

Spielplatz:

Rechte und Pflichten auf der Spielwiese

Abenteuer erleben und Beziehungen knüpfen, das ist für die Entwicklung eines Kindes unumgänglich. Ein Spielplatz in der unmittelbaren Wohnumgebung bietet ideale Voraussetzungen dazu. Viele Überbauungen mit Mietwohnungen verfügen über Spielplätze, die in der warmen Jahreszeit wieder Hochsaison haben. Diese werfen manchmal aber auch rechtliche Fragen auf.

Viele junge Familien suchen kinderfreundlichen Wohnraum. Das Tüpfchen auf dem I ist dabei ein Kinderspielplatz. Die Planer neuer Überbauungen berücksichtigen dies häufig und errichten attraktive Tummelfelder für die Kleinen.

Ein Spielplatz muss aber nicht nur gebaut, sondern auch unterhalten werden. Eine typische Klage in der Rechtsberatung des Mieterinnen- und Mieterverbands (MV) lautet: «Letzten Sommer sind wir in eine Wohnüberbauung mit schönem Spielplatz gezogen. Über den

WO SIE HILFE FINDEN!

Mieterinnen und Mieter, welche sich über ihre Rechte informieren wollen, finden Hilfe bei den Rechtsberatungsstellen des Mieterverbandes. (siehe: www.mieterverband.ch).

Winter sind die Spielgeräte aber verwahrt und nun hat die Verwaltung den Spielplatz abgesperrt».

Die Verantwortung des Eigentümers

Dass die Verwaltung den Spielplatz schliesst, ist verständlich. Denn sie geht ein Risiko ein, wenn die Kinder Spielgeräte in schlechtem Zustand benutzen. Gemäss Artikel 58 OR trägt der Eigentümer eines Spielplatzes oder einer anderen ortsfesten Anlage die so genannte Werkeigentümerhaftung. Das heisst, er muss für die finanziellen Folgen von Unfällen aufkommen, die auf fehlerhafte Konstruktion oder mangelhaften Unterhalt der Anlage zurück zu führen sind. Ob ihn ein Verschulden daran trifft, spielt keine Rolle. Der Eigentümer wird auch dann ersatzpflichtig, wenn beispielsweise Vandalen die Spielgeräte beschädigt haben.

Die Konsequenz aus dieser strengen Verantwortlichkeit darf aber nicht einfach die Schliessung des Spielplatzes sein. Wenn bei Abschluss des Mietvertrags ein Spielplatz verfügbar oder zugesichert war, haben die Mieterinnen und Mieter einen Anspruch darauf. Sie können verlangen, dass der Vermieter diesen wieder in einen sicheren Zustand versetzen lässt und öffnet. Tut der Vermieter dies nicht, haben sie Anspruch auf eine gewisse Mietzinsreduktion und können nötigenfalls als Druckmittel sogar den Mietzins amtlich hinterlegen. Über die Einzelheiten lassen sie sich am besten vom MV beraten. Die gleichen Rechte haben die

Mieter, wenn der Spielplatz zwar geöffnet bleibt, wegen Unterhaltsmängeln für die Kinder aber ein Risiko darstellt.

Als Mieter einen Spielplatz bauen

Wegen der Werkeigentümerhaftung sind Liegenschaftsverwaltungen und Vermieter oft auch nicht damit einverstanden, dass Mieter selbst auf dem Grundstück Spielflächen einrichten. Angenommen Eltern heben einen Teich aus, in dem die Kinder „pflotschen“ können. Da der Teich fester Bestandteil der Liegenschaft ist, steht er im Eigentum des Vermieters. Folglich muss dieser für die finanziellen Folgen aufkommen, falls ein Kind wegen ungenügender Sicherung ertrinken sollte. Das heisst nicht, dass die Eltern, die den Teich angelegt haben, nicht ebenfalls zur Verantwortung gezogen werden können.

Welcher Massstab bei der Sicherheit?

Wann ein Konstruktions- oder Unterhaltsmangel vorliegt, steht nicht im Gesetz. Dies müssen die Gerichte im Einzelfall entscheiden. In vielen Fällen liegt der Entscheid auch bei den Versicherern. Denn die Ansprüche eines auf dem Spielplatz verunfallten Kindes werden häufig von dessen Krankenkasse oder Unfallversicherung gegenüber der Gebäudehaftpflichtversicherung des Grundeigentümers geltend gemacht. Und Versicherer regeln Ansprüche untereinander in der Regel ohne Gericht. Als Massstab wird man auf die Richtlinien der Beratungsstelle für Unfallverhütung zur Spielplatz- und Gewässersicherheit abstellen können. Diese sind verfügbar unter www.bfu.ch

Gratwanderung zwischen Freiheit und Sicherheit

Die meisten Eltern und Liegenschaftsverwaltungen werden die Spielplatzsicherheit jedenfalls sehr ernst nehmen, auch wenn ein Gericht möglicherweise nicht unbedingt so strenge Massstäbe anlegen würde. Denn Unfälle von Kindern müssen vermieden werden. Andererseits dürfen Kinder nicht überbehütet werden, sonst können sie den richtigen Umgang mit Risiken nicht lernen. So schreiben die

Autorinnen und Autoren (Högger, Engel, Knecht, Bregy und Buschle) der bfu-Fachpublikation 2.082 zu Recht: „Die Angst der Erwachsenen führt nicht selten dazu, dass der Bewegungsraum der Kinder allzu sehr eingeschränkt wird. Vordergründig scheint der Sicherheit damit Genüge getan, aber gleichzeitig wird die Spielumgebung weniger attraktiv – der Spielwert sinkt – und langfristig ist für die Risikokompetenz der Kinder nichts gewonnen“. Wie viel Risiko man in Kauf nehmen will, ist eben eine schwierige Gratwanderung. Zum Glück haben Kinder meistens einen Schutzengel.

(06/2012)