



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

BEI VORHANDENEN SCHNEEFANGGITTERN HAFTEN EIGENTÜMER NICHT FÜR DACHLAWINEN

08.09.2011 Fachinformation

Das Amtsgericht Spandau hat mit Urteil vom 29. April 2011 (Az. 15 C 26/11, veröffentlicht in Das Grundeigentum 2011, S. 955 f.) entschieden, dass ein Hauseigentümer und Vermieter in Berlin jedenfalls dann nicht für von Dachlawinen verursachte Schäden haften, wenn Schneefanggitter vorhanden sind. Im zu entscheidenden Fall hatte der Kläger einen Stellplatz im Innenhof des Hauses gemietet. Dort löste sich im Februar 2011 eine Lawine aus Schnee und Eis vom Dach des Hauses und beschädigte das Auto des Klägers. Dieser verlangte Schadenersatz von der Vermieterin und war der Auffassung, dass das Schneegitter nach dem starken Schneefall nicht ausgereicht habe, zumal das Dach eine starke Neigung aufwies. Das Amtsgericht Spandau wies die Klage ab, da in Berlin die Gefahr von Dachlawinen nicht als ortsüblich anzusehen und das Aufstellen von Warnschildern, die Sperrung der Stellplätze oder eine Räumung des Daches nicht üblich sei. Das vorhandene Schneefanggitter reiche im Normalfall aus. Bei ungewöhnlichen Schneeverhältnissen, wie dies zum Zeitpunkt des Schadensereignisses der Fall war, müsse sich jeder auf die Möglichkeit von Dachlawinen einrichten, sodass ein Schadenersatzanspruch ausschied. Die Urteilsgründe können bei Bedarf im Bereich Recht angefordert werden.

<https://bbu.de/beitraege/bei-vorhandenen-schneefanggittern-haften-eigentuemer-nicht-fuer-dachlawinen>