

Dachlawinen - Wann haftet der Gebäudeeigentümer?

Neben den bekannten Verkehrssicherungspflichten der Hauseigentümer hinsichtlich durchzuführender Streu- und Reinigungspflicht im Winter entstanden in den letzten Wochen auch vermehrt Schäden durch Dachlawinen.

Grundsätzlich gilt, dass eine allgemein gültige Aussage zu derartigen Schäden nicht getroffen werden kann, da es in jedem Einzelfall auf verschiedene Faktoren, insbesondere auf die örtlichen Gegebenheiten ankommt.

Wie wird das Gebiet rund um das Gebäude genutzt, handelt es sich um eine belebte Fußgängerzone oder eher um eine wenig frequentierte Nebenstraße; liegt das Gebäude in einem typischen Schneegebiet, wie dem Harz oder eher im Flachland?

Der Hauseigentümer haftet nicht grundsätzlich für sogenannte Dachlawinen, die von seinem Hausdach rutschen und z. B. Schäden an darunter geparkten Fahrzeugen anrichten.

Der Grad der vom Hauseigentümer anzuwendenden Sorgfalt bestimmt sich beim Fehlen gesetzlicher oder polizeilicher Anordnungen danach, was der „normale“ Verkehr erfordert. Zu berücksichtigen sind hierbei insbesondere:

- die örtlichen Verhältnisse (schneearme oder schneereiche Gebiete)
- die besonderen Witterungsumstände
- die Lebhaftigkeit des Verkehrs zu oder vor einem Gebäude
- die Bauart des Gebäudes (Dachneigung, Dacheindeckung, Dachkonstruktion)
- die allgemein ortsüblichen Sicherheitsvorkehrungen
- die zumutbare Absicherung durch den Gebäudeeigentümer

Bei außergewöhnlichen Witterungsverhältnissen, Schnee- und Eisüberhängen in Verbindung mit steiler Dachneigung können zusätzliche Absperrungen und Hinweisschilder notwendig sein. Erschwert werden diese Maßnahmen jedoch durch die Tatsache, dass hierbei Fußgänger nicht vom Bürgersteig auf die Fahrbahn verwiesen werden dürfen.

Kommt es zu starken Schneefällen, ist die Gefahr von Dachlawinen für jedermann ersichtlich, sodass es keines besonderen Hinweises bedarf. Dem Gebäudeeigentümer obliegt insofern eine Beobachtungspflicht – eine grundsätzliche Pflicht zur Räumung des Schnees vom Hausdach besteht nicht.

Werden gegen Ihr Unternehmen Ansprüche gestellt, sollte unverzüglich eine Meldung an die Grundstückshaftpflichtversicherung erfolgen. Hierüber besteht Versicherungsschutz für derartige Schadenfälle, d. h. der Versicherer prüft, ob die Ansprüche zu Recht bestehen und reguliert in diesem Fall den Schadenfall.

Trifft Sie als Gebäudeeigentümer hingegen kein Verschulden, werden die Ansprüche vom Versicherer abgelehnt.

Bei Kfz-Schäden besteht für den Fahrzeugbesitzer darüber hinaus die Möglichkeit den Schadenfall seiner Kaskoversicherung einzureichen.

Ihr NT-Team