

Dies ist ein Werkstatt-Beitrag. Änderungen und Korrekturen bleiben vorbehalten. Der Beitrag ist deshalb zunächst nur eingeschränkt zitierfähig.

Werkstatt-Beitrag (Einstelldatum: 09.01.2014)

Verkehrssicherungspflicht: Keine Schneegitter auf dem Dach

1. Hauseigentümer in schneearmen Gebieten sind nicht verpflichtet, Schneefanggitter auf dem Dach anzubringen. Die grundsätzliche Gefahr, dass sich Dachlawinen lösen können, ist allgemein bekannt.

2. Der Vermieter ist nicht verpflichtet, besondere Maßnahmen zur Sicherung der auf vermieteten Parkplätzen abgestellten Fahrzeuge zu treffen oder Warnhinweise aufzustellen, es sei denn, es liegen besondere Umstände wie z. B. ungewöhnlich große Schneemengen auf dem Dach, vor.

OLG Düsseldorf, Urteil vom 06.06.2013 - **10 U 18/13**

BGB §§ **280, 535, 823**

Problem/Sachverhalt

Ein Wohnungsmieter stellte sein Kraftfahrzeug bei winterlichem Wetter parallel zur Rückfront der in Duisburg gelegenen Immobilie des Vermieters unmittelbar an der Hauswand ab. Eine abgehende Dachlawine beschädigte den Wagen des Mieters erheblich. Das Dach des Hauses war vom Parkplatz aus in vollem Umfang einsehbar und somit auch die zu der Zeit vorhandenen Schneemengen. Das Dach wies keine Schneefanggitter auf, der Vermieter hatte weder den Parkplatz gesperrt noch Warnungen vor der Nutzung des Parkplatzes ausgesprochen. Das LG Duisburg erkannte an, dass es sich bei Duisburg um ein grundsätzlich schneearmes Gebiet handle und den Vermieter daher keine Pflicht zur Montage von Schneefanggittern treffe. Im Übrigen gab es der Klage des Mieters jedoch statt und verurteilte den Vermieter zum Schadensersatz wegen der Verletzung von Verkehrssicherungspflichten. Mit seiner Berufung zum OLG Düsseldorf wehrte sich der beklagte Vermieter gegen seine Verurteilung zur Schadensersatzleistung.

Entscheidung

Das OLG Düsseldorf änderte das Urteil der Vorinstanz und wies die Klage des Mieters ab. Es begründete dies damit, dass bereits eine Verletzung von Verkehrssicherungspflichten des Vermieters nicht erkennbar sei. Dieser sei weder verpflichtet gewesen, die Parkplätze zu sperren - dies wäre dem Vermieter bereits als Entzug des vermieteten Parkraums angelastet worden - oder aber Warnhinweise aufzustellen. Das winterliche Wetter und ein überall, also auch auf den Hausdächern, liegender Schnee sei für den Mieter erkennbar gewesen. Daher musste auch ihm die grundsätzliche Gefahr von sich lösenden Dachlawinen bekannt sein. Ein Warnschild hätte daher keinen zusätzlichen Sinn gemacht. Lediglich bei einer - hier nicht vorhandenen - außergewöhnlichen Schneelage wären Vorsorgemaßnahmen des Vermieters geboten gewesen, nämlich wenn die Gefahrenquelle trotz Anwendung der von den Verkehrsteilnehmern zu erwartenden eigenen Sorgfalt nicht oder nicht rechtzeitig erkennbar ist und der Geschädigte sich deshalb hierauf nicht einstellen konnte. Das LG Düsseldorf nahm aber ohnehin ein 100%-iges Mitverschulden des Mieters an. Denn auf dem Dach des Hauses vorhandene Schneeablagerungen hätte der Mieter ohne Weiteres erkennen können und auch erkennen müssen. Mit einer Dachlawine musste er unter diesen Umständen rechnen. Wenn er sein

Fahrzeug gleichwohl unter Außerachtlassung der gebotenen Sorgfalt parallel zur Rückfront des Hauses unmittelbar an der Hauswand abstellte, handelte er auf eigenes Risiko.

Praxishinweis

Der von den Gerichten entwickelte Begriff der Verkehrssicherungspflicht verpflichtet den, der Gefahrenquellen schafft oder unterhält, auch die erforderlichen Vorkehrungen zum Schutze Dritter zu ergreifen. Jedoch gilt dies nicht immer. Die Grenzlinie wird durch die Eigenverantwortung desjenigen gezogen, der sich unter Außerachtlassung der eigenen Sorgfalt in einen erkennbaren oder aber - etwa durch Hinweisschilder - kenntlich gemachten Gefahrenbereich begibt. Überwiegt das eigene Verschulden des Geschädigten das des Verkehrssicherungspflichtigen, trägt der Geschädigte die alleinige Schuld. Das Urteil des OLG Düsseldorf erweist sich vor diesem Hintergrund als richtig.

RA Frank Uwe Schuster, Hannover

© id Verlag