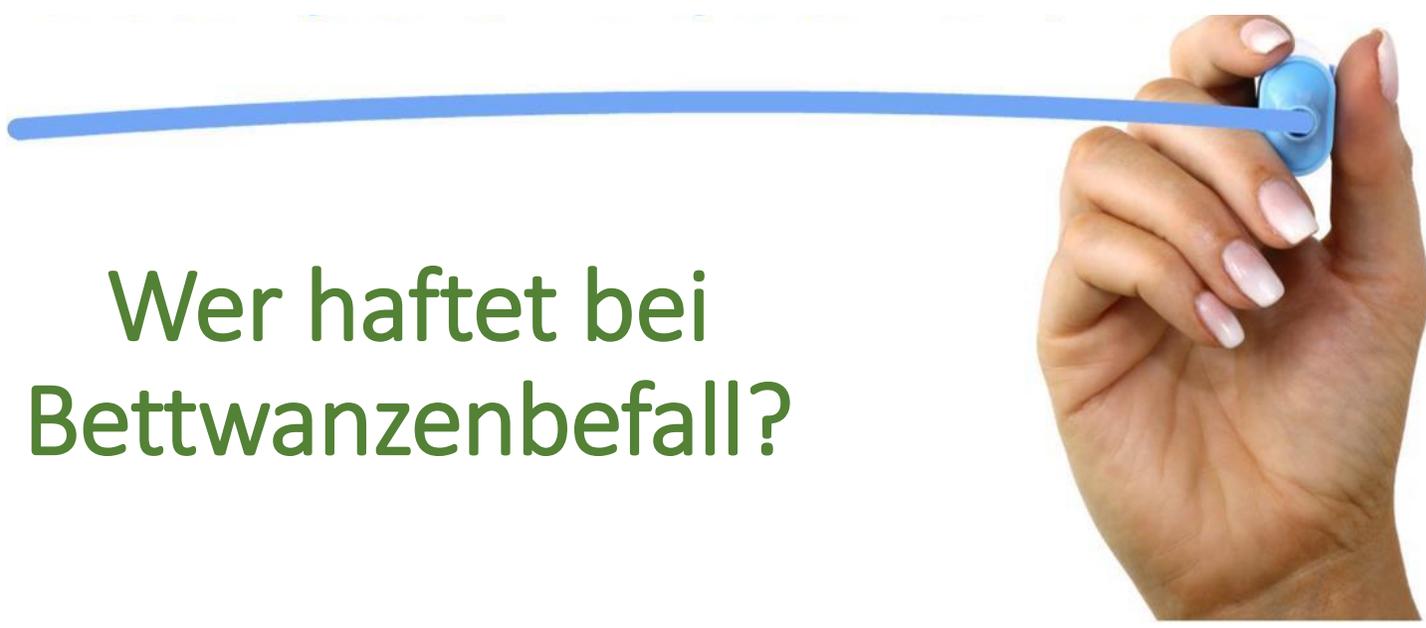




# Rechtsprechung



Wer haftet bei  
Bettwanzenbefall?

Gemäss Rechtsprechung des Bundesgerichts über Bettwanzen vom 11. Oktober 2018

Generalversammlung – Bern – 28. März 2019





# Gibt es eine Rechtsprechung?



- Ja, die Rechtsprechung des Bundesgerichts über Bettwanzen vom 1. Nov. 2018
- Behandelte Punkte:
  - Die Übernahme der Kosten (bleibt ziemlich vage)
  - Die Rechte der Mietenden bezüglich Mietzinssenkung
  - Spürhunde müssen vom Vermietenden bezahlt werden





# Die Kosten der Bettwanzenbekämpfung



- Die Bettwanzenspürhunde
- Die chemischen, biologischen oder thermischen Behandlungen
- Die Einfrierung oder Dampfreinigung der persönlichen Gegenstände und des Mobiliars
- Die Hotelübernachtung(en)
- Die Nutzung des Mietobjekts ist eingeschränkt, der Mietende kann daher eine Mietzinsreduktion verlangen





# Sind die Liegenschaftsverwaltung, die Eigentümer (Vermieter) verpflichtet, die Kosten der Behandlung zur Bettwanzenbeseitigung zu übernehmen?



- Laut eines Artikels des Genfer MieterInnenverbands sind die Vermietenden verpflichtet, alle Kosten zu übernehmen
- Die Rechtsprechung bestätigt die Aussagen des Verbands
- Jeder Fall wird individuell behandelt
- Wenn der Vermietende nicht angemessen und schnell auf das Anliegen des Mietenden reagiert, muss er für sämtliche Kosten aufkommen
- Einige Verwaltungen haben Allgemeine Bedingungen für Bettwanzenfälle ausgearbeitet (werden im Mietvertrag erwähnt)





# Werden auch die Kosten für die Behandlung der persönlichen Gegenstände (Einfrieren, Tiefkühlen, Dampfreinigung) vom Vermietenden übernommen?



- Ja, die Kosten für Einfrieren und Dampfreinigung gehen zu Lasten des Vermietenden
- AUSSER, wenn er beweisen kann, dass der Mietende die Schuld trägt
- Die Kosten fallen unter den Art. 259a OR, laut dem der Vermietende «den Mangel beseitigen» muss





## Art. 259a OR



### II. Rechte des Mieters

#### 1. Im Allgemeinen

<sup>1</sup> Entstehen an der Sache Mängel, die der Mieter weder zu verantworten noch auf eigene Kosten zu beseitigen hat, oder wird der Mieter im vertragsgemässen Gebrauch der Sache gestört, so kann er verlangen, dass der Vermieter:

- a. den Mangel beseitigt;
- b. den Mietzins verhältnismässig herabsetzt;
- c. Schadenersatz leistet;
- d. den Rechtsstreit mit einem Dritten übernimmt.

<sup>2</sup> Der Mieter einer unbeweglichen Sache kann zudem den Mietzins hinterlegen.





# Kann der Mietende bei einem Bettwanzenbefall, der als «Mangel an der gemieteten Sache» gilt, eine Herabsetzung des Mietzinses verlangen?



- Jeder Fall wird einzeln beurteilt
- Die Mietzinsherabsetzung muss verhältnismässig zum Mangel sein
- Die Herabsetzung beginnt zu dem Zeitpunkt, an dem der Vermietende über den Mangel informiert wird und dauert bis zur Beseitigung des Mangels an





# Kann der Vermietende die Übernahme der durch die Behandlung entstandenen Kosten verweigern, wenn er beweisen kann, dass der Mietende als Einziger betroffen und für den Bettwanzenbefall verantwortlich ist? Wie kann er das beweisen?



- Indem er im gesamten Gebäude Bettwanzenspürhunde einsetzt
- Indem er eine Schädlingsbekämpfungsfirma fragt, ob den Mietenden eine Schuld trifft oder nicht. Achtung: Kein Schädlingsbekämpfungsprofi kann bestätigen, dass ein bestimmter Mietender Schuld ist
- In dem Fall gehen die Kosten zu Lasten des Mietenden





Gibt es eine Versicherung, die die Kosten für eine Behandlung gegen Bettwanzen übernehmen würde (sowohl für Vermietende als auch für Mietende)?



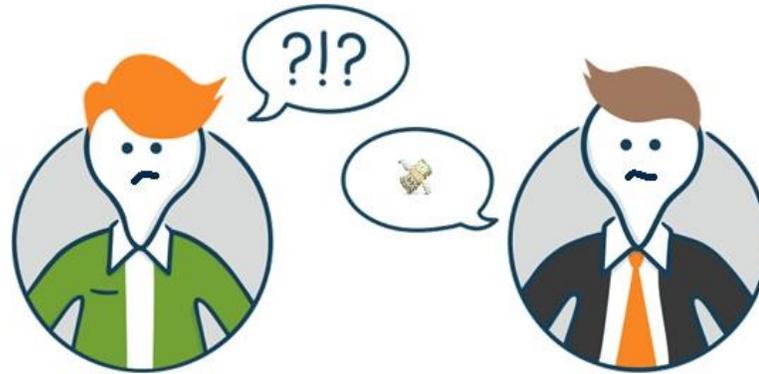
## Versicherungsschutz gegen Bettwanzen

- Seit April 2017 bietet [Allianz](#) als erste Versicherung einen Schutzbrief gegen Bettwanzen für Privatpersonen an
- Die Jahresprämie beträgt 75,70 CHF, erstattet werden bis zu 3'000.- CHF
- Auch andere Versicherer bieten inzwischen Deckungen gegen Schädlingsbefall an
  - Die Mobilgar: Erstattung von bis zu 1'000.- CHF
  - Die Vaudoise-Versicherung hingegen bietet keinerlei Deckung an
- Der Schutz ist optional, jeder Mietende kann sie zur Hausratversicherung hinzufügen





# Fazit



Die Kosten für die Ausrottung der Bettwanzen in einer Privatwohnung werden vom Vermietenden getragen, **AUSSER** wenn er beweisen kann, dass der Mietende die Schuld trägt.

Trotzdem raten wir den Mietenden, sich an ihre Versicherung zu wenden, wenn sie sich gegen Schädlinge versichern wollen.





# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Fragen?

