



„ Das Aufstellen eines Schildes mit der Aufschrift „Auf eigene Gefahr“ entlastet Eigentümer nicht grundsätzlich aus der Verantwortung. “

Verkehrssicherungspflicht: Darauf müssen Eigentümer achten

Auf dem Spielplatz ist die Hängebrücke gerissen, beim Sturm ist ein Ast abgeknickt oder eine Ziegel hat sich vom Dach gelöst. Immer wieder kommt es vor, dass Mieter oder Passanten auf solche Weise zu Schaden kommen. Haften müssen in solchen Fällen Eigentümer, Vermieter oder Wohnungseigentümergeinschaften (WEG). Wer seiner Verkehrssicherungspflicht nachkommt, kann solche Situationen vermeiden.

Wann Eigentümer haften

Immobilien Eigentümer, Vermieter und WEGs sind rechtlich dazu verpflichtet, Gefahren, die von einem Grundstück ausgehen können, von Dritten abzuwenden. Das heißt, sie sind dafür verantwortlich, dass niemand zu Schaden kommt, der an der Immobilie vorbeiläuft, das Grundstück betritt oder als Mieter oder als Besucher die Immobilie nutzt. Kommt ein Bewohner, Besucher oder Passant zu Scha-

den, muss der Eigentümer nachweisen, dass er seiner Verkehrssicherungspflicht nachgekommen ist. Ist das der Fall, so haftet er für den entstandenen Schaden nicht.

Vielfältige Gefahrenquellen

Vielen Eigentümern und WEGs ist nicht bewusst, wie viele Gefahrenquellen es auf ihrem eigenen Grundstück gibt und wie sie dieses schützen. Denn hier geht es nicht nur

um Schnee oder Glatteis. Zu sichern sind unter anderem Gehwege, Dachkonstruktionen, Fassaden, Balkone, Bäume, Beleuchtung, Gas- und Feuerungsanlagen, Wasserstellen, Spiel- und Müllplätze. Viele Gefahrenquellen können durch regelmäßige Wartung eingedämmt werden.

Eigentümer müssen bei der Sicherung ihrer Immobilie die gesetzlichen Vorgaben beachten. Beispielsweise die örtliche Straßenreinigungssatzung, die Richtlinie zu Feuerstätten, die Aufzugsverordnung oder die Trinkwasserverordnung sind wichtige Rechtsgrundlagen. Darüber hinaus finden Eigentümer weitere Informationen beim Deutschen Institut für Normung darüber, worauf sie bei ihrer Sicherungspflicht achten müssen.

Verkehrssicherungspflichten delegieren

Eigentümer und WEGs können die Verkehrs-

sicherungspflicht auch zu einem gewissen Teil delegieren. Hausmeister, Wartungsunternehmen oder Streudienste können beispielsweise damit beauftragt werden. Komplette Freigabe werden, können Eigentümer aus rechtlicher Sicht jedoch nicht. Das betrifft auch Versicherungen. Denn werden die Verkehrssicherungspflichten grob vernachlässigt, treten Versicherungen nicht für den entstandenen Schaden ein. Ebenso ist es ein Irrglaube, dass das Aufstellen eines Schildes mit der Aufschrift „Auf eigene Gefahr“ Eigentümer grundsätzlich aus der Verantwortung entlastet. Wer bei der Verkehrssicherungspflicht auf der sicheren Seite sein möchte, sollte sich deshalb professionell beraten lassen.

Sind Sie unsicher, ob Sie Ihrer Verkehrssicherungs- und Betreiberpflicht vollständig nachgekommen sind? Kontaktieren Sie uns! Wir beraten Sie gern.