

## Verkehrsrecht-Praxis

# Dachlawinen – Verkehrssicherungspflicht und Haftung

Von Rechtsanwalt *Herbert Hugger* und Rechtsanwältin *Corinna Schulz*, Passau

### In Kürze

*Das Jahr 2010 zeichnete sich unter anderem dadurch aus, dass es in den Wintermonaten überdurchschnittlich kalt und schneereich war. Vielerorts lag sogar in schneeärmeren Gebieten über 60 Tage lang Schnee. Insbesondere im Dezember zeigte das Thermometer teilweise Höchstwerte unter minus 10 Grad.*

*Auch im Winter 2010/2011 entstand daher vermehrt das Problem, dass die genannten Schneemassen von Hausdächern auf geparkte Autos stürzten und dort nicht unerheblichen Sachschaden anrichteten. In einem solchen Falle stellt sich immer die Frage, wer aus welchem Grund haftet.*

Seit der Erstveröffentlichung des Aufsatzes „Dachlawinen – Verkehrssicherungspflicht und Haftung“ (Dachlawinen – Verkehrssicherungspflicht und Haftung. Von Rechtsanwalt Herbert Hugger und Rechtsanwältin Sandra Stallwanger, Passau, DAR 12/2005) sind deutschlandweit zahlreiche Urteile ergangen, die im Grunde keine Abweichungen von der ständigen Rechtsprechung enthalten. Der vorliegende Aufsatz wurde daher lediglich aktualisiert und um neuere Urteile ergänzt. Letztendlich ist für die Zukunft damit zu rechnen, dass vor allem im Bereich der stetig wachsenden Anzahl von Solarmodulen auf den Dächern die diesbezüglichen Besonderheiten und Anforderungen an die Verkehrssicherungspflicht

noch öfter Gegenstand richterlicher Entscheidung sein werden.

**1. Grundsätzlich** ist jeder Verkehrsteilnehmer selbst verpflichtet, sich durch Achtsamkeit vor der Gefahr von Verletzungen oder Sachschäden durch abfallenden Schnee zu schützen (vgl. z.B. LG Wuppertal, Urteil vom 10. 8. 2005, 10 S 30/05; LG Limburg, Urteil vom 27. 3. 00, Az: 3 S 423/99).

a) Tritt dennoch ein Schaden ein, wird im Hinblick auf einen deliktischen Anspruch seitens des Geschädigten die recht allgemein definierte **Verkehrssicherungspflicht** relevant, normiert in **§ 823 I BGB**. Verpflichtet ist der Eigentümer hiernach, entsprechende Vorkehrungen zu treffen, damit niemand zu Schaden kommt. Grundsätzlich hat zwar jeder, der eine Gefahrenquelle schafft oder unterhält, Dritte vor den drohenden Gefahren zu schützen. Diese Verkehrssicherungspflicht besteht jedoch nur, wenn für einen vorausschauend Urteilenden die naheliegende Gefahr ersichtlich ist, dass Rechtsgüter von anderen Verkehrsteilnehmern auch geschädigt werden können, und nur in dem Rahmen, wie sie der normale und übliche Verkehr erfordert und als zumutbar erachtet (BGH NJW 2004, 1449, 1450). Es können also nur besondere Umstände zur Bejahung von Verkehrssicherungspflichten führen (OLG Hamm, 13. Zivilsenat, Urteil vom 23. 7. 03, Az: 13 U 49/03).

Maßgeblich ist dabei, dass die Gefahr von dem Gebäude ausgeht, Verpflichteter daher der Grundstücks-/Gebäudebesitzer ist. Haftungsgegner und somit Ansprechpartner ist bei Schäden durch abgehende Dachlawinen zunächst der Eigentümer des betreffenden Gebäudes.

Weiter zu erwähnen ist dabei der in der Praxis häufig gegebene Fall, dass der Hauseigentümer die Pflicht zur Verkehrssicherung auf Hausmeister, Verwalter oder andere Dritte (wie auch z.B. Mieter, jedoch nur bei ausdrücklicher Festlegung im Rahmen des Mietvertrages) übertragen hat. Eine Haftung des Hauseigentümers kommt dann nur in Betracht, wenn er bei Auswahl der Übertragungsperson die im Verkehr erforderliche Sorgfalt nicht beachtet oder die Person nicht entsprechend unterwiesen hat bzw. wenn er die entsprechende Person nicht angemessen überwacht hat. Gelingt dem Eigentümer jedoch der Nachweis, dass er diese dritte Person sorgfältig ausgewählt und auch laufend überwacht hat, entspricht er also der sogenannten „allgemeinen Aufsichtspflicht“, so ist er entlastet. Dem Geschädigten bleibt dann nur der vorgenannte Direktanspruch gegen den Dritten, wenn dieser nichts zur Abwendung der durch eine drohende Dachlawine hervorgerufenen Gefahr unternommen hat. Die Verkehrssicherungspflicht aus § 823 BGB trifft dann denjenigen, der durch Vertrag mit dem Eigentümer übernommen hat, für den verkehrsmäßigen Zustand einer Sache zu sorgen.

Für den Fall, dass der Hauseigentümer die Verkehrssicherungspflicht dem Mieter übertragen hat, ist eine Entlastung durch den Nachweis dahingehend möglich, dass er den Mieter gewissenhaft auswählte, mit den erforderlichen Anweisungen versehen und fortlaufend überwacht hat. Die Rechtsprechung stellt hier strenge Anforderungen an die Überwachungspflicht des Vermieters (BGH NJW 52, 61; AG Augsburg VersR 88, 938).

b) An eine Haftung aus § 823 II BGB in Verbindung mit einer weiteren Rechtsnorm ist zu denken, wenn eine örtliche Sonderbestimmung oder eine Bauordnung spezielle Maßnahmen zur Verhinderung von Schäden aus Dachlawinen vorsehen. Je nach Bundesland und Region sind solche Vorschriften vorhanden. In Niedersachsen müssen beispielsweise alle Neubauten mit öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Dächern um mehr als 45° Dachneigung mit Schneefanggittern versehen sein. Nach der Sächsischen Bauordnung kann ferner festgelegt werden, dass Dächer an Verkehrsflächen und über Eingängen Vorrichtungen zum Schutz gegen das Herabfallen von Schnee und Eis haben müssen, wenn die Verkehrssicherheit das erfordert. In der Bayerischen Bauordnung gibt es hingegen keine konkrete Normierung.

Teilweise haben jedoch die unteren Bauaufsichtsbehörden als Verwaltungsbehörden Regelungen für Gemeinden, Städte oder Landkreise aufgestellt. So haben viele untere Bauaufsichtsbehörden in besonders schneereichen Gebieten, zum Beispiel in Garmisch-Partenkirchen oder Reit im Winkel, ergänzende Regelungen für die Notwendigkeit von Schneefangvorrichtungen erlassen.

c) Zu beachten ist dabei, dass als Anspruchsgrundlage nicht die Grundstücksbesitzerhaftung nach § 836 BGB herangezogen werden kann, da die Schnee- und Eismassen gerade nicht Bestandteil eines Gebäudes sind (vgl. statt vieler OLG Hamm, NJW-RR 1987, 412).

d) Ist der Geschädigte Mieter, Kunde oder Arbeitnehmer im „haftenden Gebäude“, kommt darüber hinaus eine **Haftung aus Vertrag** in Betracht. Es fließt hier der Aspekt einer vertraglichen Nebenpflichtverletzung ein. Im Rahmen vertraglicher Beziehungen werden höhere Erwartungen an die Verkehrssicherheit gestellt, insbesondere dann, wenn z.B. dem Fahrer eines Pkw ein bestimmter Parkplatz zugewiesen wird. Im Rahmen des Kundenbetriebs ist zu beachten, dass der Geschäftsinhaber oder der Hotelbetreiber speziell für seine Gäste/Kunden Parkplätze einrichtet und unterhält, um damit seine geschäftliche Unternehmung zu fördern (vgl. Urteil des OLG Frankfurt vom 27. 4. 00, Az: 22 U 90/98). Damit übernimmt er auch eine besondere Verkehrssicherungspflicht.

e) Auf herabfallende **Eiszapfen** ist die hier dargestellte Rechtsprechung in Grundzügen entsprechend anwendbar. Zwar könnte man vertreten, dass es sich bei Eiszapfen, die lediglich an den Dachrinnen hängen, um eine andersartige Gefährdung als bei Dachlawinen handelt, was deren Entstehung und daher auch Vermeidbarkeit anbelangt (Schneefanggitter helfen bei Eiszapfen denkbar wenig). Jedoch macht die Rechtsprechung hier in weiten Teilen keine Unterschiede, da die Haftung des Hauseigentümers insofern nicht abweichen darf. Es ist unter den genannten „besonderen Umständen“ dann auch zu verlangen, dass Eiszapfen abgekehrt bzw. dass Warnhinweise aufgestellt werden.

*Beispielsweise hat das AG München mit Urteil vom 7. 3. 2008, Az. 222 C 25801/05 bestätigt, dass sich jedermann grundsätzlich selbst vor Dachlawinen schützen muss und der Eigentümer nur unter besonderen Umständen besondere Sicherungspflichten hat. Die Klage auf Schadensersatz wurde abgewiesen. Der klagende Geschädigte hatte hier seinen Pkw in einer öffentlichen Parkbucht vor einem Anwesen geparkt. Die Heckscheibe des Wagens war durch vom Dach gefallene Eiszapfen zertrümmert worden.*

2. Kernproblem wird regelmäßig die Frage sein, ob besondere Umstände vorliegen, die im Einzelfall zu einer tatsächlichen **Verletzung von Verkehrssicherungspflichten** führen.

Von der Rechtsprechung wurden im Laufe der Jahre folgende Orientierungshilfen herausgebildet:

Als besondere Umstände sind die allgemeine Schneelage des Ortes, die allgemeine Beschaffenheit des Gebäudes, die allgemein ortsüblichen Sicherheitsvorkehrungen, die allgemeinen örtlichen Verkehrsverhältnisse, die konkreten Schneeverhältnisse und die Witterungslage sowie die konkrete Verkehrseröffnung zu berücksichtigen (vgl. expl. LG Bautzen, 1. Zivilkammer, Urteil vom 10. 3. 99, Az: 1 S 94/98; OLG Dresden vom 17. 7. 1996 – 8 U 696/96; DAR 97, 492; VersR 55, 82; OLG München 24. 6. 1966 – 2 U 719/66 – VersR 67, 88).

Wird das Vorliegen besonderer Umstände einmal bejaht, können von einem Hauseigentümer grundsätzlich nur solche Maßnahmen verlangt werden, die nach dem Stand der Erfahrungen und nach den gegebenen Verhältnissen zumutbar sind (OLG München, Urteil vom 5. 6. 1964, 8 U 838/64).

a) Die **örtlichen und klimatischen Verhältnisse** sind in Deutschland höchst unterschiedlich. Es muss daher im Rahmen der Beurteilung, ob besondere Umstände vorliegen, zunächst zwischen schneearmen und schneereichen Gebieten differenziert werden.

Zu den schneearmen Gebieten gehören unter anderem Schleswig-Holstein, Hamburg, das Niederrheingebiet, das Mittelrheingebiet, das Oberrheingebiet, der Kraichgau, die Vorderpfalz, der Bodenseeraum, die rheinhessische Gegend und, bis auf den Harz und südliche Teile Thüringens und Sachsens, alle Landschaften in den neuen Bundesländern.

Zu den schneereichen Gebieten gehören insbesondere Hochgebirgslagen und ein Teil des Schwarzwaldes, zu den „mittleren Schneegebieten“ zählen alle übrigen Gebiete (siehe auch LG Bautzen, Urteil vom 10. 3. 1999, a.a.O.).

In schneereichen oder „mittleren“ Schneegebieten ist die Anbringung von Schneefanggittern üblich, erforderlich, zumutbar und im Allgemeinen auch ausreichend. Darüber hinausgehende Maßnahmen sind nur zu ergreifen, wenn die Schneemassen auf dem Dach so erheblich sind, dass mit dem Abrutschen über die Schneefanggitter hinaus in stärkerem Maße gerechnet werden muss und dadurch (durch Dachlawinen) eine über den gewöhnlichen Umfang hinausgehende

Verkehrsgefährdung zu besorgen ist (siehe Urteil OLG München vom 5. 6. 1964, a.a.O.).

*Das AG München (Az. 263 C 10893/07, Urteil vom 21. 6. 2007, und Az. 222 C 25801/05, a.a.O.) hat diesbezüglich kontinuierlich entschieden, dass das Anbringen von Schneefanggittern am Dach als Schutzmaßnahme ausreicht. Darüber hinausgehende Schutzmaßnahmen seien vom Hauseigentümer nur bei Vorliegen besonderer Umstände zu verlangen.*

Der Gebäudeeigentümer kann zusätzlich durch Gesetz oder Ortstatut zum Anbringen von Schneefanggittern verpflichtet sein; auch in einem solchen Fall ist das Vorliegen besonderer Umstände zu bejahen (vgl. hier Leitsatz LG Limburg, 3. Zivilkammer, Urteil vom 27. 3. 00, Az. 3 S 423/99, DAR 2001, 171: „das Vorliegen besonderer Umstände ... kann der Fall sein bei einer besonderen Schneelage des Ortes oder bei einer besonderen Beschaffenheit des Gebäudes sowie dann, wenn solche Schutzmaßnahmen aufgrund allgemein ortsüblicher Sitte geboten sind oder durch örtliche Satzungen angeordnet werden“).

*Im exemplarischen Urteil des Amtsgerichts Freyung vom 24. 6. 2004, Az. C 0785/03, wurde zur Beurteilung der Verkehrssicherungsmaßnahmen im schneereichen oder zumindest „mittleren“ Schneegebiet des Bayerischen Walds ein Sachverständigengutachten eingeholt. Der Kläger hatte im Bayerischen Wald (Markt Waldkirchen) sein Fahrzeug vor einem Anwesen am Marktplatz geparkt. Zwischenzeitlich waren Eis und Schnee vom Dach des Anwesens abgegangen, der Schaden belief sich auf rund 2.000,00 EUR. Das Gericht ließ durch einen Sachverständigen feststellen, ob die auf dem Dach installierten Vorkehrungen tatsächlich unzureichend waren, wie dies der Geschädigte vor Gericht behauptete. Der Sachverständige stellte fest, dass die konkret montierte Schneefangvorrichtung nicht aus Schneefanggittern, sondern lediglich aus im Traufbereich angebrachten Rundhölzern bestand. Nach den Fachregeln des Spenglerhandwerks war jedoch eine Schneefanganlage entsprechend Gruppe A, Gitterhöhe 25 cm, einzubauen, um zu verhindern, dass massive Schneelawinen sowie Eisabgänge, mit denen jederzeit zu rechnen war, verhindert werden. Die im konkreten Fall notwendigen Maßnahmen zum Schnee- und Eisschutz bestimmen sich nach den örtlichen Verhältnissen, dort nach den DIN-Schneelastzonen. Da somit nachweislich die vorgeschriebenen und erforderlichen Schutzvorrichtungen bzw. Schneefanggitter fehlten, zusätzlich aber weder Hinweisschilder, noch Warntafeln oder -stangen angebracht waren, wurden die Beklagten verurteilt, den gelten gemachten Schaden auf Seiten des Klägers vollständig zu regulieren.*

b) Ein wesentlicher Aspekt im Rahmen der besonderen Umstände ist die **Form und Gestaltung des Daches** selbst. Unter Aspekte sind hier die Dachneigung (z.B. Steilheit des Daches), die Art der Dacheindeckung (z.B. glatte, glasierte Ziegel, glattes Blechdach), die Gebäudehöhe (Traufhöhe), die Größe der Dachfläche und die besondere Baugestaltung (z.B. Sonnenkollektoren).

(1) Dabei werden in der obergerichtlichen Rechtsprechung Abwehrmaßnahmen im Allgemeinen erst bei Dachschrägen von über 45° gefordert (vgl. OLG Zelle, VersR 80, 1028; etwas strenger hier LG Bautzen, Urteil vom 10. 3. 1999, Az. 1 S 94/98; Dirk NJW 93, 2911, wo davon ausgegangen wird, dass „eine Dachneigung von weniger als 20 – 30° in aller Regel kein Umstand ist, der zu Vorsorgemaßnahmen ... Anlass gibt“).

(2) Erweiternd urteilte hingegen das LG Ravensburg mit Urteil vom 9. 11. 1978, Az. 3 S 138/78; VersR 1980, 76, wonach ein Hauseigentümer den Straßenverkehr gegen die Gefahr von Dachlawinen schützen muss, indem er – bei seinem etwa 50° geneigten Dach mit einer Länge von etwa 8 Metern

– mehrere, notfalls in Abständen von 2–3 m übereinander installierte, Schneegitter (Schneenasen, Dachhaken) anbringen lässt, um zu verhindern, dass herabgleitende Schneemassen – gleichsam schanzenartig zur Straßenmitte hingelenkt – die gesamte befahrbare Straßenfläche bis über die Mitte hinaus treffen. Im konkreten Fall haftete daher der Hauseigentümer; die Kläger traf jedoch wegen eigener Unachtsamkeit ein hälftiges Mitverschulden.

(3) *Das LG Ulm hat in seiner Entscheidung vom 31. 5. 2006, Az. 1 S 16/06, entschieden, dass, sofern sich in einem nicht schneearmen Gebiet neben einem Haus mit einer Dachneigung von mehr als 35° oder sogar mehr als 45° ein öffentlicher Parkplatz befindet, an dem Dach Schneefanggitter anzubringen, unter Umständen auch Warnschilder aufzustellen oder gefährdete Bereiche des Parkplatzes zeitweise ganz zu sperren sind.*

(4) In schneearmen Gebieten – im konkreten Fall im Oberreingebiet – ist zwar generell keine Verpflichtung zu Sicherungsmaßnahmen zur Verhinderung des Abgangs von Schneelawinen oder Eisplatten von Dächern anzunehmen. Die oben dargestellte Möglichkeit einer ungewöhnlichen Dachkonstruktion würde jedoch ausnahmsweise in schneearmen Gebieten die Pflicht zu besonderen Sicherungsmaßnahmen begründen (LG Karlsruhe, 9. Zivilkammer, Urteil vom 22. 1. 1999, Az. 9 S 440/98). Anders urteilte aber das OLG Zweibrücken, 1. Zivilsenat, Urteil vom 9. 7. 1999, Az. 1 U 181/98: Wenn Schneefanggitter für das Dach eines Hauses baupolizeilich nicht vorgeschrieben und im Hinblick auf die Schneearmut der Region auch nicht ortsüblich sind, dann stellen die sich durch eine starke Dachneigung von 53°, das Hineinragen der Dachtraufen in den öffentlichen Verkehrsraum und einen schmalen Bürgersteig ergebenden besonderen baulichen Verhältnisse am Anwesen eines Hauseigentümers keine allgemeine Gefahr dar, die den Hauseigentümer verpflichtet, ein Schneefanggitter zum Schutz vor Dachlawinen zu installieren.

(5) *Das LG Magdeburg hat in seinem aktuellen Urteil vom 10. 11. 2010, Az. 5 O 833/10 für das schneearme Gebiet Halbesleben festgestellt, dass das Anbringen von Schneefanggittern nicht verlangt werden kann. Bei einer ungewöhnlichen Wetterlage und bei einem außergewöhnlich schneereichen Winter muss der Hauseigentümer jedoch zur Erfüllung seiner Verkehrssicherungspflicht alle zumutbaren Vorkehrungen treffen, um die Gefährdung durch Dachlawinen möglichst zu verhindern. Bei der im konkreten Fall vorliegenden ungewöhnlichen Schneewetterlage hätte vor Dachlawinen also gewarnt werden müssen, damit sich Benutzer der Straße darauf einstellen können. Den Hauseigentümer konnte insofern auch nicht entlasten, dass er seinen Sitz nicht in derselben Stadt hat, da die erforderlichen Maßnahmen sonst eben hätten organisiert werden müssen. Der Schneefall war auch insbesondere nicht plötzlich aufgetreten, sondern es hatte die für die Region unübliche Schneesituation bereits seit längerer Zeit angehalten.*

(6) Große Probleme verursachen im Zusammenhang mit der Beschaffenheit des Daches nachträglich montierte **Sonnenkollektoren**. Diese werden normalerweise in einem Abstand von 10 bis 15 cm über der Dachdeckung möglichst bis zur Schneefangvorrichtung eingebaut. Jedoch ist aufgrund der Beschaffenheit der Solarmodule die Verkehrssicherheit von ehemals geeigneten Vorrichtungen in diesem Fall nicht mehr gegeben; Schäden an Dritten sind daher programmiert.

Schneemassen, die sich auf einem Dach festgesetzt haben, werden im Allgemeinen durch eine raue Dachoberfläche zunächst am Herabrutschen gehindert oder gestört. Auf einem Dach mit flächig verlegten Solarmodulen, die eine glatte und rutschige Oberfläche aufweisen, rutscht dieser Schnee

jedoch besonders schnell bereits aufgrund geringeren Antausens ab. Diese abgehenden Lawinen beschleunigen sich zusätzlich stark und können, je nach Gebäudehöhe, mehrere Meter weit über den Dachvorsprung nach vorne schießen. Hinzu kommt, dass eine schneefreie Solarstromanlage von ihren Betreibern auch gewünscht wird, damit möglichst viel Strom damit produziert werden kann. Aus diesem Grund haben mit Photovoltaikmodulen belegte Dachflächen oft überhaupt keine Schneefangvorrichtung.

Für solche Solarmodule sind jedoch erst recht höhere Anforderungen an die Verkehrssicherungspflicht zu stellen, schließlich ist auch die Gefahr durch die veränderte Dynamik der Dachlawinen erhöht. Beispielsweise kann die Solaranlage nur den oberen Teil eines Daches bedecken. Für die untere Dachfläche können dann mehrere erhöhte Schneefanggitter dienen, die den Schnee zunächst direkt unter der Modulunterkante abfangen und bei zu großen Schneemassen diese am zweiten Gitter und im Zwischenraum aufstauen. Hier ist auch gewährleistet, dass dem Schnee durch die Gitter der Schwung genommen wird. Ferner wird bereits aus diesem Grund eine Modulheizung bei Solarkollektoren angeboten, damit ein geregelter Lawinenabgang ermöglicht wird.

*Zur Problematik gibt es ein aktuelles und vereinzelt Urteil des Amtsgerichts Bruchsal vom 23. 11. 2010, Az. 3 C 81/10. Das Amtsgericht stellt hier fest, dass es sich bei einem mit Solaranlage ausgerüsteten Dach um eine „ungewöhnliche Dachkonstruktion“ handelt. Zwar bestehe grundsätzlich im betreffenden Bad Schönborn keine Schneefanggitterpflicht. Bei einer derartigen Dachkonstruktion, die die Entstehung von Dachlawinen besonders begünstigt, ist dem dadurch geschaffenen Risiko durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen entgegen zu wirken. Im genannten Fall betitelt der vom Gericht bestellte Sachverständige die über die Dachrinne hinausgehende Solaranlage – sie war auf einer Dachgaube installiert – als regelrechte „Schanze“. Der Klage wurde stattgegeben, jedoch musste sich der Beklagte ein hälftiges Mitverschulden aufgrund eigener Unachtsamkeit anrechnen lassen.*

Es ist zu erwarten, dass in den kommenden Jahren aufgrund der wachsenden Anzahl von Sonnenkollektoren auf deutschen Dächern die Anzahl der Urteile steigen wird, welche die Solarmodule als „ungewöhnliche Dachkonstruktion“ zum Thema haben. Es ist jedoch bereits jetzt erkennbar, dass die Anforderungen an die Verkehrssicherungspflicht an den Hauseigentümer diesbezüglich höher sein werden als bei „normalen“ Ziegeldächern.

*c) Im Hinblick auf die „konkrete Verkehrseröffnung“ hat das LG Detmold mit Urteil vom 15. 12. 2010, Az. 10 S 121/10, entschieden, dass der Gebäudeeigentümer seinem Mieter gegenüber aus § 823 I BGB haftet, da dem Mieter auch ein Stellplatz vermietet worden war, auf welchem durch eine herabgehende Dachlawine dessen Auto beschädigt wurde. Dadurch, dass der Gebäudeeigentümer einen Stellplatz speziell zur Verfügung gestellt und vermietet hat, hat er einen besonderen Verkehr eröffnet und damit auch eine besondere Verkehrssicherungspflicht übernommen.*

**3.** Liegen besondere Umstände vor, die eine Verkehrssicherungspflicht begründen, so stellt sich die Frage, welche **Schutzmaßnahmen** vom Verpflichteten zu ergreifen sind, um seiner Pflicht zu genügen. Die Rechtsprechung sieht hier Abstufungen vor.

a) Vorrangige Schutzmaßnahme, und daher durch einige Landesgesetze bzw. örtliche Regelungen auch so angeordnet, ist das Anbringen von Schneefanggittern. Des Weiteren ist zu beurteilen, ob im Falle einer tatsächlichen Anbringung von Schutzvorrichtungen/Schneefanggittern diese auch den ge-

setzlichen Anforderungen entsprechen. Im Streitfalle wird dies nur durch Erholung eines Sachverständigengutachtens erfolgen können (Urteil des AG Freyung, a.a.O.).

*Dass hier unterschieden werden kann zwischen Neubauten und Altbauten, zeigt das Urteil des OLG Jena vom 20. 12. 2006, Az. 4 U 865/05: Das OLG stellt fest, dass auf den Dächern der in der Nähe des Schadensorts befindlichen Gebäude keine Schneefanggitter üblich seien. Zwar seien an nahe gelegenen neuen Gebäuden solche Schutzvorkehrungen angebracht. Jedoch befänden sich keine Schneefanggitter auf den Dächern der – wie das Haus des Schädigers – zum Altbestand gehörenden Gebäude. Insofern könne am Fehlen solcher Gitter nicht der erhobene Vorwurf einer Verkehrssicherungspflicht anknüpfen. Die Klage wurde abgewiesen.*

b) Bei außergewöhnlichen Witterungsverhältnissen, Schnee- und Eisüberhängen in Verbindung mit der oben dargestellten Problematik der Dachneigung, können zusätzlich Absperrungen, Warnstangen und Hinweisschilder notwendig werden.

Trotz einiger Bedenken gegen die Wirksamkeit einer Warnung mit Schildern und dergleichen, stellen die Warnmaßnahmen eine billige und ebenso sinnvolle Möglichkeit dar, den Pkw-Fahrer zu veranlassen, anderswo einen Parkplatz zu suchen. Kommt es zu starken Schneefällen, ist hingegen die Gefahr von Dachlawinen für jedermann ersichtlich, so dass es keines besonderen Hinweises bedarf.

Dem Gebäudeeigentümer obliegt insofern eine Beobachtungspflicht einerseits, andererseits besteht eine weitergehende Pflicht – beispielsweise zur Vermeidung von Dachlawinen das Dach abzukehren bzw. Warnschilder aufzustellen – nur in konkreten Einzelfällen. (Verneinend: Urteil des OLG Köln vom 26. 3. 1980, 16 U 179/79, VersR 1980, 878; Bejahend: LG Kempten VersR 84, 1177; LG München I Zff 87, 100).

Auch mit Wetterumschwüngen (z.B. Föhneinbruch) braucht der Hauseigentümer nicht zu rechnen; es kann ihm jedoch evtl. als Fahrlässigkeit angerechnet werden, wenn er es unterlässt, das Dach im Auge zu behalten, insbesondere wenn Schneefanggitter nicht angebracht sind (vgl. LG Aschaffenburg, DAR 81, 57). Eine Pflicht zur Warnung vor Dachlawinen wurde vom OLG Zweibrücken, Urteil 9. 7. 1999 (a.a.O.), bejaht, wenn der Hauseigentümer angesichts der Veränderung der Witterungslage und des Einsetzens von starkem Tauwetter Anhaltspunkte für eine Gefahrenlage haben kann.

Grundsätzlich ist jedoch zu sagen, dass die Räumung des Schnees vom Hausdach nur in sehr engen Ausnahmefällen verlangt werden kann, da eine derartige Maßnahme oft nur unter Lebensgefahr durchgeführt werden kann. In solchen Fällen muss sich die Sorgfalt auf das Aufstellen von Warnschildern beschränken; insbesondere steile Dächer können grundsätzlich nur durch den Einsatz von Arbeitskräften, die über die erforderlichen Sicherungsmittel verfügen und mit Arbeiten auf dem Dach vertraut sind, vom Schnee befreit werden.

c) Sofern Warnstangen und Warnschilder aufgestellt werden, ist zu beachten, dass es nicht zulässig ist, Fußgänger vom Bürgersteig auf die Fahrbahn zu lenken, wo sie noch größeren Gefahren ausgesetzt sein können.

**4.** Zu überprüfen bleibt letztendlich noch die Frage, ob der Anspruch des Geschädigten aufgrund **Mitverschuldens** eingeschränkt werden muss. Dabei muss sich der Geschädigte gefallen lassen, dass sein Verhalten im Hinblick auf § 254 BGB dahingehend überprüft wird, ob er nicht seinerseits der Gefahr hätte ausweichen können, ob er die herrschende Witterung nicht kannte oder ob er die Möglichkeit gehabt hätte, sich durch einen Blick nach oben über etwaige Lawinengefahren zu informieren und erforderlichenfalls seinen Pkw auf

einem anderen Parkplatz abzustellen. Drängt sich dem besonnenen Fahrzeugführer der Verdacht auf, dass von den Hausdächern Schnee abrutschen kann, so begründet das Parken in der unmittelbaren Nähe dieser Häuser ein Mitverschulden des Parkenden. Kurzum, je schlechter die Witterung, desto erkennbarer für jedermann. Ein Mitverschulden wird daher grundsätzlich in jedem Fall gleichmäßig angerechnet.

Hintergrund dieses Gedankens ist, dass beispielsweise in schneereichen Ortschaften jedermann die durch das Herabfallen von Schnee drohenden Gefahren zur Genüge kennt und diesen durch eigene Vorsicht begegnen kann, und der Hausbesitzer hierauf vertrauen darf (so auch das LG Magdeburg in oben genannter Entscheidung Az. 5 O 833/10, da hier der Geschädigte das Haus schräg gegenüber des Hauses bewohnte, von dessen Dach eine Schneelawine herabfiel, so dass er auch erkennen konnte, wie steil das Dach war und dass kein Schneefanggitter vorhanden war).

Stellt beispielsweise der Bewohner einer Gemeinde im Hochschwarzwald, ohne sich zuvor der Gefahrlosigkeit seines Tuns zu versichern, seinen Pkw bei hochwinterlichen Verhältnissen unmittelbar an einer Hauswand ab, muss er sich einen Mitverschuldensanteil von 50% anrechnen lassen, wenn sein Pkw durch eine Dachlawine, die von dem ungesicherten Dach abgeht, beschädigt wird (siehe AG Schönau, Urteil 24. 1. 2000, Az: C 53/99; ebenso OLG Stuttgart, VersR 73, 356).

*Die Frage des Mitverschuldens des Geschädigten war eines der Kernprobleme in einem weiteren Urteil aus der Niederbayerischen Gerichtsbarkeit, nämlich des Landgerichts Passau als Berufungsgericht (AZ: 3 S 17/03 LG Passau, 12 C 859/02 AG Passau). Hier hatte der Kläger als Arbeitnehmer im Betrieb der Beklagten sein Fahrzeug auf dem Betriebsgelände halb unter dem Dach eines Werkgebäudes abgestellt. Er konnte sein Fahrzeug nicht völlig unter das Dach verbringen, da der Betrieb hier Material gelagert hatte. Darüber hinaus war aufgrund der Schneemassen für den Kläger nicht erkennbar, inwieweit hier Schneefanggitter oder andere Schutzvorkehrungen auf dem Dach installiert waren. Auch gab es seitens der Arbeitgeberin bzw. Gebäudeeigentümers keinerlei Absperrungen oder Hinweisschilder. Die Eigentümerin bzw. deren Versicherung verweigerten eine Regulierung und stützten sich verstärkt auf den Mitverschuldensaspekt seitens des Klägers. Diesem seien sowohl die konkreten Verhältnisse vor Ort, als auch die Witterungsverhältnisse im Bayerischen Wald bekannt gewesen. Bereits im Vorfeld hatte sich der Kläger einen Mitverschuldensanteil von 20% anrechnen lassen; im*

*Wege der Klage wurden 80% des eingetretenen Schadens geltend gemacht.*

*Die beklagte Arbeitgeberin als Gebäudeeigentümersin wurde antragsgemäß verurteilt. Einen höheren Mitverschuldensanteil hielt das Gericht jedoch nicht für angebracht, dies vor dem Hintergrund, dass – ungeachtet der Frage, ob im konkreten Einzelfall die Anbringung von Schneefanggittern erforderlich war – die Ergreifung von Einzelmaßnahmen, wie das Aufstellen von Hinweisschildern oder angelehnten Holzleisten, sämtlich unterlassen wurde. Im konkreten Fall hatte die Beklagte sogar noch die Parkfläche vom Schnee geräumt, so dass für den Kläger der Eindruck entstehen musste, dass dort risikofreies Parken möglich sei. Sofern die Beklagte dem Kläger als Geschädigtem vorwarf, er hätte die Gefahren erkennen können, galt das gleiche – selbstverständlich und in erhöhtem Maße – auch umgekehrt.*

*Auch im vorzitierten Fall des Amtsgerichts Bruchsal vom 23. 11. 2010 (a.a.O.) betreffs der „ungewöhnlichen Dachkonstruktion“ eines Solardachs wurde dem Geschädigten ein 50%iges Mitverschulden angerechnet mit der gewöhnlichen Begründung, dass es Sache des Fahrers des geparkten Fahrzeugs sei, sich selbst durch Achtsamkeit vor der Gefahr der Beschädigung des Kfz durch herabfallende Schnee- und Eismassen zu schützen (OLG Karlsruhe, NJW 1983, 2946 ff.).*

**5.** Zusammenfassend kann gesagt werden, dass die Rechtsprechung insgesamt gesehen dazu tendiert, die Haftung nicht ausufern zu lassen und die Sorgfaltsanforderungen nicht zu überspannen.

In allen eingetretenen Schadensfällen wird grundsätzlich die Anforderung an den Geschädigten gestellt zu beweisen, dass der Schaden kausal zumindest durch fahrlässiges Verhalten – gegebenenfalls durch ein Unterlassen – des Hauseigentümers verursacht wurde. Der Gedanke des Opferschutzes fällt hier nicht primär ins Gewicht, da vorrangig davon ausgegangen wird, dass die Haftung nach § 823 BGB eine schuldhaftige Verletzung von Sorgfaltspflichten voraussetzt und an diese gerade keine überhöhten Anforderungen gestellt werden sollte.

Die Bestrebung einerseits, die Haftung nicht ausufern zu lassen, sowie andererseits, einen gerechten Ausgleich und Schadensersatz zu schaffen, muss unter Einbeziehung der oben dargestellten Grundsätze der (gerichtlichen) Überprüfung im Einzelfall überlassen bleiben.