwillig Leistungen für Schäden, die durch nicht vorhersehbare Naturereignisse entstanden sind. Unter bestimmten Voraussetzungen beteiligen sich die Meliorationsämter oder die Berghilfe an Elementarschäden.

Schäden an Gewässern

An öffentlichen Gewässern besteht kein Privateigentum. Die oberirdischen Gewässer (Seen, Flüsse, Bäche) unterstehen grundsätzlich der Herrschaft des Kantons. Sieht der Kanton keine besondere Regelung vor, bestimmt der mittlere Wasserstand die Grenze zwischen dem im Privateigentum stehenden Boden und dem öffentlichen Gewässer. Wird Land abgeschwemmt, kann der Eigentümer des Gewässers (meist Gemeinde oder Kanton) dies wieder in Stand setzen. Gelangt das abgeschwemmte Land an eine bestimmte andere Stelle, kann der Eigentümer des abgeschwemmten Landes die Bodenteile nur zurückholen, wenn er beweisen kann, dass sie ihm effektiv entrissen worden sind (Art. 659 Abs. 3 ZGB).

Bodenverschiebungen

Bodenverschiebungen sind natürliche Ereignisse, die bewirken können, dass sich Erde, Steine, Mauern, Bäume oder Gebäudeteile auf einem anderen Grundstück wiederfinden. Bodenverschiebungen bewirken prinzipiell keine Veränderung der Grenze (Art. 660 Abs. 1 ZGB). Der Grundeigentümer auf dessen Grundstück sich diese Bodenteile oder andere Gegenstände befinden, hat die Rechte und Pflichten eines Finders. Der Eigentümer des Grundstücks, auf welchem sich die Bodenteile vor der Verschiebung befanden, hat das Recht, diese Bodenteile oder Gegen-

Eine Hagelversicherung deckt nicht nur Hagelschäden ab, sondern auch andere Elementarschäden wie zum Beispiel Überschwemmung.

Bild: Gina Sanders, Fotolia





Der Verpächter ist verpflichtet, den Pachtgegenstand in gebrauchsfähigem Zustand zu erhalten und muss die Instandstellung nach einem Erderschlag gewährleisten. Bild: August Köpfl

stände zurückzuholen (Art. 700 ZGB). Erfolgt keine Wegschaffung, wird der Eigentümer des Grundstücks, auf welchem sich nun die Bodenteile oder Gegenstände befinden, Eigentümer dieser Teile. Art. 660 Abs. 2 ZGB verweist diesbezüglich auf die Bestimmungen über die zugeführten Sachen und die Sachverbindungen.

Vom Prinzip der Unveränderbarkeit der Grenzen bei Bodenverschiebungen bestehen zwei Ausnahmen: Einerseits können die Kantone Gebiete mit dauernden Bodenverschiebungen als solche bezeichnen. In diesen Gebieten ist das Prinzip der Unveränderbarkeit nicht anwendbar (Art. 660a ZGB). Andererseits kann eine Grenze wegen Bodenverschiebung unzweckmässig werden (Art. 660b ZGB). Der Eigentümer kann dann verlangen, dass eine Grenze neu festgesetzt wird. Unzweckmässigkeit ist eine Verschiebung, wenn eine zweckmässige Nutzung des Grundstücks erschwert oder verunmöglicht wird. Wer als Grundeigentümer sein Eigentumsrecht überschreitet, jemanden schädigt oder mit Schaden bedroht, haftet dafür und hat Schadenersatz zu leisten (Art. 679 ZGB). Ein Schaden kann sowohl durch Graben und Bauen als auch durch Unterlassen einer Handlungspflicht entstehen.

Eine weitere Haftungsgrundlage befindet sich in der Werkeigentümerhaftung (Art. 58 OR). Der Eigentümer eines Gebäudes oder Werks haftet für Schäden, die infolge von Mängeln am Werk einem Dritten zugefügt werden.

Eigentümer oder Pächter?

Gewisse Schäden sind nicht versicherbar und folglich von keiner Versicherung gedeckt. In diesem Fall hat der Eigentümer grundsätzlich selber dafür aufzukommen. Wer aber ist zuständig, wenn das Land verpachtet ist? Wie weit ist der Pächter für die Beseitigung bzw. Instandstellung verantwortlich?

Gemäss Art. 22 Abs. 1 des landwirtschaftlichen Pachtgesetzes (LPG) ist der Verpächter verpflichtet, Hauptreparaturen am Pachtgegenstand, die während der Pachtzeit notwendig werden, auf seine Kosten auszuführen. Hauptreparaturen im Sinne dieser Bestimmung dienen der langfristigen Werterhaltung sowie der Erhaltung in gebrauchsfähigem Zustand des Pachtgegenstandes. Der Verpächter ist demnach verpflichtet, den Pachtgegenstand in einem gebrauchsfähigen Zustand bereitzustellen und hat daher die notwendigen Anpassungen vorzunehmen, damit die Bestimmungen z. B. in den Bereichen des Tier-, Gewässer- und des Brandschutzes eingehalten sind. Entstehen nun Schäden am Pachtgegenstand, welche nicht versicherbar sind, ist der Verpächter verpflichtet, für die Beseitigung des Schadens aufzukommen und sich der Entfernung des Schadens bzw. der Wiederherstellung des gebrauchsfähigen Zustandes anzunehmen. Das Bundesgericht hat auch die Wiederbepflanzung und Instandstellung der durch Frost zerstörten Bäume als Hauptreparatur eingestuft (BGE 93 II 97, E. 4). Der Pächter hat für solche Schäden einzig aufzukommen, wenn der

Schaden durch vernachlässigten ordentlichen Unterhalt (Art. 22 Abs. 3 LPG) seitens des Pächters entstanden ist (z. B. eine leckende Drainage wird durch den Pächter nicht repariert und dies begünstigt/verstärkt einen Hangrutsch). Vorbehalten bleiben jeweils vertragliche Vereinbarungen zwischen Verpächter und Pächter betreffend Hauptreparaturen und gewöhnlichem Unterhalt. Wird z. B. vertraglich vereinbart, dass der Pächter eine Hagelversicherung als Teil des ordentlichen Unterhalts abschliessen muss, dies jedoch unterlässt und anschliessend ein Schaden entsteht, welcher eine Hauptreparatur nach sich zieht, kann der Pächter für die Zahlung der Kosten verantwortlich gemacht werden.

Kleinere Schäden

Unwetterschäden kleineren Ausmasses sind als normaler Unterhalt eingestuft. Wird auf einem gepachteten Grundstück z. B. Material angeschwemmt oder Meteorwasserschächte gefüllt, das der Pächter mit ein paar Stunden Arbeit beseitigen kann, fällt dies in seinen Zuständigkeitsbereich. Der Pächter, als Besitzer des Pachtlandes für die Dauer des Pachtverhältnisses, hat dann die Wiederherstellung selber vorzunehmen. In finanzieller Hinsicht kann der Aufwand für den gewöhnlichen Unterhalt pro Fall je nach Grösse des Pachtobjektes zwischen 250 bis 1500 Franken liegen. Innerhalb dieser Grenze fällt der Beseitigungsaufwand in den ordentlichen Unterhalt und ist durch den Pächter zu tragen.

Autor

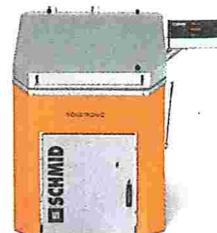
Martin Goldenberger, Leiter Bewertung und Recht, und Petra Hänni, MLaw, Agriexpert, Schweizer Bauernverband. Bei Fragen hilft Agriexpert gerne weiter: ☎ 056 462 51 11

Anzeige

Energie aus Holz!



Zyklotron VARIO, 20 – 30 kW



Novatronic, 40 – 80 kW



P015 Phantom, 2,4 – 23,5 kW



Lignumat UTSL, 30 – 250 kW

www.schmid-energy.ch

