



Verkehrssicherungspflicht: Sturmschaden durch umstürzenden Baum

14.08.2018 Fachinformation

Das Amtsgericht Hannover hat mit Urteil vom 17. Januar 2017 (Az.: 483 C 6691/16, ZMR 2018/548 f.) entschieden, dass eine Wohnungseigentümergeinschaft grundsätzlich für Schäden, die durch das Umstürzen von Bäumen entstehen, sowohl auf vertraglicher Grundlage (Stellplatzmiete) als auch aus dem Gesichtspunkt einer Verkehrssicherungspflicht haftet. Die Gemeinschaft muss durch geeignete Maßnahmen dafür sorgen, dass etwa durch erkennbar morsche Bäume keine Schäden verursacht werden.

Sachverhalt

Im zu entscheidenden Fall wurde ein Anspruch gegen die Wohnungseigentümergeinschaft allerdings abgelehnt. Die Klägerin hatte ihr Fahrzeug auf dem Stellplatz des Grundstücks der verklagten WEG abgestellt, den er von der Beklagten angemietet hatte. Aufgrund eines Sturmes stürzte ein neben dem Stellplatz befindlicher Baum auf das geparkte Fahrzeug. Es entstand ein Schaden für Reparaturkosten in Höhe von 3.000 Euro. Diesen Schaden hat die Versicherung ersetzt, welche jetzt nun aus übergegangenem Recht den Betrag von der Wohnungseigentümergeinschaft einfordert.

Verletzung der Verkehrssicherungspflicht lag nicht vor

Das Gericht hat festgestellt, dass weder eine Verletzung vertraglicher Pflichten noch einer Verkehrssicherungspflicht besteht. Grundsätzlich hat das Gericht ausgeführt, dass die Wohnungseigentümergeinschaft Träger der Verkehrssicherungspflichten ist und aus dem Stellplatzvertrag mietvertragliche Schutzpflichten zugunsten des Versicherungsnehmers der Beklagten erwachsen sind. Die Pflicht besteht in der ordnungsgemäßen Unterhaltung des gemeinschaftlichen Eigentums, wozu auch die auf dem Grundstück befindlichen Bäume gehören. Damit haftet die Gemeinschaft grundsätzlich für Schäden, die durch das Umstürzen von Bäumen entstehen aus vertraglicher Grundlage oder eben aus Verkehrssicherungspflicht.

Kausalität nicht nachgewiesen

Die Wohnungseigentümergeinschaft hatte die gärtnerische Jahrespflege auf ein Fachunternehmen übertragen. Diese hatte auch eine Überprüfung der Bäume noch im März 2015 durchgeführt. Das Schadenereignis lag ebenfalls im März 2015. Das Gericht sah damit eine ausreichende Verkehrssicherungspflichterfüllung als gegeben an. Des Weiteren hat das Gericht auch die Kausalität zwischen der Morschheit des Baumes und dem Schadensereignis abgelehnt. Das Umstürzen des Baumes sei nicht primär auf die Fäule im Stamm zurückzuführen, sondern auf den Orkan, der immerhin am Schadenstag 12 Windstärken erreichte. Ein Schadenersatzanspruch war somit zu verneinen.

Im Downloadbereich unten: Urteilsgründe, ZMR 2018/548 f.

Downloads

<https://bbu.de/beitraege/verkehrssicherungspflicht-sturmschaden-durch-umstuerzenden-baum>