



SCHÄDLINGSBEKÄMPFUNG

Rechtslage bei Schädlingsbefall

Das Wichtigste in Kürze

Schädlinge interessieren sich nicht für rechtliche Vorschriften und behaften kann man sie auch nicht. Wo die Ursache für einen Schädlingsbefall liegt, lässt sich leider oft nicht eindeutig eruieren. Mit Streitereien lässt sich das Problem nicht lösen. Je schneller ein Schädlingsbefall getilgt wird, desto weniger Schaden und Missmut entsteht gewöhnlich.

Gesetze

Im Obligationenrecht (OR) wird die Rechtslage in Wohnobjekten geregelt:

Art. 256: Der Vermieter muss die Wohnung dem Mieter in einem zum Gebrauch tauglichen Zustand übergeben und in demselben erhalten. Dazu gehört auch, dass die Wohnung und deren Nebenräume ohne Einschränkung, z.B. durch Schädlinge, genutzt werden können.

Art 258: Verschweigt ein Vermieter bei Vertragsabschluss das periodische Auftreten von Schädlingen wie zum Beispiel Schaben, können Mietende, die nach Einzug einen Befall feststellen, verlangen, dass der Mangel behoben wird. Bleibt der Vermieter bzw. die Verwaltung untätig, können sich die Mieter an die lokalen Gesundheitsbehörden wenden.

Art. 257f: Die Mieter müssen die gemieteten Räume sorgfältig gebrauchen und auf Hausbewohner und Nachbarn Rücksicht nehmen.

Art. 257g: Der Mieter hat das Recht, aber auch die Pflicht, Mängel, die er nicht selbst beheben kann, dem Vermieter zu melden. Meldet ein Mieter einen Mangel, z.B. einen Schädlingsbefall, nicht rechtzeitig, haftet er für den zusätzlichen Schaden, der dem Vermieter daraus entsteht.

Art. 257h: Der Mieter muss Arbeiten in der Wohnung dulden, wenn sie zur Beseitigung von Mängeln oder von Schäden nötig sind. Mieter müssen also eine Kontrolle auf Schädlinge in ihrer Wohnung dulden, auch wenn sie in ihrer Wohnung keine Schädlinge gesehen haben. Einige Schädlingsarten, wie zum Beispiel Schaben oder Ameisen, breiten sich selbständig im ganzen Haus aus.

Der Vermieter muss dem Mieter Arbeiten und Besichtigungen – auch eine Schädlingsbekämpfung – rechtzeitig anmelden, mindestens 48 Stunden im Voraus. Bei der Durchführung muss auf die Interessen des Mieters Rücksicht genommen werden.

Art. 259: Mängel, die durch kleine, für den gewöhnlichen Unterhalt erforderliche Reinigungen oder Ausbesserungen behoben werden können, muss der Mieter nach Ortsgebrauch auf eigene Kosten beseitigen, bzw. beheben.

Art. 259a: Entstehen an einer 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, kann er vom Vermieter die Beseitigung des Mangels verlangen.

Schädlinge, wer bezahlt?

Grundsätzlich zahlt die Person oder Partei, welche einer Firma den Auftrag zur Bekämpfung gegeben hat. Sprechen Sie sich also immer mit dem Vermieter bzw. der zuständigen Verwaltung ab. Haben Sie die Schädlingsplage selbst verursacht, müssen Sie in der Regel die Bekämpfung auch selbst bezahlen. Falls beispielsweise Ihre Katze Flöhe in die Wohnung bringt, müssen Sie für die Bekämpfung aufkommen. Falls Sie auf Ihrem Balkon Vögel füttern und damit Mäuse anlocken, welche dann auch in Ihre Wohnung gelangen, ist deren Bekämpfung auch Ihre Sache. Über die Ursache eines Befalls entsteht oft Streit, denn sie lässt sich oft nicht eindeutig feststellen. Wenn der Ursprung der Schädlinge nicht mit Sicherheit festgestellt werden kann, dürfen die Mieter nicht für eine Schädlingsbekämpfung zur Kasse gebeten werden. Im Zweifelsfall haftet der Vermieter. Wo mehrere oder alle Wohnungen von Schädlings- oder Pilzbefall betroffen sind, kann der Verursacher nicht mehr eruiert werden. Schaben (Kakerlaken), Pharaoameisen, grosse Mengen einheimischer Ameisen, Wespen, Mäuse und Ratten in der Wohnung bzw. im Haus sind eindeutig ein Mangel an der Mietsache und müssen vom Vermieter auf dessen Kosten beseitigt werden.

Wie bei den Mietwohnungen verhält es sich auch bei den Eigentumswohnungen. Wo der Befall gemeinsamer Bau-

teile nicht eindeutig von einer Eigentumseinheit ausgeht, muss die Eigentümergemeinschaft die Kosten der Bekämpfung gemeinsam tragen.

Rücksicht auf Nachbarn?

Überlegen Sie sich, inwiefern Bekämpfungsmassnahmen und deren Vorbereitungen den Nachbarn tangieren. Wo die Nachbarschaft tangiert wird, sollte man sie rechtzeitig über das Vorhaben informieren. Falls Nachbarn durch den Schädling betroffen sind – beispielsweise bei einem Marder im Dach – können Sie die Bekämpfung gemeinsam in Auftrag geben und damit Doppelspurigkeiten vermeiden.

Schädlinge und die kantonale Verordnung über allgemeine und Wohnhygiene

Im Kanton Zürich sorgen aufgrund obiger Verordnung die Gemeinden für die Bekämpfung von Schädlingen und Ungeziefer, welche die Gesundheit gefährden oder zu Belästigungen führen können (§ 17).

Sie können hierzu den Grundeigentümer oder den sonst Verantwortlichen anhalten oder zur Kostentragung verpflichten.

§ 51 gibt den zuständigen Behörden die Befugnis, die zum Vollzug dieser Verordnung erforderlichen Kontrollen und Untersuchungen vorzunehmen.

Schädlinge in der Stadt Zürich

In der Stadt Zürich ist die Beratungsstelle Schädlingsbekämpfung für Schädlingsprobleme der BewohnerInnen zuständig. Werden Sie von Schaben, Pharoameisen, Bettwanzen, Ratten, Mäusen etc. geplagt und Ihr Vermieter bleibt trotz mehrmaliger Aufforderung zur Beseitigung dieses Mangels untätig, können Sie sich an uns wenden. Wir führen bei Schädlingsproblemen Inspektionen durch und können den Vermieter zur Schädlingsbekämpfung veranlassen. Ausserdem bekämpfen wir Ratten auf öffentlichem Grund und sind froh um Ihre Meldung, falls Sie Ratten in der Stadt sehen.

Wir helfen Ihnen weiter

Rufen Sie uns an, schicken oder bringen Sie uns die Insekten zur Bestimmung. Unsere Beratung ist kostenlos und nur für BewohnerInnen der Stadt Zürich.

Beratungsstelle Schädlingsbekämpfung

Isabelle Landau Lüscher, Dr. Gabi Müller, Marcus Schmidt

Telefonische und persönliche Sprechstunde für
BewohnerInnen der Stadt Zürich:

Walchestr. 31, 2. Stock, Büro 232

Telefon 044 412 28 38

Mo – Fr: 13.30 – 14.30 Uhr

Für Briefe: Walchestrasse 31
Postfach 3251, 8021 Zürich
Für Pakete: Walchestrasse 31
8006 Zürich

[ugz-bsb\(at\)zuerich.ch](mailto:ugz-bsb(at)zuerich.ch)

www.stadt-zuerich.ch/schaedlingsbekaempfung