

Hochschule für öffentliche
Verwaltung und Finanzen
Ludwigsburg

Wahlpflichtfach:
Ausgewählte Probleme aus dem Wirtschaftsprivatrecht, der Vermögens-
verwaltung des Landes Baden-Württemberg und anderer öffentlicher Ein-
richtungen einschließlich der anwenderspezifischen EDV

**„Die Verkehrssicherungspflicht auf
privaten Grundstücken“**

Diplomarbeit

zur Erlangung des Grades einer Diplom-Finanzwirtin (FH)

vorgelegt von

Verena Joos

Studienjahr 2008/2009

Erstgutachter: Prof. H. Hufnagel

Zweitgutachter: Prof. Dr. A. Diringer

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	II
Abbildungsverzeichnis	V
Abkürzungsverzeichnis	VI
Anlagenverzeichnis	VIII
1 Einleitung.....	1
2 Grundlagen.....	2
2.1 Was sind Verkehrspflichten bzw. Verkehrssicherungspflichten? ..	2
2.2 Dogmatische Einordnung.....	4
3 Allgemeines.....	7
3.1 Sinn und Zweck der Verkehrssicherungspflichten	7
3.2 Umfang und Ausmaß	8
3.3 Geschützter Personenkreis.....	10
3.4 Wer ist verkehrssicherungspflichtig?.....	12
3.5 Übertragung auf Dritte	12
3.5.1 Wie wird die Pflicht übertragen?.....	13
3.5.2 Haftung des Übernehmenden	13
3.5.3 Haftung des Pflichtigen analog nach § 278 BGB	14
3.5.4 Haftung des Pflichtigen nach § 831 Abs. 1 BGB	14
3.5.5 Haftung nach § 823 Abs. 1 BGB	15
3.5.6 Umfang der Auswahl-, Kontroll- und Überwachungspflicht ..	16
3.5.7 Solvenz des Übernehmenden	17
3.6 Kausalität	17
3.6.1 Haftungsbegründende und haftungsausfüllende Kausalität .	17
3.6.2 Prüfung der Kausalität.....	18
3.6.2.1 Äquivalenztheorie	18

3.6.2.2	Adäquanztheorie.....	19
3.6.2.3	Schutzzweck der Norm.....	19
3.7	Wen trifft die Beweislast?.....	20
4	Fallgruppen	21
4.1	Baustellen.....	21
4.1.1	Bauherr	22
4.1.2	Bauunternehmen.....	22
4.1.3	Architekt	24
4.2	Privatwege und Zugänge zum Haus.....	25
4.3	Gartenteiche und Schwimmbecken	26
4.4	Bäume	28
4.4.1	Der nachbarrechtliche Ausgleichsanspruch	29
4.4.2	Die Baumschutzsatzung.....	30
4.4.3	Baum als Naturdenkmal	31
4.5	Treppen	32
4.6	Beleuchtung.....	34
4.7	Dächer	35
4.7.1	Dachlawinen.....	35
4.7.2	Eiszapfen	38
4.7.3	Sonstige Gefahren	39
5	Räum- und Streupflicht.....	39
5.1	Abwälzung durch Satzung	40
5.2	Abwälzung durch Vertrag.....	41
5.3	Umfang	42
6	Fazit	46
	Literaturverzeichnis.....	IX

Anlagen	XIV
Erklärung nach § 32 III AprOFin gD	XXXVII

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Teich, Foto Verena Joos	27
Abbildung 2: verkehrssichere Treppe, Foto Verena Joos	34
Abbildung 3: drohende Dachlawine, Foto Heiko Joos.....	37
Abbildung 4: Schneelastenzonen Deutschland.....	38
Abbildung 5: Räum- und Streupflicht verletzt, Foto Verena Joos.....	45
Abbildung 6: Räum- und Streupflicht erfüllt, Foto Verena Joos	45

Abkürzungsverzeichnis

a.a.O.	am angegebenen Ort
Abs.	Absatz
AG	Amtsgericht
Art.	Artikel
BB	Der Betriebsberater
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
BGH	Bundesgerichtshof
Diss.	Dissertation
d.h.	das heißt
f.	folgende
ff.	fortfolgende
GG	Grundgesetz
Hrsg.	Herausgeber
i.S.d.	im Sinne des
i.V.m.	in Verbindung mit
Kap.	Kapitel
LBO	Landesbauordnung
LBOAVO	Allgemeine Ausführungsverordnung des Innenministeriums zur Landesbauordnung Baden-Württemberg
LG	Landgericht
LMK	Kommentierte BGH-Rechtsprechung Lindenmaier-Möhring
m	Meter
NJOZ	Neue Juristische Online Zeitschrift
NJW	Neue Juristische Wochenschrift
NJWE-MietR	Neue Juristische Wochenschrift - Entscheidungsdienst Miet- und Wohnungsrecht
NJWE VHR	Neue Juristische Wochenschrift - Entscheidungsdienst Versicherungs- und Haftungsrecht

NJW-RR	Neue Juristische Wochenschrift - Rechtsprechungs- Report
NuR	Natur und Recht
NVwZ-Rr	Neue Zeitschrift für Verwaltungsrecht - Rechtspre- chungsreport
NZV	Neue Zeitschrift für Verkehrsrecht
o.ä.	oder ähnliche(s)
OK	Online-Kommentar
OLG	Oberlandesgericht
o.O.	ohne Ort
RGZ	Amtliche Sammlung der Entscheidungen des Reichs- gerichts in Zivilsachen
Rn.	Randnummer
r + s	Recht und Schaden
S.	Seite
u.a.	und andere
u.a.	unter anderem
VersR	Versicherungsrecht
Vgl.	Vergleich
usw.	und so weiter
z.B.	zum Beispiel

Anlagenverzeichnis

Anlage 1.	Internetquelle 1.....	XIV
Anlage 2.	Internetquelle 2.....	XV
Anlage 3.	Landeshauptstadt Stuttgart, Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Stuttgart zum Schutz von Grünbeständen vom 8. Januar 1985.....	XVI
Anlage 4.	Stadt Fellbach, Satzung über den Schutz von Bäumen, (Baumschutzsatzung).....	XVIII
Anlage 5.	Ministerium für Ernährung und Ländlichen Raum, Rundschreiben vom 16.01.2002	XXIII
Anlage 6.	Leuthner, Versicherungskammer Bayern, Vortrag Schnee- Symposium, Verkehrssicherung bei Starkschneefällen, Power-Point-Vortrag, S. 19	XXVI
Anlage 7.	Stadt Ludwigsburg, Satzung über die Verpflichtung der Straßenanlieger zum Reinigen, Schneeräumen und Bestreuen der Gehwege	XXVII
Anlage 8.	Stadt Fellbach, Satzung über die Verpflichtung der Straßenanlieger zum Reinigen, Schneeräumen und Bestreuen der Gehwege (Streupflichtsatzung).....	XXXII

1 Einleitung

Verkehrssicherungspflichten sind immerzu ein aktuelles Thema, da sie jeden betreffen, der Eigentümer oder Besitzer eines Hauses, einer Wohnung oder sonstiger Sachen, welche mit dem Grundstück eine Einheit bilden, ist.

Viele dieser Verkehrssicherungspflichtigen wissen entweder nicht, dass es solche Sorgfaltspflichten gibt oder kennen den Umfang nur unzureichend.

Ziel dieser Diplomarbeit ist es, wichtige Grundlagen und Fallgruppen, die häufig und vor allem für eine breite Masse von Personen wichtig sind, zusammenfassend, in kompakter Form, darzustellen.

Verkehrssicherungspflichten gibt es nicht nur für die, dem Wohngebrauch dienenden Gebäuden, sondern auch für Bürogebäude, Einkaufsläden, Gasthäuser, Hotels, usw.

Diese Diplomarbeit befasst sich jedoch fast ausschließlich mit privaten Grundstücken, welche dem Wohnen dienen. Allerdings gibt es oft keine Unterschiede zwischen den Grundstücken für den privaten Wohnzweck und Grundstücken, die andere Zwecke verfolgen, da es Grundsätze gibt, die für alle gelten.

Zur Vereinfachung und für eine bessere Lesbarkeit wird in der Arbeit nur die männliche Form verwendet. Diese Ausführungen gelten selbstverständlich auch für die weibliche Form.

2 Grundlagen

2.1 Was sind Verkehrspflichten bzw. Verkehrssicherungspflichten?

Verkehrssicherungspflichten resultieren aus der Zustandsverantwortlichkeit für den räumlich-gegenständlichen Bereich.¹ Jeder, der sein Grundstück für einen bestimmten Verkehr freigibt, das heißt, bestimmten Personen oder dem öffentlichen Verkehr die Benutzung gestattet, ist verpflichtet Sicherheitsvorkehrungen zu treffen, damit niemand über das Unvermeidliche hinaus gefährdet wird.² Solche Sicherheitsvorkehrungen sind beispielsweise die Wege bei Schnee zu räumen und zu streuen oder Bäume vor dem Umsturz zu sichern.

Neben den Verkehrssicherungspflichten für den eigenen räumlichen Bereich haben sich weitere Verkehrspflichten entwickelt. Die Rechtsprechung hat grundsätzlich entschieden: „(...) jedermann (...) der in seinem Verantwortungsbereich eine Gefahrenlage schafft oder andauern lässt [ist gehalten,] alle ihm zumutbaren Vorkehrungen zu treffen, die zur Abwendung der Dritten drohenden Gefahren geboten sind“³. Damit gibt es inzwischen in den meisten Lebensbereichen Verkehrspflichten, beispielsweise:⁴

- Berufspflichten, z.B. bei Ärzten⁵.
- bei der Güterproduktion, beim Warenverkauf z.B. die Rückrufpflicht von Waren, die Mängel aufweisen⁶

¹ Vgl.: Voss, Laurenz, Die Verkehrspflichten Eine dogmatisch historische Legitimierung, Schriften zum Bürgerlichen Recht Band 363, Diss. Trier, Berlin, 2007, S. 53; Teichmann, Arndt in Jauernig, Othmar (Hrsg.), Bürgerliches Gesetzbuch mit allgemeinem Gleichbehandlungsgesetz, Kommentar Jauernig, 12. Aufl., München, 2007, § 823 BGB, Rn. 35.

² Vgl.: Wellner, Wolfgang in Schlegelmilch, Günter (Hrsg.), Der Haftpflichtprozess mit Einschluss des materiellen Haftpflichtrechts / Geigel, 25. Aufl., München, 2008, 14. Kapitel, Rn. 4; BGH LMK 2003, 143.

³ BGH NZV 1993, 386 (387).

⁴ Vgl.: Bar, Christian v, Verkehrspflichten Richterliche Gefahrsteuerung im deutschen Deliktsrecht, Köln, Berlin, u.a., 1980, S. 49 ff.

⁵ Vgl.: BGH NJW 1989, 767.

⁶ Vgl.: RGZ 163, 21 (26).

- bei der Abfallbeseitigung, z.B. ölhaltige Abfälle nicht in den Boden versickern zu lassen⁷
- beim Umgang mit gefährlichen technischen Geräten und Stoffen, z.B. bei Feuerwerkskörpern⁸

Somit ist die Verkehrssicherungspflicht eine Fallvariante der Verkehrspflichten⁹, wobei die beiden Begriffe im Sprachgebrauch oft nicht sauber getrennt, sondern gleichbedeutend verwendet werden.¹⁰

Im Folgenden wird der Oberbegriff Verkehrspflichten verwendet, wenn nicht konkret die Verkehrssicherungspflicht gemeint ist.

Unter die private Verkehrssicherungspflicht fällt die Gebäudeinstandhaltungspflicht, die Streupflicht und Sicherungspflicht von privaten Wegen und Straßen sowie die Sicherung der natürlichen Beschaffenheit von Grundstücken und der mit dem Grundstück fest verbundenen Sachen wie z.B. Bäume.¹¹

Der Verkehrssicherungspflichtige unterliegt der Sachhalterhaftung für Gefahren, die von seinem Grundstück ausgehen, weil er keine Sicherungsvorkehrungen getroffen hat. Die schädigende Handlung geht somit nur mittelbar von dem Verkehrssicherungspflichtigen aus, wenn er seinen Sicherungspflichten nicht nachgekommen ist. Die letzte Handlung, die zur Rechts- oder Rechtsgutverletzung eines Dritten führt, kommt nicht vom Verkehrssicherungspflichtigen, sondern von der verletzten Person selbst, wenn sie z.B. auf einer unsicheren Treppe stürzt; von Dritten, welche z.B. unbefugt Schrauben an Fenstern lockern und dadurch jemand zu Schaden kommt weil Teile abfallen; oder von Naturgewalten, z.B. indem ein

⁷ Vgl.: BGH NJW 1976, 47.

⁸ Vgl.: BGH VersR 1965, 197.

⁹ Vgl.: Rogge, Ingo, Selbständige Verkehrspflichten bei Tätigkeiten im Interesse Dritter, Osnabrücker Rechtswissenschaftliche Abhandlung Band 52, Diss. Universität Osnabrück 1996, Köln, Berlin, u.a., 1997, S. 33.

¹⁰ Vgl.: Sprau, Hartwig in Palandt, Otto (Hrsg.), Beck'sche Kurz-Kommentar Bürgerliches Gesetzbuch, Band 7, 67. Aufl., München, 2008, § 823:, Rn. 45; Rogge, S. 33

¹¹ Vgl.: OLG Köln NJW-RR 2006, 169; Bar, S. 45.

Baum durch einen Windstoß umfällt. Somit werden Verkehrssicherungspflichten auch als Gefahrvermeidungs- und Gefahrabwehrpflichten gesehen.¹²

Die Sachhalterhaftung ist nicht mit der Gefährdungshaftung (Haftung ohne Verschulden¹³) zu verwechseln, denn die Verkehrspflichten fallen unter die Verschuldenshaftung (Haftung durch schuldhaftes Tun oder Unterlassen), die allerdings teilweise sehr nah an die Gefährdungshaftung kommt.¹⁴

2.2 Dogmatische Einordnung

Die Verkehrspflichten sind im Gesetz nicht geregelt und müssen daher dogmatisch eingeordnet werden, wobei diese Einordnung sehr umstritten ist. Sie sind durch die Rechtsprechung entstanden, wonach zwei Urteile des Reichsgerichts aus den Jahren 1902 und 1903 grundlegend sind.¹⁵

Im Urteil von 1902 wurde der Fall entschieden, dass ein morscher Baum, der auf einem öffentlichen Weg stand, umgefallen war und das angrenzende Gebäude des Klägers beschädigt hatte. Das Reichsgericht sah im Unterlassen der Sicherung des morschen Baumes einen Haftungsgrund für § 823 Abs. 1 BGB.¹⁶

Dem Klageverfahren von 1903 lag zu Grunde, dass ein Mann nachts auf einer öffentlichen Treppe zu Fall kam, welche mit Schneeglätte bedeckt und in einem schlechten Zustand war. Das Reichsgericht führte aus, dass jeder, der ein Grundstück für den öffentlichen Verkehr freigibt, für den Schaden haftet, welcher infolge mangelnder Instandhaltung oder fehlen-

¹² Vgl.: Wagner, Gerhard in: Rebmann, Kurt / Säcker, Franz Jürgen / Rixecker, Roland (Hrsg.), Münchner Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch, 4. Aufl., München, 2004, § 823 BGB, Rn. 230; Hager, Johannes in Beitzke, Günther (Hrsg.), J. von Staudingers Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch mit Einführungsgesetzen und Nebengesetzen, Zweites Buch Recht der Schuldverhältnisse §§ 823 – 825, 13. Aufl., Berlin, 1999, § 823 BGB, Rn. E3; Bar, S. 45.

¹³ Vgl.: Lange, Knut Werner, Basiswissen Ziviles Wirtschaftsrecht: Ein Lehrbuch für Wirtschaftswissenschaftler, 3. Aufl., München, 2005, S. 193.

¹⁴ Vgl.: Wellner, 14. Kap., Rn. 16.

¹⁵ Vgl.: Hager, § 823, Rn. E1 f.; Rogge, S. 13 ff.; Bar, S. 3 ff.

¹⁶ Vgl.: RGZ 52, 373 ff.

der Beseitigung von Gefahren entsteht. Auch hier ging das Reichsgericht von einer privatrechtlichen Haftung nach § 823 Abs. 1 BGB aus.¹⁷

Seit dem sind vielzählige Urteile zu dem Thema Verkehrspflichten ergangen.

Klar ist, dass die Verkehrspflichten dem Deliktsrecht zuzuordnen sind. Es sind so genannte deliktische Sorgfaltspflichten.¹⁸

In der Literatur ist strittig, ob die Verkehrspflichten dem Abs. 1 oder dem Abs. 2 des § 823 BGB zuzuordnen sind.

Nach § 823 Abs. 1 BGB besteht eine Haftung, wenn durch schuldhaftes, widerrechtliches Tun oder Unterlassen das Leben, der Körper, die Gesundheit, die Freiheit, das Eigentum oder ein sonstiges Recht eines Dritten verletzt wird. Eine Haftung nach § 823 Abs. 2 besteht, wenn schuldhaft gegen Schutzgesetze verstoßen wird.

Die herrschende Meinung ordnet die Verkehrspflichten, wie auch schon das Reichsgericht in den vorbezeichneten, grundlegenden Urteilen, dem § 823 Abs. 1 BGB zu.¹⁹

Andere sehen die Verkehrspflichten allerdings als Schutzgesetze des § 823 Abs. 2 BGB oder zumindest als schutzgesetzähnlich.²⁰

Des Weiteren wird ein Anknüpfungspunkt in den §§ 831 ff. BGB gesehen, da diese Normen Verkehrspflichten für bestimmte Bereiche regeln.²¹ Gemäß § 836 BGB haftet z.B. der Grundstückbesitzer für Schäden, die durch ablösende Teile der Gebäude oder anderen, mit dem Grundstück verbundenen Teile, verursacht werden.

Für die Einordnung in § 823 Abs. 1 spricht, dass die Verkehrspflichten keine Schutzgesetze sind, sondern deliktsrechtliche Verhaltenspflichten zur Sicherung von Gefahrenquellen begründen, deren Unterlassen zu Haftungsansprüchen führen kann. Bei einer generellen Einordnung der Ver-

¹⁷ Vgl.: RGZ 54, 53 ff.

¹⁸ Vgl.: Wagner § 823, Rn. 221.

¹⁹ Vgl.: Hemmerich-Dornick, Hannelore in Unfallhaftpflichtrecht Gesamtdarstellung von Werner Wussow, 15. Aufl., Köln, Berlin, u.a., 2002, 2. Teil, Kapitel 3, Rn. 3; Hager, § 823, Rn. E4.

²⁰ Vgl.: Hemmerich-Dornick, 2. Teil, Kap. 3, Rn. 3.; Hager, Rn. E5.

²¹ Vgl.: Hager, § 823, Rn. E2.

kehrspflichten in Abs. 2 BGB wäre das „Regel-Ausnahme-Verhältnis“ der beiden Absätze umgedreht. Zudem hat Abs. 2 die Funktion, Normen, die nicht zum Deliktsrecht gehören, trotzdem deliktsrechtlich zu schützen.²²

Diejenigen, die die Verkehrspflichten dem § 823 Abs. 2 BGB zuordnen wollen, sind der Auffassung, dass diese Pflichten wie Schutzgesetze zu behandeln seien und außerdem durch diese Einordnung der Verschuldensbezug verkürzt würde, das heißt, dass sich die Rechtsprechung nur auf die Verletzung der Verkehrspflicht, nicht aber auf die Verletzung der in Abs. 1 genannten Rechte und Rechtsgüter beziehen muss.²³

Für die Einordnung der Verkehrspflichten in § 823 Abs. 1 oder Abs. 2 BGB ist weiter entscheidend, ob das Vermögen in den Schutzbereich fällt, denn in Abs. 1 werden nur absolute Rechte, nicht aber das Vermögen geschützt, der § 823 Abs. 2 BGB nimmt jedoch das Vermögen in den Schutzbereich auf.²⁴ Zum Vermögen gehören alle Rechte, also absolute, dingliche (z.B. Leben, Eigentum, Erbbaurecht) und Forderungen aus Vertragsverhältnissen.²⁵ Die herrschende Meinung lehnt den Schutz des Vermögens innerhalb der Verkehrspflicht mit der Begründung ab, dass es sonst zu einer „uferlosen Haftung“²⁶ kommen könne. Daneben würde eine Einbeziehung des Vermögens gegen die Grundentscheidung des Gesetzgebers gehen, der das Vermögen außer in den §§ 823 Abs. 2 und 826 BGB deliktsrechtlich nicht schützen möchte.²⁷

Ferner werden die Verkehrspflichten als Gewohnheitsrecht angesehen.²⁸

²² Vgl.: Hager, § 823, Rn. E4.

²³ Vgl.: a.a.O, Rn. E5.

²⁴ Vgl.: Wagner, § 823, Rn. 176; Hermmerrich-Dornick, 2. Teil, Kap. 3, Rn. 3.

²⁵ Vgl.: Wörten, Rainer, Schuldrecht BT, 8. Aufl., Köln, Berlin, München, 2006, S.209.

²⁶ Hager, § 823, E7.

²⁷ Vgl.: Wagner, § 823 Rn. 176; Hager, § 823, Rn. E7.

²⁸ Vgl.: Bar, S. 15 ff, 25.

3 Allgemeines

3.1 Sinn und Zweck der Verkehrssicherungspflichten

Der Grundgedanke der Verkehrssicherungspflichten ist, dass niemand einen anderen über das Unvermeidliche hinaus gefährden sollte. Aus diesem Grund ist derjenige, der eine Gefahrenlage schafft oder sich in dessen Bereich Gefahrenlagen aus der Natur (z.B. Schneeglätte) oder von Dritten (z.B. Beschädigungen am Gebäude o.ä.²⁹) ergeben, dazu verpflichtet, diese Gefahren zu beseitigen.³⁰

Verkehrssicherungspflichten haben zwei wesentliche Funktionen. Zum einen kann jemand durch Unterlassen zur Haftung herangezogen werden, wobei es oft schwierig oder gar unmöglich ist, zwischen positivem Tun und Unterlassen zu unterscheiden, denn oft geht dem Unterlassen ein Tun voraus. Wer z.B. auf seinem Grundstück eine Grube gräbt und diese nicht absichert, ist haftbar, da er seine Pflicht zur Sicherung durch Unterlassen verletzt hat. Diese Pflicht zur Sicherung würde jedoch nicht bestehen, wenn er die Grube nicht gegraben hätte. Der Schneeräumpflicht geht wiederum kein positives Tun voraus.

Zum anderen gibt es durch die Verkehrssicherungspflicht eine Haftung für mittelbare Verletzungen eines Dritten durch den Pflichtigen, denn durch ein Unterlassen wird der Dritte nicht direkt, sondern auf Umwegen verletzt.³¹

Es gibt dennoch nur einen Schutz gegen übliche Gefahren. Ein vollkommener Schutz gegen alle Gefahren, die von einem Bereich ausgehen, ist ausgeschlossen. Diese Vorstellung wäre unrealistisch.³²

²⁹ Vgl.: BGH NJW 1980, 223.

³⁰ Vgl.: Wellner, Rn. 4; Spindler, Gerald in Bamberger, Heinz-Georg / Roth, Herbert (Hrsg.), Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch, Band 2 §§ 611-1296, 2. Aufl., München, 2008, § 823 BGB, Rn. 24.

³¹ Vgl.: Hager, § 823, Rn. E3; Spindler in Bamberger/Roth Kommentar, § 823, Rn. 225; Hemmerich-Dornick, 2. Teil, 3. Kap., Rn. 2.

³² Vgl.: Gaisbauer, Georg, Die allgemeine Verkehrssicherungspflicht des Hausbesitzers, Neuwied, Berlin, 1970, S. 14.

Verkehrssicherungspflichten können verschiedene Zielrichtungen haben. Einerseits können sie dahin gehen, eine Gefahr, z.B. durch Beleuchtung erkennbar zu machen und andererseits gibt es solche, die die Gefahr z.B. durch Reparatur beseitigen oder mindern sollen.³³

3.2 Umfang und Ausmaß

Der Umfang und das Ausmaß von Verkehrssicherungspflichten sind sehr vom Einzelfall abhängig. Grundsätzlich gibt es keine Pflicht, andere vor Gefahren zu schützen. Diese Pflicht besteht erst dann für jemanden, wenn er in seinem Bereich eine Gefahr schafft, oder eine Gefahr bestehen lässt. Es darf aber nicht vergessen werden, dass nicht jede Gefahr abgewehrt werden kann.³⁴

Es gibt einige Maßstäbe, wonach sich die Intensität der Verkehrssicherungspflicht richten kann.

Zum einen sind dies die Erwartungen der Verkehrsteilnehmer, das heißt, wenn diese eine gefahrlose Vorstellung von einem Bereich haben dürfen, so ist die Verkehrssicherungspflicht dort hoch anzusetzen. Wenn für die Verkehrsteilnehmer die Gefahren jedoch offensichtlich sind und diese den jeweiligen Gefahren ohne Weiteres ausweichen können, beispielsweise auf Baustellen, so ist die Verkehrssicherungspflicht geringer. Der Pflichtige darf also auch darauf vertrauen, dass Dritte sich entsprechend verhalten, wenn für sie Gefahren erkennbar sind.³⁵

Es ist auch abzuwägen, wie hoch der Schaden durch die jeweilige Gefahr werden kann. Dabei ist zu beachten, dass die Rechtsgüter Leben, Körper und Gesundheit höherrangig bewertet werden als das Eigentum.³⁶

Die Verkehrssicherungspflicht muss sich immer an der schutzwürdigsten Personengruppe orientieren. Ältere oder behinderte Personen sind

³³ Vgl.: Wellner, 14. Kap., Rn. 9.

³⁴ Vgl.: Schaub, Renate in: Prütting, Hanns / Wegen, Gerhard / Weinreich, Gerd (Hrsg.), BGB Kommentar, 3. Aufl., Köln, 2008, § 823, Rn. 111; Spindler in Bamberger/Roth, § 823, Rn.233; Hager, § 823, Rn. E 25.

³⁵ Vgl.: BGH NJW 1985, 1076; BGH NJW 1967, 980.

³⁶ Vgl.: Spindler in Bamberger/Roth, § 823, Rn. 234; Hager, § 823, Rn. E 31.

schutzwürdiger als gesunde Erwachsene. Auch Kinder sollen besonders geschützt werden. Zu hoch müssen die Anforderungen an die Sicherheit hier aber auch nicht sein, da es eine elterliche Aufsichtspflicht gibt.³⁷

Wichtig ist, dass der Verkehrssicherungspflichtige außerdem nur die Maßnahmen ergreifen muss, die für ihn möglich und erfüllbar sind und welche laut BGH: „(...) ein umsichtiger und verständiger, in vernünftigen Grenzen vorsichtiger Mensch für notwendig und ausreichend hält, um andere vor Schäden zu bewahren“³⁸. Zudem muss der Verkehrspflichtige zur Erfüllung der Sicherungsmaßnahmen berechtigt sein. Bei Schnee und Glätte darf z.B. nicht einfach die Straße gesperrt werden, denn dazu ist ein Grundstückseigentümer normalerweise nicht berechtigt.³⁹

Die Maßstäbe sind zudem regional verschieden. In einer ländlichen Gegend dürfen die Erwartungen an die Verkehrssicherungspflicht nicht so hoch sein, wie in einem städtischen Raum. Auch ältere Häuser sind weniger umfangreich zu sichern als Neubauten. Unterschiede bestehen auch zwischen Miethäusern, in denen mehrere Mieteinheiten wohnen und Einfamilienhäusern, da das Verkehrsaufkommen von Personen unterschiedlich hoch ist.⁴⁰

Ein weiterer Punkt, der nicht außer Acht gelassen werden darf, sind die Kosten, die der Verkehrssicherungspflichtige für die Sicherungsmaßnahmen aufbringen muss.

Je größer die Gefahren und Risiken sind, desto höher müssen die Sicherungsvorkehrungen sein und um so weniger darf auf die Kostenfrage abgestellt werden.

Wenn z.B. die Kosten gering sind, um große Gefahren zu beseitigen, so müssen diese Gefahren auch abgeschafft werden. Es darf nicht nur vor diesen gewarnt werden. Bei weniger großen Gefahren muss jedoch nicht

³⁷ Vgl.: Spindler in Bamberger/Roth, § 823, Rn.235; Hager, § 823, Rn. E 27; OLG Oldenburg VersR 1996, 644.

³⁸ Wellner, 14. Kap., Rn. 28; BGH NJW 1994, 3348; BGH NJW 1990, 1236 (1237).

³⁹ Vgl.: BGH VersR 1985, 641 (642).

⁴⁰ Vgl.: OLG Stuttgart VersR 1958, 203, zitiert bei Gaisbauer, S 15 ff.

auf das sicherste Mittel mit den höchsten Kosten zurückgegriffen werden.⁴¹

3.3 Geschützter Personenkreis

Geschützt sind die Personen, welche sich befugter Weise auf dem Grundstück des Verkehrssicherungspflichtigen aufhalten. Dies sind z.B. in einem Miethaus die Mieter und dessen Angehörige, Freunde, Partner, Besucher usw.⁴² In einem Einfamilienhaus ist dieser Kreis der befugten Benutzer selbstverständlich kleiner.

Für Verletzungen Unbefugter haftet der Verkehrssicherungspflichtige grundsätzlich nicht,⁴³ jedoch gibt es hier Ausnahmen. Eine wichtige Ausnahme ist die Haftung für Kinder, die sich auch unbefugt in einem Bereich aufhalten. Kinder haben einen großen Spieltrieb, sind unerfahren und leichtsinnig, sie missachten teilweise absichtlich Warnungen und Anordnungen und sehen die Gefahren oftmals nicht. Wenn ein Verkehrssicherungspflichtiger befürchten muss oder ihm bekannt ist, dass sich Kinder auch gelegentlich unberechtigt auf seinem Grundstück befinden und sich den Gefahren wenn auch unbefugt aussetzen, so hat er Vorkehrungen zur Sicherung zu treffen, damit Kinder nicht in den Gefahrenbereich gelangen können oder er muss die Gefahren aus dem Weg schaffen. Hat ein Hauseigentümer z.B. einen Teich in seinem Garten, so muss er diesen so absichern, dass keine Kinder in diesen Teich fallen oder sich dadurch sonstige Verletzungen zuziehen können. Je größer der Reiz für Kinder ist, sich in den Gefahrenbereich zu begeben, beispielsweise Wasser, desto größer müssen die Sicherheitsvorkehrungen des Sicherungspflichtigen sein.⁴⁴

⁴¹ Vgl.: Wellner, 14. Kap., Rn. 15.; Hager, § 823, Rn. E 31; BGH VersR 1960, 609 (611), zitiert bei Wagner, § 823, Rn. 248.

⁴² Vgl.: Wellner, 14. Kap., Rn. 34; Hager, § 823, Rn. E 38; BGH NJW 1994, 2232.

⁴³ Vgl.: OLG Düsseldorf VersR 1983, 141.

⁴⁴ Vgl.: Hager, § 823, Rn., E17, E45; BGH NJW 1997, 582 (583); BGH NJW 1994, 3348; OLG Karlsruhe VersR 1991, 785; BGH NJW 1975, 108.

Für Kleinkinder müssen keine Maßnahmen getroffen werden, um sie außerordentlich vor Gefahren zu schützen, da hier die elterliche Aufsichtspflicht überwiegt.⁴⁵

Ausnahmen gibt es auch dort, wo außergewöhnliche Gefahren lauern, wie z.B. ein ungesicherter Kelleraufgang oder eine tiefe Grube auf einem Grundstück, das direkt an einem Gehweg liegt. Diese Gefahren müssen auch gegen Unbefugte gesichert werden. Es könnten z.B. Betrunkene oder andere unsichere Personen dort hineinfallen und sich Verletzungen zuziehen.⁴⁶

Für sonstige Unbefugte, die sich Zutritt zu einem Grundstück oder Gebäude verschaffen und Verletzungen erleiden, haftet der Sicherungspflichtige nicht, wenn diese Verletzung bei einem Befugten nicht eingetreten wäre. So ist ein Hauseigentümer nicht für Verletzungen eines Diebes verantwortlich, die er sich während des Einbruchs zugezogen hat.⁴⁷

Weitere Beispiele, für die der Sicherungspflichtige nicht haftet:

- Ein Erwachsener hält sich bei Dunkelheit auf einer Baustelle auf, die durch einen Metallzaun gesichert ist, um zu fotografieren und fällt währenddessen in einen ungesicherten Schacht.⁴⁸
- Ein Unbefugter betritt einen fremden Hochsitz.⁴⁹
- Eine Reinigungskraft betritt unbefugt ein Dach.⁵⁰

Wenn es jedoch reiner Zufall ist, ob diese Verletzung einem Berechtigten oder einem Unberechtigten zustößt, so haftet der Sicherungspflichtige auch für einen Unberechtigten.⁵¹

⁴⁵ Vgl.: OLG Hamm, NJW-RR 2002, 233.

⁴⁶ Vgl.: BGH VersR 1959, 467 f., zitiert bei Hager, § 823, Rn. E 17.

⁴⁷ Vgl.: Spindler, Gerald in, Bamberger, Heinz-Georg / Roth, Herbert (Hrsg.), Beck'scher Online-Kommentar Bürgerliches Gesetzbuch, Edition 11, o.O., 2007, § 823 BGB, Rn. 247.

⁴⁸ Vgl.: OLG Hamm, NZV 2001, 471.

⁴⁹ Vgl.: OLG Stuttgart VersR 1977, 384.

⁵⁰ Vgl.: OLG Hamburg VersR 1997, 376 (377).

⁵¹ Vgl.: Hager, § 823, Rn. E52.

3.4 Wer ist verkehrssicherungspflichtig?

Grundsätzlich ist derjenige verkehrssicherungspflichtig, der eine Gefahrenquelle schafft bzw. ein Grundstück für den Verkehr eröffnet, d.h., für einen bestimmten Zweck freigibt und die Herrschaft über diesen Bereich inne hat. Dies ist im Normalfall der Grundstückseigentümer. Doch kann auch der Besitzer, wie ein Mieter oder ein Konkursverwalter ebenfalls bzw. allein die Bestimmungsgewalt über das Grundstück oder das Gebäude haben. So ist der Mieter für seinen Wohnbereich verkehrssicherungspflichtig und nicht der Vermieter als Eigentümer.

Die Zuordnung der Pflicht knüpft an die der §§ 836 ff. BGB. Hier ist auch vom Besitzer bzw. vom Unterhaltspflichtigen die Rede.

Ein Bauunternehmen kann auch verkehrssicherungspflichtig werden, da es Gefahren schafft.⁵²

Sind also mehrere Personen gleichzeitig verkehrssicherungspflichtig, so haften diese nebeneinander als Gesamtschuldner nach § 840 Abs. 1 BGB⁵³. D.h. im Außenverhältnis kann der Geschädigte jede Person, die schuldhaft verkehrssicherungspflichten verletzt hat, über den gesamten Schaden in Anspruch nehmen.

Um im Winter Wasserschäden im Haus zu verhindern müssen z.B. Vermieter und Mieter zugleich für diese Vermeidung sorgen.⁵⁴

3.5 Übertragung auf Dritte

Verkehrssicherungspflichten werden häufig auf Dritte wie z.B. Mieter, Hausmeister, Hausverwalter oder Firmen übertragen.

Umstritten ist jedoch, in wie weit der eigentliche verkehrssicherungspflichtige trotzdem noch haftbar ist.⁵⁵

⁵² Vgl.: Wagner, § 823, Rn. 283 ff; Hager, § 823, Rn E55; BGH NJW 1997, 582 (584).

⁵³ Vgl.: Kindermann, Claus Peter, Verkehrssicherungspflichten, Schriftenreihe >Das Recht der Wirtschaft< Heft 203, Gruppe Wirtschaftsrecht, München, Hannover, 1984, S. 36.

⁵⁴ Vgl.: BGH NJW 1972, 34, (35).

⁵⁵ Vgl.: Wagner, § 823, Rn. 290.

Die herrschende Meinung ist, dass Verkehrssicherungspflichten nicht völlig haftungsbefreiend delegiert werden können, d.h., dass der ursprüngliche Verkehrssicherungspflichtige sich nicht ganz von seiner Haftung befreien kann.⁵⁶ Die Frage ist, ob hier eine Anwendung des § 278 BGB oder § 831 BGB in Betracht kommt. Im Folgenden wird unter anderem hierauf näher eingegangen.

3.5.1 Wie wird die Pflicht übertragen?

Für die Übertragung der Verkehrssicherungspflichten ist kein wirksamer Vertrag zwischen dem Übertragenden und dem Übernehmer erforderlich. Eine konkludente, also eine für beide Seiten schlüssige Übernahme ist ausreichend. Jedoch muss die Übertragung klar und eindeutig sein. Die Verkehrssicherungspflicht muss nicht unbedingt in ihrem vollen Umfang übertragen werden, sie kann auch nur teilweise delegiert werden.⁵⁷

3.5.2 Haftung des Übernehmenden

Der Übernehmende, z.B. Mieter, haftet selbst deliktisch nach § 823 Abs. 1 BGB, wenn durch die Nichterfüllung der übertragenen Verkehrssicherungspflicht ein in dieser Norm genanntes Recht oder Rechtsgut eines Dritten verletzt wurde. Er haftet auch gegenüber dem Delegierenden, wenn dieser sich aufgrund von einer Pflichtverletzung des Übernehmenden verletzt.⁵⁸

Übernimmt beispielsweise der Mieter vom Vermieter die Räum- und Streupflicht, haftet dieser auch für Recht- oder Rechtsgutverletzungen des Vermieters, welche aufgrund der Pflichtverletzung des Mieters zustande kamen.

⁵⁶ Vgl.: Hager, § 823, Rn. E60.

⁵⁷ Vgl.: a.a.O., Rn. 64; BGH NJW 1985, 270 (271).

⁵⁸ Vgl.: BGH VersR 1993, 198 (199); BGH VersR 1964, 942, (943 f.).

3.5.3 Haftung des Pflichtigen analog nach § 278 BGB

Gemäß § 278 BGB haftet der Schuldner für Verschulden seines Erfüllungsgehilfen. § 278 BGB ist eine reine Zurechnungsnorm, keine eigene Anspruchsgrundlage.

Erfüllungsgehilfe ist, wer mit Wissen und Wollen des Schuldners diesem bei der Erfüllung seiner Verbindlichkeiten hilft. Der Erfüllungsgehilfe muss nicht weisungsgebunden sein und es muss kein Vertrag oder ähnliches zwischen dem Schuldner und dem Erfüllungsgehilfen bestehen.⁵⁹ Der Erfüllungsgehilfe übernimmt Aufgaben des Schuldners im Rahmen eines zwischen dem Schuldner und Gläubiger bestehenden Vertragsverhältnisses. Ein selbständiger Maler ist z.B. Erfüllungsgehilfe.

Eine analoge Anwendung des § 278 BGB würde bedeuten, dass der eigentlich Verkehrssicherungspflichtige komplett für die Pflichtverletzungen des Übernehmers haftet, als wäre es sein eigenes Verschulden.

Die Literatur ist sich über eine analoge Anwendung dieser schuldrechtlichen Norm nicht einig. Ein Großteil der Literatur und die Gerichte verneinen dies,⁶⁰ weil zwischen dem Verkehrssicherungspflichtigen und dem verletzten Dritten vor der Verletzung der in § 823 Abs. 1 BGB genannten Rechten oder Rechtsgütern keine vertragliche Beziehung besteht, wie zwischen dem Schuldner und dem Gläubiger.⁶¹ Dies ist nur dann der Fall, wenn der Gläubiger durch die Verkehrssicherungspflichtverletzung des Erfüllungsgehilfen des Schuldners Schaden erleidet.

3.5.4 Haftung des Pflichtigen nach § 831 Abs. 1 BGB

Weiter könnte eine Haftung nach § 831 Abs. 1 BGB in Betracht kommen. Nach § 831 Abs. 1 BGB haftet der primär Pflichtige für seinen Verrichtungsgehilfen, wenn dieser einem Dritten widerrechtlich Schaden zufügt. Hier besteht eine Exkulpationsmöglichkeit, das heißt, der Pflichtige kann

⁵⁹ Vgl.: Heinrichs, Helmut in Palandt, Otto (Hrsg.), Beck'sche Kurz-Kommentar Bürgerliches Gesetzbuch, Band 7, 67. Aufl., München, 2008, § 278 BGB, Rn. 7; Lange, S.188.

⁶⁰ Vgl.: Wagner, § 823, Rn. 290; RGZ 99, 263 (264).

⁶¹ Vgl.: Hager, § 823, Rn. E 62.

sich durch Nachweis seiner sorgfältigen Auswahl des Verrichtungsgehilfen von seiner Haftung befreien.

Verrichtungsgehilfe ist, wer z.B. von einem Vorgesetzten eine Tätigkeit übertragen bekommt, zu welchem er in einer gewissen Abhängigkeit (z.B. Vertrag) steht. Der Verrichtungsgehilfe ist weisungsabhängig. Ein Arbeitnehmer ist z.B. Verrichtungsgehilfe.⁶²

Mieter, Pächter, Hausmeister, Hausverwalter oder selbständige Unternehmen fallen somit nicht unter den Begriff des Verrichtungsgehilfen nach § 831 Abs. 1 BGB, da zwischen dem Pflichtigen und dem Übernehmer normalerweise kein Abhängigkeitsverhältnis besteht und diese Personen auch nicht weisungsgebunden sind. Somit könnte § 831 Abs. 1 allenfalls analog angewendet werden.⁶³

Eine Haftung des primär Pflichtigen für Verschulden des Übernehmenden analog nach § 831 Abs. 1 BGB wird häufig angenommen.

Jedoch haftet der eigentliche Verkehrssicherungspflichtige ebenfalls wie der Übernehmer nach § 823 Abs. 1 BGB, was im Folgenden erklärt wird.⁶⁴

3.5.5 Haftung nach § 823 Abs. 1 BGB

Wie unter 2.5 aufgeführt, kann der eigentliche Verkehrssicherungspflichtige seine Pflicht nicht vollständig delegieren. Ihm bleibt immer eine Auswahl-, Kontroll- und Überwachungspflicht. Diese Pflichten ähneln zwar den Pflichten des § 831 Abs. 1 BGB,⁶⁵ doch sind diese Auswahl-, Kontroll- und Überwachungspflichten nur inhaltlich veränderte Verkehrssicherungspflichten und der primär Pflichtige haftet somit neben dem Übernehmenden für eigenes Verschulden auch aus § 823 Abs. 1 BGB.⁶⁶ Eine Exkulpation wie bei § 831 Abs. 1 BGB ist daher nicht möglich.

⁶² Vgl.: Sprau, § 831, Rn. 5; Lange, S. 188.

⁶³ Vgl.: Wagner, § 823, Rn. 291.

⁶⁴ Vgl.: BGH NJW 1987, 2671, (2673).

⁶⁵ Vgl.: BGH NJW 1987, 2669 (2670); Spindler in Beck'scher OK, § 823, Rn. 263.

⁶⁶ Vgl.: BGH NJW 1987, 2671, (2673).

3.5.6 Umfang der Auswahl-, Kontroll- und Überwachungspflicht

Der Umfang der Auswahl-, Aufsichts- und Kontrollpflichten kommt auch hier auf die jeweiligen Umstände an. Bei größeren Gefahren hat der Pflichtige eine größere Pflicht, den Übernehmenden gut auszuwählen und zu kontrollieren.⁶⁷ Die Auswahl spielt vor allem dort eine Rolle, wo der Pflichtige eine Firma oder eine Fachperson beauftragen muss.

Gibt der Übernehmende von Anfang an keine Gewähr, dass er die gebotenen Sicherungsmaßnahmen einhält, entscheidet sich der Pflichtige aber trotzdem für diesen Übernehmenden, so haftet der primär Pflichtige in großem Umfang, da er seiner Auswahlpflicht nicht nachgekommen ist.⁶⁸

Ist der Unternehmer, der beauftragt wird, jedoch als sorgfältig und gewissenhaft bekannt, besteht eine geringere Aufsichts- und Kontrollpflicht als bei Unternehmen, bei welchen dies nicht der Fall ist.

Die Delegierten sind regelmäßig zu kontrollieren, müssen jedoch nicht auf Schritt und Tritt überwacht werden. Bestehen keine Zweifel an der Verkehrssicherung des Übernehmenden, kann der Pflichtige darauf vertrauen, dass der Übernehmer sich richtig verhält. Die Aufsichtspflicht entfällt dadurch jedoch nicht, sie wird nur geringer.⁶⁹

Hat der Übertragende dagegen Zweifel, ob der Delegierte den notwendigen Sicherungsmaßnahmen überhaupt nachkommt, so muss er eingreifen und diese Maßnahmen eventuell erzwingen. Kann der primär Pflichtige Gefahren nur selbst erkennen und diese nur selbst beseitigen, muss er natürlich persönlich eingreifen.⁷⁰

Die Auswahl-, Kontroll- und Überwachungspflichten können nicht delegiert werden, da sonst ein Organisationsmangel besteht.⁷¹

⁶⁷ Vgl.: Wagner, § 823, Rn. 294; BGH NJW 1987, 2669, (2670); BGH NJW 1987, 2671 (2673).

⁶⁸ Vgl.: BGH NJW 1976, 46, (47).

⁶⁹ Vgl.: BGH NJW 1985, 270, (271); BGH NJW 1976, 46, (47).

⁷⁰ Vgl.: BGH NJW 1958, 627, (629), BGH NJW 1976, 46 ((47); Hager, § 823, Rn. E 61.

⁷¹ Vgl.: Spindler in Beck'scher OK, § 823, Rn. 267.

3.5.7 Solvenz des Übernehmenden

Ob bei der Auswahl die Frage nach der Finanzkraft des Übernehmenden eine Rolle spielt, wird in der Literatur unterschiedlich gesehen. Während die einen eine Solvenz (Eigenmittel oder Haftpflichtversicherung) des Übernehmenden als Kriterium der Auswahlpflicht sehen, verneinen dies andere mit der Begründung, dass der primär Pflichtige selbst auch nicht solvent sein muss und deshalb auch nicht verlangt werden kann, dass der Übernehmende über ausreichende Finanzmittel verfügt. Ein weiteres Argument ist, dass der primär Pflichtige grundsätzlich neben dem Übernehmenden haftet und kein doppelter Ersatzanspruch erreicht werden muss.⁷²

3.6 Kausalität

3.6.1 Haftungs begründende und haftungsausfüllende Kausalität

Ein Haftungsanspruch setzt Kausalität, das bedeutet Ursächlichkeit, voraus.

Es sind zwei Kausalitäten zu unterscheiden. Zum einen gibt es die haftungsbegründende Kausalität. Dies bedeutet, dass zwischen der Verletzung der Verkehrssicherungspflicht und der Verletzung eines Dritten ein Kausalzusammenhang bestehen muss, z.B. ein Sturz auf einer Treppe ist auf Grund von schiefen Treppenstufen passiert. Nicht kausal wäre ein Sturz, wenn alleinige Ursache ein Schwindelanfall des Verletzten war.

Zum anderen gibt es die haftungsausfüllende Kausalität, welche den Zusammenhang zwischen der Verletzung eines Dritten und dem entstandenen Schaden begründet, z.B. durch den Sturz auf der Treppe hat sich der Dritte ein Bein gebrochen und musste ins Krankenhaus.⁷³ Der Schaden kann auch noch weiter gehen. Beispielsweise, wenn der Dritte selbständig ist und dieser durch den Krankenhausaufenthalt einen Verdienstausschlag hat.

⁷² Vgl.: Wagner, § 823, Rn. 293; Spindler in Beck'scher OK, § 823, Rn. 266.

⁷³ Vgl.: Wagner, § 823, Rn. 300.

Es ist nur die haftungsbegründende Kausalität zu beweisen. Die haftungsausfüllende Kausalität wird nur geprüft, wenn diese fraglich ist.⁷⁴

3.6.2 Prüfung der Kausalität

Die Kausalität ist grundsätzlich in drei Stufen zu prüfen. Die erste Stufe ist die Äquivalenztheorie, die zweite die Adäquanztheorie und die dritte die Theorie vom Schutzzweck der Norm.⁷⁵ Da die Verkehrssicherungspflicht meist durch ein Unterlassen verletzt wird, muss bei der Prüfung ein Vergleich zwischen dem realen und einem vermutlichen Ablauf erstellt werden, denn bei einem Unterlassen kann nur festgestellt werden, ob eine Kausalität besteht, wenn das Unterlassene hinzugedacht wird.⁷⁶

3.6.2.1 Äquivalenztheorie

Bei der Äquivalenztheorie ist jede Handlung, die nicht weggedacht werden kann, gleichwertig ursächlich für den Schaden und somit kausal. Das ist die sogenannte „sin qua non-Formel“. Allein durch diese Theorie kann jedoch die Haftung nicht begründet werden, denn dies würde zu weit gehen⁷⁷, was an dem nachfolgenden Beispiel verdeutlicht wird:

A ist Eigentümer und Besitzer eines Grundstückes und daher verkehrssicherungspflichtig. In einem Winter verletzt A jedoch seine Räum- und Streupflicht, da er bei einem Skiunfall, an dem er nicht schuld war, sondern C, sein Bein gebrochen hat. Auf Grund der Schneeglätte auf dem Grundstück des A kommt nun B, der sich berechtigt auf dem Grundstück aufhält, zu Fall und bricht sich seinen Arm. Nach der Äquivalenztheorie wäre C, der den Skiunfall verursacht hat, genauso schuld an der Verletzung des B, wie auch A selbst, denn wäre der Skiunfall nicht passiert, wäre A seiner Verkehrssicherungspflicht nachgekommen und B hätte sich den Arm nicht gebrochen. Wenn man noch weiter geht, wären sogar die

⁷⁴ Vgl.: BGH NJW 1952, 301 (302).

⁷⁵ Vgl.: Hemmer/Wüst, Deliktsrecht I, 9. Aufl., o.O., 2006, S. 42.

⁷⁶ Vgl.: Kindermann, S. 38.

⁷⁷ Vgl.: BGH 11.01.2005, X ZR 163/02, S. 7.

Eltern des C an dem Unfall des B schuld, da sie C in die Welt gesetzt haben.⁷⁸

3.6.2.2 Adäquanztheorie

Durch die Adäquanztheorie wird die Haftung, wie sie durch die Äquivalenztheorie begründet ist, eingeschränkt.

Hier ist jedes Ereignis adäquat kausal, mit dem unter gewöhnlichen und vorhersehbaren Umständen gerechnet werden kann und das nicht außerhalb aller Wahrscheinlichkeit liegt. Es kommt auf eine nachträgliche, objektive Prognose an.⁷⁹

Somit wäre die Haftung des C oder gar seiner Eltern in dem oben genannten Beispiel ausgeschlossen, da zwischen dem Skiunfall und der Verletzung des B aufgrund des nicht gestreuten Weges auf dem Grundstück des A kein adäquat kausaler Zusammenhang besteht.

3.6.2.3 Schutzzweck der Norm

Bei dieser dritten Stufe wird geprüft, ob der entstandene Schaden in den Schutzbereich der verletzten Norm fällt.⁸⁰ In dem Beispiel müsste geprüft werden, ob die Gesundheitsverletzung unter den Schutz der Verkehrssicherungspflicht fällt, bzw. ob die Verkehrssicherungspflicht den Zweck hat, Dritte vor den Gefahren, die auf einem Grundstück entstehen können, zu schützen. Die Verkehrssicherungspflicht hat sehr wohl den Zweck, dass Dritte nicht durch Gefahren, die auf einem Grundstück entstehen können, verletzt werden.

Der Eigentümer, der aufgrund eines Skiunfalls nicht in der Lage ist, seiner Räum- und Streupflicht nachzukommen, hätte sich darum kümmern müssen, dass der Weg von einem Dritten geräumt wird. Im Ergebnis haftet A somit für den Schaden des B, der auf dem Weg ausgerutscht ist und sich deshalb den Arm gebrochen hat.

⁷⁸ Vgl.: Wörten, Schuldrecht BT, S. 201 (ähnlicher Fall).

⁷⁹ Vgl.: BGH 11.01.2005, X ZR 163/02, S. 7.

⁸⁰ Vgl.: a.a.O.

3.7 Wen trifft die Beweislast?

Grundsätzlich muss derjenige, der verletzt wurde, beweisen, dass sich seine Verletzung aufgrund der Pflichtverletzung des Verkehrssicherungspflichtigen ereignet hat.⁸¹ Der Verletzte wird dann jedoch von der Beweislast befreit, wenn es einen sogenannten Anscheinsbeweis, auch „prima-facie-Beweis“ genannt, für die Verkehrssicherungspflichtverletzung gibt.⁸² Von einem Anscheinsbeweis ist dann die Rede, wenn sich genau die Gefahr verwirklicht hat, welche die Verkehrssicherungspflicht hätte verhindern sollen. Wird z.B. auch eine Unfallverhütungsvorschrift verletzt, welche zwar kein Schutzgesetz ist und auch nicht die Verkehrssicherungspflicht begründet, spricht bei Verletzung eines Rechts- oder Rechtsgutes eines Dritten der Anscheinsbeweis für eine Verkehrssicherungspflichtverletzung.⁸³

Ist dies der Fall, so muss der Pflichtige beweisen, dass sich die Verletzung auch ereignet hätte, wenn er seiner Pflicht nachgekommen wäre oder er muss eine Ausnahmesituation begründen.⁸⁴ Es ist durchaus möglich, dass das allgemeine Lebensrisiko und nicht die Verkehrssicherungspflichtverletzung für die Verletzung des Dritten ursächlich ist.⁸⁵ Wenn z.B. ein Dritter auf einer glatten Treppe zu Fall kommt, so spricht ein Anscheinsbeweis dafür, dass dies auf die Glätte und somit auf eine Verletzung der Verkehrssicherungspflicht zurückzuführen ist. Bei einem Fall auf einer normal gestalteten Treppe ist der Anscheinsbeweis nicht anzuwenden, da hier die Erfahrung für ein unvorsichtiges Gehen des Dritten spricht.⁸⁶

⁸¹ Vgl.: Sprau, § 823, Rn. 80; BGH VersR 1985, 641 (642).

⁸² Vgl.: BGH NJW 1991, 2021; Spindler in Beck'scher OK, § 823, Rn. 280.

⁸³ Vgl.: OLG Stuttgart NJW-RR 2000, 752 (753).

⁸⁴ Vgl.: BGH NJW 1985, 484 (485).

⁸⁵ Vgl.: AG Prüm NZV 2005, 373.

⁸⁶ Vgl.: BGH NJW 1994, 945; OLG Köln VersR 94, 1439.

4 Fallgruppen

Nachfolgend werden verschiedene Fallgruppen, in welchen die Verkehrssicherung eine große Rolle spielt, näher beleuchtet. Die Darstellung fängt mit dem Bau eines Gebäudes an. Dann werden Gefahren beschrieben, die ausschließlich außerhalb eines Gebäudes entstehen können. Darauf folgen Gefahrenquellen, die das Grundstück selbst wie auch das Innere eines Gebäudes betreffen. Abschließend werden die Gefahren, die von einem Dach ausgehen, beleuchtet.

4.1 Baustellen

Der Bauherr, der ein Gebäude errichten möchte und dazu ein bestehendes Gebäude abreißen muss, hat eine Verkehrssicherungspflicht schon für den Abriss des Gebäudes.⁸⁷

Beim Abriss und danach beim Bau eines Gebäudes sind meist mehrere Personen beteiligt. Der Bauherr, welcher für sich selbst oder für Dritte bauen lässt,⁸⁸ beauftragt normalerweise einen Architekten und ein Bauunternehmen. Hier stellt sich nun die Frage, wer für die Verkehrssicherungspflicht verantwortlich ist und demnach für die Schäden Dritter wie z.B. Nachbarn, Passanten, Besucher oder auch unbefugter Kinder haftet. Vor allem bei Kindern sind höhere Sicherheitsvorkehrungen angebracht. So müssen Baustellen, die für Kinder interessant wirken, z.B. durch Zäune oder ähnliches abgesichert sein. Dreizehnjährige fallen hier nicht mehr unter den besonders geschützten Personenkreis der Kinder.⁸⁹

⁸⁷ Vgl.: Wellner, 14. Kap., Rn. 103.

⁸⁸ Vgl.: Der Neue Brockhaus, 5. Aufl., Erster Band SIE-Z, Wiesbaden, 1975, S. 224.

⁸⁹ Vgl.: OLG Hamm VersR 629; OLG Karlsruhe VersR 1982, 1010f.

4.1.1 Bauherr

Der Bauherr ist grundsätzlich selbst für die Verkehrssicherungspflicht verantwortlich, da er den Bau von sich aus veranlasst und damit Gefahren schafft. Durch die Beauftragung eines Bauunternehmens wird seine eigene Verkehrssicherungspflicht verringert. Eine völlige Übertragung ist jedoch wie oben, Kapitel 2.5, erwähnt, nicht möglich.⁹⁰

Der Bauherr muss eine fachkundige Firma, welche auch als solche bekannt ist, beauftragen und hat zudem eine Überwachungspflicht, an die aber keine hohen Anforderungen zu stellen sind. Die Überwachungspflicht besteht vor allem dann, wenn der Bauherr Zweifel daran hat, ob das Bauunternehmen die Verkehrssicherungspflichten erfüllt. Verletzt das Bauunternehmen die Verkehrssicherungspflichten, muss der Bauherr eingreifen. Handelt dieser trotz bestehender Zweifel nicht, verletzt er seine Pflicht.⁹¹

Der Bauherr hat somit sekundäre Verkehrssicherungspflichten.⁹²

Baut der Bauherr ein Gebäude selbst, z.B. mit Freunden und/oder Verwandten, so obliegt ihm natürlich die volle Verkehrssicherungspflicht.

Selbst wenn der Bauherr Personen durch die Baustelle führt oder ein Richtfest veranstaltet, kommt ihm persönlich die Verkehrssicherungspflicht für diesen Personenkreis zu, denn dieser besteht normalerweise aus Nichtfachleuten, bei denen eine höhere Verkehrssicherungspflicht besteht, als bei geschulten Baufachpersonen.⁹³

4.1.2 Bauunternehmen

Dem Bauunternehmen, welches für den Bau beauftragt wurde, obliegt die primäre Verkehrssicherungspflicht, da es die Gefahrenquelle tatsächlich schafft. Es ist dafür verantwortlich, dass die Bauarbeiten ordnungsgemäß durchgeführt werden.⁹⁴

⁹⁰ Vgl.: OLG Düsseldorf NJW-RR 1999, 318; Kindermann, S.23.

⁹¹ Vgl.: OLG Hamm NJOZ 2003, 1258; OLG Frankfurt/M VersR 1980, 634; Kindermann, S. 23.

⁹² Vgl.: OLG Hamm NJOZ 2003, 1258.

⁹³ Vgl.: Hemmerich-Dornick, 2. Teil, 3. Kap., Rn. 40.

⁹⁴ Vgl.: OLG Düsseldorf NJW-RR 1999, 318; Kindermann, S. 23.

Der einzelne Arbeitnehmer haftet nicht, da er Erfüllungsgehilfe ist, es sei denn, der Arbeitnehmer hat eine Aufgabe übernommen, bei der er das Unternehmen vertritt.⁹⁵

In dem Bereich des Bauens gibt es einige Vorschriften wie Unfallverhütungsvorschriften oder DIN-Normen, welche sehr wichtig sind. Diese Vorschriften geben die untere Grenze der Verkehrssicherungspflichten an.⁹⁶ Die Verkehrssicherungspflichten können also über diese Vorschriften hinaus gehen.

Ein Bauunternehmen kann für die Ausführung von Teilleistungen ein Subunternehmen beauftragen. Dies führt dazu, dass zwischen dem Bauherrn und dem Subunternehmen kein Vertrag besteht.⁹⁷ So kann das Hauptbauunternehmen seine Verkehrssicherungspflicht auch nicht völlig auf das Subunternehmen abwälzen und hat dadurch ebenfalls eine Aufsichts-, Kontroll- und Überwachungspflicht.⁹⁸

Führt ein Unternehmen z.B. um Leitungen zu verlegen, Tiefbauarbeiten durch, so muss das Unternehmen Pläne einholen, damit beim Baggern keine sonstigen Leitungen beschädigt werden. Kommt das Unternehmen seiner Pflicht nicht nach und es realisiert sich z.B. die Gefahr einer Gasexplosion aufgrund einer Beschädigung einer Versorgungsleitung, so haftet das Unternehmen.⁹⁹ Hat jedoch z.B. ein Subunternehmer Pläne von dem Hauptunternehmer ausgehändigt bekommen, kann er auf die Richtigkeit vertrauen und muss selbst keine Pläne zusätzlich einholen.¹⁰⁰

⁹⁵ Vgl.: Hemmerich-Dornick, 2. Teil, 3. Kap., Rn. 33.

⁹⁶ Vgl.: OLG Stuttgart NJW-RR 2000, 752 (753).

⁹⁷ Vgl.: Cerramex Import-Export GmbH / Suer Immobilien, www.immobilienwoerterbuch.de, Asendorf, Reinbeck, <http://immobilien-woerterbuch.de/bauen/bauen-Subunternehmer.html>, letzter Abruf: 03.03.2009 (Anlage 1).

⁹⁸ Vgl.: BGH NJW 1987, 2669.

⁹⁹ Vgl.: OLG Köln NJW-RR 1992, 983 (984); BGH VersR 1971, 741.

¹⁰⁰ Vgl.: OLG Celle, 04.10.2000, 94 90/00.

4.1.3 Architekt

Ist der Architekt mit der örtlichen Bauaufsicht beauftragt, so ist er, wie auch der Bauherr, nur sekundär für die Verkehrssicherungspflicht zuständig.¹⁰¹ In erster Linie trifft sie das Bauunternehmen wie oben beschrieben. Der Architekt hat aber wie der Bauherr eine Überwachungspflicht für die Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht des Bauunternehmers. Gibt es für den Architekten Anhaltspunkte, die eine Verletzung der Sicherungspflicht des Unternehmers begründen, muss er Maßnahmen ergreifen und darf nicht darüber hinwegsehen. Unternimmt der Architekt nichts, um die Gefahren abzuwenden oder zu verringern, so haftet dieser neben dem Bauunternehmer infolge seiner Pflichtverletzung. Er haftet ebenso, wenn er die Gefahrenquelle hätte sehen müssen.¹⁰²

Dem Architekten obliegen primäre Verkehrssicherungspflichten nur für seine Planungen, wenn durch ihre Umsetzung Gefahren entstehen können und er selbst Arbeiten oder Änderungen veranlasst.

Veranlasst z.B. ein Architekt eine Abänderung eines Gerüsts und kommt daraufhin eine Person zu Schaden, haftet der Architekt als primär Verkehrssicherungspflichtiger, auch wenn er darauf vertrauen kann, dass die Bauarbeiter das Gerüst richtig befestigen.¹⁰³

Wird der Architekt beauftragt, ein Bauunternehmen auszusuchen und zu verpflichten, hat er wie der Bauherr auch, eine Auswahlpflicht. Wählt der Architekt beispielsweise für die Fertigstellung einer freitragenden Decke eine Firma aus, die wenig Erfahrung in Stahlbetonarbeiten aufweist und entstehen daraufhin Schäden, haftet der Architekt, da er seiner Auswahlpflicht nicht ausreichend nachgekommen ist.¹⁰⁴

¹⁰¹ Vgl.: OLG Düsseldorf NJW-RR 199; Kindermann, S. 23; 9, 318; OLG Köln, VersR 1969, 810.

¹⁰² Vgl.: BGH NJW 1977, 898 (899).

¹⁰³ Vgl.: BGH NJW 1984, 360 (631f.).

¹⁰⁴ Vgl.: BGH VersR 1965, 800.

4.2 Privatwege und Zugänge zum Haus

Wer einen Privatweg besitzt, welcher von der Öffentlichkeit befügter Weise benutzt wird, hat genauso für die Verkehrssicherungspflicht zu sorgen, wie Verkehrssicherungspflichtige für öffentliche Straßen und Wege.¹⁰⁵ Ist der Privatweg jedoch nur für eine eingeschränkte fremde Benutzung zur Verfügung gestellt, ist die Verkehrssicherungspflicht nur so hoch anzusetzen, wie die Bedürfnisse der Benutzer sind. An Feldwege, die nur für einen beschränkten Verkehr eröffnet sind, dürfen keine hohen Anforderungen an die Verkehrssicherung gestellt werden, da diese nicht für den allgemeinen Verkehr vorgesehen sind.¹⁰⁶

Eine Duldung der Benutzung eines Weges oder eines Trampelpfades ist nicht unbedingt eine Verkehrseröffnung, vor allem dann nicht, wenn es einen „richtigen“ Weg gibt.¹⁰⁷

Der Eigentümer eines Hauses muss für die Mieter und sonstigen Befugten einen sicheren Zugang zum Haus gewährleisten.¹⁰⁸ Auch bei einem Einfamilienhaus muss der Zugang sicher sein, jedoch sind hier die Anforderungen an die Verkehrssicherungspflicht geringer, da das Verkehrsaufkommen bei Einfamilienhäusern meist weniger ist, als bei Mietshäusern.¹⁰⁹

Eine Ausfahrt ist so zu gestalten, dass es keine Sichtbehinderungen gibt, die den allgemeinen Verkehr auf der öffentlich angrenzenden Straße gefährden, z.B. wenn ein Auto aus der Ausfahrt herausfährt.¹¹⁰

Ein Eigentümer eines Hauses haftet beispielsweise nicht, wenn er als Bodenbelag Steinfließen benutzt, die bei Regen rutschig werden. Dies ist bekannt und hier muss jedermann selbst darauf achten, dass er nicht ausrutscht.¹¹¹

¹⁰⁵ Vgl.: OLG Oldenburg NJW 1989, 305.

¹⁰⁶ Vgl.: LG Mosbach VersR 1978, 382.

¹⁰⁷ Vgl.: OLG Bamberg VersR 1969, 85f.

¹⁰⁸ Vgl.: OLG Nürnberg BB 1962, 1105, zitiert bei auch Gaisbauer, S. 59 f.

¹⁰⁹ Vgl.: OLG Köln VersR 1964, 347, zitiert bei Gaisbauer, S. 59 f.

¹¹⁰ Vgl.: BGH NJW 1966, 40.

¹¹¹ Vgl.: LG Siegen, VersR 1955, 272, zitiert bei Gaisbauer, S. 59 f.

Bei privaten Zugängen kann nicht die gleiche Sicherheit erwartet werden, wie bei öffentlichen Wegen. Der Eigentümer muss nicht damit rechnen, dass private Wege unvorsichtig benutzt werden.¹¹²

4.3 Gartenteiche und Schwimmbecken

Gartenbesitzer mit einem Teich oder Schwimmbecken, schaffen eine Gefahr und sind deshalb für die Verkehrssicherungspflicht verantwortlich. Normalerweise gilt diese Verkehrssicherungspflicht nicht für Unbefugte, außer für Kinder, da Wasser für Kinder eine sehr starke Anziehungskraft hat und Kinder sehr unerfahren und leichtsinnig sind.¹¹³

Der Eigentümer eines Teiches oder Schwimmbeckens muss entweder sein gesamtes Grundstück oder den Teich, bzw. das Schwimmbecken einzäunen. Beides gleichzeitig ist nicht erforderlich.¹¹⁴ Drahtgitter kurz unter der Wasseroberfläche reichen zur Sicherung aus, da Kinder dadurch nicht ertrinken oder sich schwer verletzen können.

Ist das Grundstück so gesichert, dass nicht damit gerechnet werden muss, dass Kinder das Grundstück betreten und dies auch noch nie der Fall war, sind keine weiteren Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Sind allerdings des Öfteren Kinder unbefugt in der Nähe des Teiches oder Schwimmbeckens gewesen oder halten sich Kinder laufend in der direkten Nachbarschaft auf, sind höhere Maßnahmen erforderlich, damit Kinder nicht in den Gefahrenbereich gelangen können. Dort reicht ein Zaun von 40 cm Höhe nicht aus.¹¹⁵

¹¹² Vgl.: BGH VersR 1968, 68.

¹¹³ Vgl.: Schweizer, Andrea / Schweizer, Robert, *Recht in Garten & Nachbarschaft*, 2. Aufl., Stuttgart, 2007, S. 165, 166; AG Marbach VersR 1988, 852.

¹¹⁴ Vgl.: OLG Karlsruhe VersR 1991, 785; OLG Oldenburg VersR 1966, 644.

¹¹⁵ Vgl.: Schweizer, S. 165, 166; OLG Hamm NJW-RR 2002, 233; OLG Oldenburg VersR 1996, 644; OLG Karlsruhe VersR 1989, 861.

Hier ein Beispiel eines Teiches, der ausreichend gesichert ist, da das Grundstück mit einem Zaun eingefriedet ist. Sind hier jedoch oft Kinder berechtigt oder auch nur manchmal unberechtigt in der Nähe, so ist der Zaun zu nieder.



Abbildung 1: Teich, Foto Verena Joos

Haben sich Nachbarn jedoch darauf geeinigt, keine Umzäunung an die Grundstücksgrenzen anzubringen, haftet der Eigentümer des Teiches nicht für Unfälle der Nachbarskinder, welche in den Teich gefallen sind.¹¹⁶ Für Kleinkinder besteht eine ständige Aufsichtspflicht der Eltern. Wenn die elterliche Aufsichtspflicht unzureichend ausgeführt wurde und ein Kleinkind in einen fremden Teich fällt, haftet der Eigentümer des Teiches ebenfalls nicht. Er kann sich auf die Aufsichtspflicht verlassen und muss keine besonderen Maßnahmen treffen, damit Kleinkinder nicht in die Gefahrenzone geraten.¹¹⁷

¹¹⁶ Vgl.: BGH NJW 1994, 3348.

¹¹⁷ Vgl.: OLG Hamm VersR 1996, 643 (644); OLG Koblenz NJW-RR 1995, 1426.

4.4 Bäume

Wer auf seinem privaten Grundstück Bäume hat, ist für die Verkehrssicherheit der Bäume gegenüber Dritten verantwortlich, wenn sie in der Nähe einer öffentlichen Straße oder einer Grenze zum Nachbargrundstück stehen.¹¹⁸ Bäume können durch Windwurf, d.h., wenn sie durch Sturm mit ihren Wurzelballen aus der Erde gerissen werden, durch Windbruch, d.h., wenn sie am Baumstamm abbrechen,¹¹⁹ durch abbrechende Äste oder durch fehlende Standfestigkeit, Gefahren für Dritte darstellen.¹²⁰ Diese Gefahren können durch Fäulnis, Pilzbefall o.ä. entstehen.¹²¹ Eine völlige Sicherheit kann allerdings auch bei Bäumen nie gewährleistet sein, da auch gesunde Bäume durch Stürme umfallen oder abbrechen können.¹²² Bäume, die keine Anzeichen von Gefahren aufweisen, müssen nicht ständig auf Sicherheitsmängel überprüft werden. Kontrollen sind in angemessenen Zeitabständen zu wiederholen. Private Baumeigentümer sind nicht wie etwa Gemeinden (Träger der Straßenbaulast) verpflichtet, ihre Bäume zweimal im Jahr, einmal im belaubten und einmal im unbelaubten Zustand, zu untersuchen.¹²³

Die Anforderungen an einen privaten Baumeigentümer werden nicht so hoch angesetzt, wie bei Behörden. Von einem Laien kann nicht das Wissen von Fachleuten verlangt werden. Es können nur einfache Kontrollen, wie etwa Sichtkontrollen, in hinreichenden Zeiträumen gefordert werden, so lange kein Verdacht auf Sicherheitsmängel besteht. Ein Baumeigentümer hat normalerweise weniger Kenntnisse auf diesem Gebiet, als eine Fachperson. Besteht dagegen seitens des Baumeigentümers eine Vermutung, dass von einem Baum Gefahren ausgehen, muss er eine Person

¹¹⁸ Vgl.: OLG Köln VersR 1993, 850.

¹¹⁹ Vgl.: Wissensmedia GmbH, www.wissen.de, Gütersloh, München, <http://www.wissen.de/wde/generator/wissen/ressorts/finanzen/wirtschaft/index,page=1274366.html>, letzter Abruf: 03.03.2009 (Anlage 2).

¹²⁰ Vgl.: Spindler in Beck'scher OK § 823, Rn. 288.

¹²¹ Vgl.: OLG Hamm NZV 2004, 140; LG Heidelberg VersR 1980, 394.

¹²² Vgl.: Breloer, Helge, Verkehrssicherungspflicht bei Bäumen aus rechtlicher und fachlicher Sicht, 6. Aufl., Braunschweig, 2003, S. 13.

¹²³ Vgl.: OLG Hamm NZV 2004, 140; OLG Düsseldorf, VersR 1992, 467.

vom Fach hinzuziehen.¹²⁴ Dies ist allerdings nur bei Vermutungen erforderlich. Ein solcher Umfang der Pflicht, der den Gemeinden auferlegt ist, wäre einem privaten Baumeigentümer wirtschaftlich nicht zumutbar. Die Gemeinden können auf ihre Gartenbauämter zurückgreifen, ein privater Eigentümer müsste jedes Mal eine Fachperson auf eigene Kosten beauftragen.¹²⁵

Ein Verdacht kann z.B. dann bestehen, wenn von einem Baum überdurchschnittlich viele Äste abfallen, Pilze oder Fäule sichtbar sind und wenn ein Baum gegenüber gleichaltrigen Bäumen Auffälligkeiten aufweist. Das Alter allein begründet keinen Verdacht. Zwar sind ältere Bäume anfälliger, eine stärkere Kontrolle oder gar ein Fällen des Baumes ist jedoch nicht unbedingt erforderlich.¹²⁶

Konnte ein Baumeigentümer nicht erkennen, dass von einem Baum die Gefahr ausgeht, dass z.B. Äste abfallen können oder der ganze Baum umfallen kann, so hat der Eigentümer seine Verkehrssicherungspflicht nicht verletzt und kann nicht nach § 823 Abs. 1 BGB wegen unerlaubter Handlung zu Schadensersatz in Anspruch genommen werden, auch wenn der Baum auf eine Straße oder auf ein Nachbargrundstück fällt.¹²⁷

4.4.1 Der nachbarrechtliche Ausgleichsanspruch

Fällt ein kranker Baum ohne Verschulden des Verkehrssicherungspflichtigen auf ein Nachbargrundstück, so kann er zu einem nachbarrechtlichen Ausgleichsanspruch nach § 906 Abs. 2 BGB analog herangezogen werden. „Ein nachbarrechtlicher Ausgleichsanspruch ist eine verschuldensunabhängige Eigentumsstörung i.S.d. § 1004 BGB, die der Eigentümer aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen vorher nicht abwenden konnte“¹²⁸. D.h. wenn ein kranker Baum, was für den Eigentümer aber nicht erkennbar war, auf ein Nachbargrundstück fällt und dort Schäden anrich-

¹²⁴ Vgl.: BGH NJW 2004, 3328 (3329); Breleor, S. 45; LG Krefeld NJW-RR 1990, 668; LG Heidelberg VersR 1980, 394.

¹²⁵ Vgl.: LG Krefeld NJW-RR 1990, 668.

¹²⁶ Vgl.: OLG Stuttgart VersR 1994, 357.

¹²⁷ Vgl.: LG Krefeld NJW-RR 1990, 668; LG Heidelberg VersR 1980, 394.

¹²⁸ Breleor, Helge, S. 50.

tet, hat der Nachbar einen Anspruch auf einen Ausgleich der Schäden analog des § 906 Abs. 2 BGB, obwohl dem Eigentümer keine Schuld zukommt.¹²⁹

Fällt jedoch ein gesunder Baum durch Sturm, also höhere Gewalt auf ein Nachbargrundstück, so haftet der Eigentümer nicht. Der Nachbar hat nur einen Anspruch auf Beseitigung gemäß § 1004 Abs. 1 BGB, da der Baum oder die Baumteile immer noch dem Eigentümer gehören.¹³⁰

Wird ein Baum infolge Baggerarbeiten beschädigt, so haftet das Unternehmen für Schäden an dem Baum.¹³¹

4.4.2 Die Baumschutzsatzung

In einigen Städten gibt es sogenannte Baumschutzsatzungen oder Baumschutzverordnungen wie z.B. in Stuttgart und Fellbach.¹³² Hiernach können auch Bäume, die nicht unter den Schutz eines Naturdenkmals fallen, geschützt sein. Für diese Bäume ist der Baumeigentümer verkehrssicherungspflichtig, aber nur insoweit, wie ihn die Baumschutzsatzung oder Baumschutzverordnung dazu berechtigen. Möchte z.B. ein Bürger in Stuttgart einen Baum, der einen Stammumfang von mehr als 80 cm hat in 100 cm Höhe über dem Boden misst, wegen der Verkehrssicherheit fällen, so muss er gemäß § 4 Abs. 3 bei der Naturschutzbehörde der Stadt Stuttgart eine Befreiung vom Fällverbot beantragen. Wird dieser Antrag allerdings abgelehnt und der umgefallene Baum beschädigt daraufhin in irgendeiner Weise einen Dritten, so haftet die Stadt Stuttgart wegen Amts-

¹²⁹ Vgl.: OLG Düsseldorf VersR 2003, 74, BGH 21.03.2003 V ZR 319/02; Breloer, S. 52

¹³⁰ Vgl.: Breleor, S. 53

¹³¹ Vgl.: LG Kassel VersR 1987, 1199.

¹³² Vgl.: Landeshauptstadt Stuttgart, Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Stuttgart zum Schutz von Grünbeständen vom 8. Januar 1985, <http://www.stuttgart.de/sde/global/images/mdb/publ/6506/29818.pdf>, letzter Abruf: 03.03.2009 (Anlage 3); Stadt Fellbach, Satzung über den Schutz von Bäumen (Baumschutzsatzung) vom 14. September 1993, http://www.fellbach.de/buergerservice/rathaus/stadtrecht/1_006.PDF, letzter Abruf: 03.03.2009 (Anlage 4).

pflichtverletzung gemäß § 839 Abs. 2 BGB i.V.m. Art. 34 GG durch Unterlassen.¹³³

4.4.3 Baum als Naturdenkmal

Steht auf einem privaten Grundstück ein Baum, der als Naturdenkmal unter Schutz gestellt wurde, stellt sich die Frage, wer für den Baum verkehrssicherungspflichtig ist. Die Literatur und die Rechtsprechung sind über den Verkehrssicherungspflichtigen nicht einig. Es gibt Rechtsprechungen, die von einer Verkehrssicherungspflicht der unteren Naturschutzbehörde ausgehen¹³⁴, andere sind der Meinung, dass die Pflicht beim Eigentümer liegt.¹³⁵

Eine Einschränkung des Eigentums ist nach Art. 14 Grundgesetz zulässig. Da es keine bundesweite Regelung gibt, müssen die Länder dies in Naturgesetzen, Verordnungen oder Satzungen regeln, bei wem die Verkehrssicherungspflicht liegt.¹³⁶

Mecklenburg-Vorpommern hat in seinem Landesgesetz eindeutig festgelegt, dass die Verkehrssicherungspflicht bei den Eigentümern liegt.¹³⁷

Im Naturschutzgesetz Baden-Württemberg wird lediglich geregelt, dass Einschränkungen des Eigentums, die sich aus dem Gesetz ergeben, entschädigungslos zu dulden sind¹³⁸ und dass Schäden an Naturdenkmälern von den Grundstückseigentümern der Naturschutzbehörde mitzuteilen sind.¹³⁹ Eine eindeutige Zuordnung der Verkehrssicherungspflicht lässt sich dadurch nicht bestimmen. Das Ministerium für Ernährung und Ländlichen Raum Baden-Württemberg hat jedoch mit Rundschreiben vom 16.01.2002 eine Regelung festgelegt. Demnach liegt die Verkehrssicherungspflicht von Naturdenkmälern bei den Eigentümern. Diese haben eine Überwachungspflicht. Weist der Baum Anzeichen von Krankheiten auf, so

¹³³ Vgl.: Landeshauptstadt Stuttgart, Baumschutzsatzung; Breleor, S. 62f.

¹³⁴ Vgl.: LG Paderborn NuR 1991, Heft 1, S. 47.

¹³⁵ Vgl.: OLG Hamm NZV 1994, 27.

¹³⁶ Vgl.: Otto, Franz, Die Haftung für geschützte Bäume, in NuR, Heft 9/10, 2006, 513.

¹³⁷ Vgl.: § 25 Abs. 4 S. 2 Landesnaturschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern.

¹³⁸ Vgl.: § 47 Naturschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg.

¹³⁹ Vgl.: § 55 Naturschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg.

hat der Eigentümer vor Eingriffen eine Befreiung bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen. Die Haftung geht demnach bei einer zu Unrecht abgelehnten Befreiung auf die Naturschutzbehörde über.¹⁴⁰ Die Meldepflicht besteht hier also genauso wie bei Bäumen, die unter Baumschutzsatzung fallen.

4.5 Treppen

Allgemein gilt für Treppen, dass sie so gebaut und instandgesetzt werden müssen, um risikolos begangen werden zu können.¹⁴¹

In alten Häusern sind die Sicherheitsansprüche generell nicht so hoch wie in modernen Häusern. D.h., die Treppen in alten Häusern müssen nicht unbedingt den Sicherheitsstandards von Neubauten entsprechen.¹⁴²

Trotzdem müssen sie regelmäßig instandgesetzt und unterhalten werden, z.B. wenn das Holz von Würmern durchlöchert ist.¹⁴³ Sind alte Treppen jedoch nicht mehr der Verkehrssicherheit entsprechend, müssen sie ausgetauscht werden. Hierbei ist aber zu beachten, dass ein Austausch nur verlangt werden kann, wenn z.B. die baupolizeiliche Vorschrift, gegen diese die Treppe verstößt, schon beim Bau gegolten hat. Sonst müsste ein Eigentümer ständig sein Haus anpassen, was mit erheblichen Kosten verbunden wäre. Der Eigentümer muss also die Treppen nicht ständig neuen Sicherheitsvorschriften angleichen.¹⁴⁴

Besteht eine Gefahr beispielsweise aufgrund von Glätte infolge Abnutzung, muss diese Gefahr durch Austausch oder Reparatur beseitigt werden.¹⁴⁵

Neue Treppen sind grundsätzlich mit einer gleichmäßigen Stufenhöhe zu bauen.¹⁴⁶

¹⁴⁰ Vgl.: Ministeriums für Ernährung und Ländlichen Raum Baden-Württemberg, Rundschreiben vom 16.01.2002 (Anlage 5).

¹⁴¹ Vgl.: BGH NJW 1994, 945; Spindler in Beck'scher OK, § 823, Rn. 286.

¹⁴² Vgl.: OLG Hamm VersR 1997, 200; LG Köln VersR 1966, 45.

¹⁴³ Vgl.: BGH VersR 1967, 877.

¹⁴⁴ Vgl.: OLG Hamm VersR 1997, 200.

¹⁴⁵ Vgl.: OLG Celle VersR 1957, 135, zitiert bei Hager, § 823, Rn. E191.

Benutzt eine Person eine nicht nach bauordnungsrechtlichen Normen gebaute Treppe schon seit Jahren problemlos ohne Mängel geltend zu machen, muss der Eigentümer der Treppe bzw. das Bauunternehmen oder der Architekt nicht mehr für Unfallschäden infolge der nicht ordnungsgemäß gebauten Treppe haften. Als Unfallursache kommt dann nur eine Unvorsichtigkeit der verletzten Person in Betracht, da diese die Treppe schon lange Zeit unfallfrei benutzt hatte.¹⁴⁷

Um die Verkehrssicherheit zu gewährleisten, ist ein Handlauf bei Treppen von mehr als fünf Stufen erforderlich. Bei breiten Treppen sind auf beiden Seiten und evtl. auch in der Mitte Handläufe verpflichtend. So ist z.B. die Verkehrssicherungspflicht verletzt, wenn eine Treppe mit sechs Stufen keinen Handlauf hat. Besteht eine Treppe demgegenüber nur aus vier Stufen, ist darin grundsätzlich keine Verletzung der Verkehrssicherungspflicht zu sehen.¹⁴⁸ Ist damit zu rechnen, dass viele Kinder die Treppen benutzen, so müssen die Geländer so gestaltet werden, dass ein Herunterrutschen auf dem Geländer nicht möglich ist. Für Erwachsene haftet der Eigentümer nicht, wenn diese auf dem Treppengeländer herunterrutschen und sich verletzen, auch wenn das Geländer gegen Herunterrutschen gesichert ist.¹⁴⁹

Verbautes Glas im Treppenhaus muss bruchsicher sein, damit es bei Belastung, z.B. dagegen fallen, nicht bricht.¹⁵⁰

¹⁴⁶ Vgl.: BGH NJW 1970, 2290.

¹⁴⁷ Vgl.: OLG Koblenz NJWE-MietR 1996, 153; OLG Düsseldorf VersR 2002, 901.

¹⁴⁸ Vgl.: § 10 LBOAVO zu § 28 Abs. 1 und 2 LBO Baden-Württemberg; OLG Koblenz VersR 1997, 338, 339; OLG Koblenz VersR 1981, 559.

¹⁴⁹ Vgl.: BGH VersR 1980, 648.

¹⁵⁰ Vgl.: BGH NJW 1994, 2232 (2233).

Hier ein Beispiel für eine sichere Treppe, welche über gleichmäßige Stufen und einen Handlauf verfügt.



Abbildung 2: verkehrssichere Treppe, Foto Verena Joos

4.6 Beleuchtung

Ein Hauseigentümer hat auch in der Dämmerung und Dunkelheit für die Verkehrssicherungspflicht der Personen zu sorgen, die sich auf seinem Grundstück befugt aufhalten. Da Gefahren in der Dunkelheit oder bei Dämmerung nicht gut erkennbar sind, muss für eine ausreichende Beleuchtung gesorgt werden.¹⁵¹ Sind die Gefahren allerdings gering und trotz Dunkelheit gut erkennbar, wie z.B. ein Betonsockel¹⁵², hat die verletzte Person eine nicht unbedeutende Mitschuld an dem Unfall, denn bei Dunkelheit muss vorsichtiger und vorausschauender gegangen werden.¹⁵³

Treppen und Flure müssen während den Zeiten des normalen, üblichen Verkehrs beleuchtet sein. Eine dauerhafte Beleuchtung ist jedoch nicht erforderlich, wenn die Lichtschalter, z.B. durch Lichtpunkte, gut erkennbar und erreichbar sind. Somit kann die Beleuchtung bei Bedarf angeschaltet

¹⁵¹ Vgl.: Wellner, 14. Kap., Rn. 129.

¹⁵² Vgl.: LG Nürnberg-Fürth, VersR 77,459.

¹⁵³ Vgl.: OLG Düsseldorf VersR 95, 1440.

werden. In älteren Häusern kann keine Beleuchtung der Lichtschalter verlangt werden.¹⁵⁴

Zugänge müssen nur beleuchtet sein, wenn diese zu einem Eingang führen, der üblicher Weise benutzt wird. Diese Eingänge müssen generell nur zu den üblichen Verkehrszeiten, also regelmäßig erst ab 7:00 Uhr morgens beleuchtet sein.¹⁵⁵

Ein Besucher darf sich nicht darauf verlassen, dass sich das Licht beim Eintreten oder beim Verlassen eines Hauses von selbst anschaltet. Geht das Licht nicht an, muss der Besucher selbst nach einem Lichtschalter suchen.¹⁵⁶

4.7 Dächer

4.7.1 Dachlawinen

Ob es eine Verkehrssicherungspflicht gegen Dachlawinen gibt, kommt grundsätzlich auf die einzelnen Verhältnisse und Umstände an. Hier spielen zum einen die örtliche Lage, die Schneeverhältnisse, das Gebäude selbst, die ortsüblichen Sicherungsvorkehrungen und die Intensität des Verkehrs eine Rolle. Zum anderen kommt es darauf an, ob es Satzungen oder Landesordnungen gibt, die konkrete Sicherungsmaßnahmen vorschreiben.¹⁵⁷

Solche Satzungen sind jedoch selten. In der Baden-Württembergischen Landesbauordnung ist zum Beispiel lediglich aufgeführt, dass allein Maßnahmen gefordert sind, „(...) soweit es die Verkehrssicherheit erfordert“¹⁵⁸. Da dies keine konkrete Anweisung ist, muss anhand der oben aufgeführten Kriterien abgewogen werden, inwieweit eine Verkehrssicherungspflicht besteht.

¹⁵⁴ Vgl.: BGH VersR 1963, 360, 361.

¹⁵⁵ Vgl.: OLG Celle NZV 2004, 647; OLG Celle OLG Report 2004, 555.

¹⁵⁶ Vgl.: OLG Köln VersR 2001, 205.

¹⁵⁷ Vgl.: Wellner, Kap. 14, Rn. 106; Wagner, § 823, Rn. 447; BGH NJW 1955, 300.

¹⁵⁸ § 27 Abs. 3 LBO Baden-Württemberg.

In schneearmen Gebieten besteht prinzipiell keine Pflicht, Sicherungen gegen Dachlawinen vorzunehmen. Falls es in einer solchen Gegend doch einmal zu starken Schneefällen kommt, ist allgemein bekannt, dass die Schneemassen, vor allem bei Tauwetter, von den Dächern herunterfallen können. Der Verkehrsteilnehmer muss sich somit auf diese Gefahren einstellen und gegebenenfalls den Gefahren von Dachlawinen ausweichen. Hinweisschilder sind ebenfalls nicht erforderlich.¹⁵⁹

In schneereichen Gebieten kann es eine Verkehrssicherungspflicht geben. Hier kommt es auf die oben genannten Kriterien an. Es gibt hier einen Unterschied zwischen Großstädten und kleinen Dörfern. In größeren Städten mit hohem Verkehrsaufkommen sind höhere Sicherungsmaßnahmen gegen Dachlawinen erforderlich, als in einem Dorf, in dem es wenig Touristen, sondern überwiegend Einheimische gibt, es sei denn, dass besondere Umstände wie Ortsüblichkeit dafür sprechen.¹⁶⁰

Besondere Umstände können auch bestimmte Dachneigungen sein, bei denen sich Dachlawinen leicht lösen können und sich darunter Kundenparkplätze befinden. Verkehrsreiche Straßen können ebenfalls zu einer Verpflichtung zum Anbringen von Schneefanggittern führen.

In der Regel sind aber bis 30 Grad Dachneigung keine Maßnahmen erforderlich.¹⁶¹

Eine Befreiung des Daches von Schnee durch den Eigentümer selbst kann nicht gefordert werden, da dies für den Eigentümer zur Gefahr werden kann.¹⁶²

¹⁵⁹ Vgl.: LG Karlsruhe NZM 1998, 154; LG Koblenz, VersR 1974, 814.

¹⁶⁰ Vgl.: BGH VersR 1955, 300.

¹⁶¹ Vgl.: Hemmerich-Dornick, 2. Teil, Kap. 3, Rn. 51; AG Altötting VersR 1971, 428; LG Tübingen VersR 1967, 669.

¹⁶² Vgl.: LG Duisburg NJW-RR 1986, 1406.

Ein Beispiel für eine drohende Dachlawine ist hier im Bild zu sehen.



Abbildung 3: drohende Dachlawine, Foto Heiko Joos

Die geschädigte Person trägt meistens eine Mitschuld, denn auch sie muss in schneereichen Gegenden damit rechnen, dass Dachlawinen trotz Schneefanggitter oder sonstigen Vorkehrungen herabstürzen können.¹⁶³

Für die Einordnung, ob es sich um eine schneearme oder um eine schneereiche Gegend handelt, kann die DIN-Norm 1055-5 für die Zuordnung der Schneelastenzonen ein Anhaltspunkt sein.¹⁶⁴

¹⁶³ Vgl.: AG Aue LSK 1999, 420446; LG Augsburg, VersR 1988, 46.

¹⁶⁴ Vgl.: Leuthner, Versicherungskammer Bayern, Vortrag Schnee-Symposium, Verkehrssicherung bei Starkschneefällen, Power-Point-Vortrag, o.O., 2006, http://cms.vkb.de/export/sites/vkb/resources/downloads/vkb/Vortrag_Leuthner_Symposium_Schnee_180107.pdf, letzter Abruf: 03.03.2009 (S. 19 in Anlage 6).

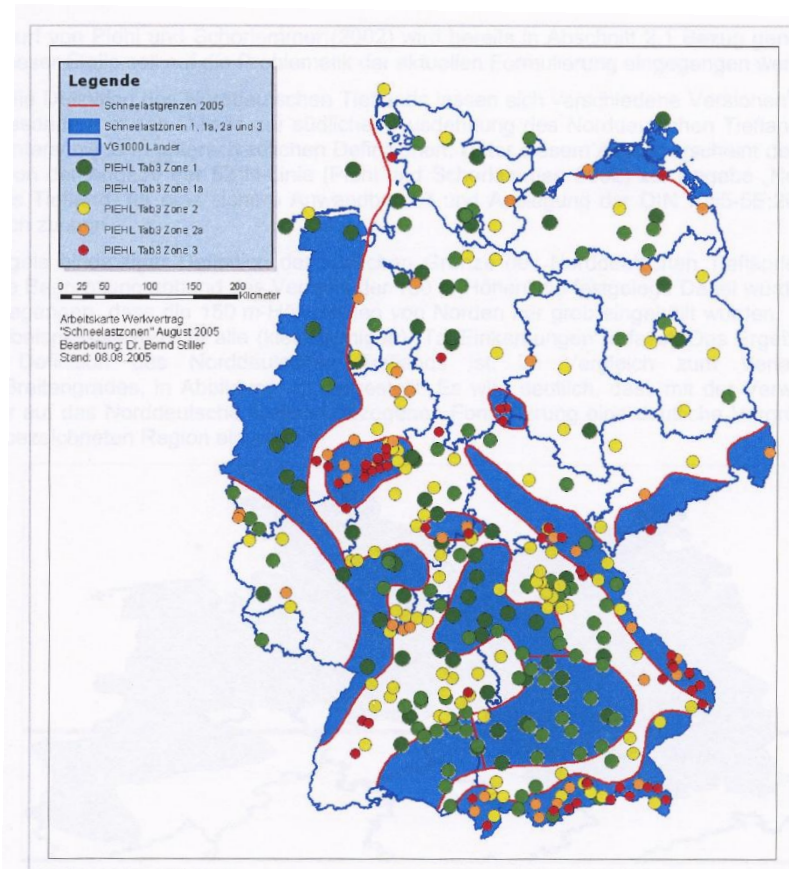


Abbildung 4: Schneelastzonen Deutschland¹⁶⁵

Die rote Zone (Schneelastzone 3) ist die schneereichste, die grünen Zonen (Zone 1 und 1a) sind schneearme Zonen und die gelben Zonen (Zone 2 und 2a) liegen in der Mitte der zwei Möglichkeiten.¹⁶⁶

4.7.2 Eiszapfen

Eine Pflicht für das Beseitigen von Eiszapfen an Dächern gibt es grundsätzlich nicht, wenn diese nicht mit zumutbaren Mitteln beseitigt werden können. Eine Entfernung von Eiszapfen in einer Höhe von mehreren Metern ist nicht zumutbar. Warnungen vor Eiszapfen sind außerdem auch nicht erforderlich.¹⁶⁷

¹⁶⁵ Deutscher Wetterdienst Abteilung Klima- und Umwelt: Amtliches Gutachten: Zuordnung der Schneelastzonen nach DIN 1055-5E:2004 zu Verwaltungseinheiten (Gemeinden, Landkreise), Stuttgart, 2005, S. 15.

¹⁶⁶ Vgl.: a.a.O.

¹⁶⁷ Vgl.: OLG Celle NJW-RR 88, 663.

4.7.3 Sonstige Gefahren

Dächer müssen so konstruiert sein, dass keine Teile davon herunterfallen können. Sie müssen den normalen Witterungsverhältnissen standhalten, wie z.B. Sturmböen. Schäden durch das Ablösen von Gebäudeteilen sind jedoch ein Haftungsgrund gemäß § 836 BGB.

Außerdem müssen die Wasserflüsse von Hausdächern regelmäßig kontrolliert werden, zur Verhinderung von Verstopfungen und der daraus entstehenden Gefahren.¹⁶⁸

5 Räum- und Streupflicht

Unter der Räum- und Streupflicht ist das Räumen von Schnee und das Streuen gegen Glätte gemeint. Glätte kann vorkommen, wenn es geschneit hat und Schneeglätte entsteht, aber auch bei Regen, der auf dem Boden gefriert. Reifbildung kann ebenfalls zu glatten Wegen und Straßen führen.

Die Räum- und Streupflicht ist Teil der Straßenverkehrssicherungspflicht.¹⁶⁹ In allen Bundesländern gibt es Landesgesetze, welche regeln, wer für die Räum- und Streupflicht öffentlicher Straßen verantwortlich ist. Überall, außer in Berlin und Hamburg (da das Stadtstaaten sind, die schon im Gesetz regeln, in welchem Umfang welche Wege und Straßen von den Anliegern zu räumen sind), obliegt die Pflicht den Gemeinden. Sie können jedoch durch Satzung die Pflicht ganz oder teilweise auf die Anlieger abwälzen oder die Zahlung von Kosten verlangen, wenn die Gemeinden selbst tätig werden.¹⁷⁰

In Baden-Württemberg ist die Räum- und Streupflicht in § 41 Straßengesetz für Baden-Württemberg geregelt.

¹⁶⁸ Vgl.: OLG Düsseldorf NJW-RR 2003, 885; OLG Düsseldorf, VersR 1997, 246; BGH NJW 1993, 1782 (1783).

¹⁶⁹ Vgl.: Spindler in Beck'scher OK, § 823, Rn. 332.

¹⁷⁰ Vgl.: alle Straßen- und/oder Wegegesetze der Länder.

Die meisten Städte, wenn nicht sogar alle, haben solche Satzungen erlassen.

Handelt die Kommune öffentlich – rechtlich, so haftet sie nach § 839 BGB i.V.m. Art. 12 GG wegen Amtspflichtverletzung. Ist die Gemeinde jedoch selbst Anlieger, haftet sie wie auch Privatpersonen nach § 823 BGB.¹⁷¹ Die Pflicht zum Räumen und Streuen ist vom Grunde her keine hoheitliche Aufgabe, denn sie betrifft wie die normale Verkehrssicherungspflicht, denjenigen, der einen Verkehr eröffnet. Dies ist bei innerörtlichen Straßen und Wegen jedoch meistens die Kommune selbst. Somit ist der Grundstückseigentümer natürlich ebenfalls für die Räum- und Streupflicht seiner Zuwege zum Haus verantwortlich, die Bewohner und ihre Gäste benutzen.¹⁷²

5.1 Abwälzung durch Satzung

Eine Abwälzung der Räum- und Streupflicht auf die Anlieger der öffentlichen Straßen durch Satzung ist durch die Landesgesetze wie oben ausgeführt möglich. Diese Satzungen zählen zu den Schutzgesetzen des § 823 Abs. 2 BGB.¹⁷³

Die Übertragung der Pflichten kann jedoch auch als Gewohnheitsrecht gültig sein, wenn dies schon seit langer Zeit in der jeweiligen Kommune so durchgeführt wird.¹⁷⁴

Satzungen über die Räum- und Streupflicht müssen eindeutig sein und es dürfen keine Zweifel für die Anlieger bestehen, in welchem Umfang sie räumen und streuen müssen. Die Satzung darf jedoch nicht über das Zumutbare und Verhältnismäßige hinaus gehen.¹⁷⁵ Es kann nicht verlangt werden, dass ein Anlieger auf einem Gehweg eine Spur von 4 Meter Breite räumen und streuen muss.¹⁷⁶

¹⁷¹ Vgl.: BGH VersR 1992, 444 (445); BayOLG VersR 1973, 768.

¹⁷² Vgl.: Wellner, 14. Kap., Rn. 167.

¹⁷³ Vgl.: OLG Celle VersR 1998, 604.

¹⁷⁴ Vgl.: OLG Naumburg r + s 2001, 108 f.; BGH VersR 1969, 377 (378).

¹⁷⁵ Vgl.: OLG Bamberg NJW 1975, 1787.

¹⁷⁶ Vgl.: a.a.O.

Hat eine Gemeinde die Räum- und Streupflicht durch Satzung auf die Anlieger abgewälzt, so bleibt für sie eine Überwachungs- und Kontrollpflicht bestehen.¹⁷⁷

In der Satzung der Stadt Ludwigsburg über die Verpflichtung der Straßenanlieger zum Reinigen, Schneeräumen und Bestreuen der Gehwege ist z.B. geregelt, dass die Anlieger, auch Mieter, die Gehwege streuen müssen (§ 2). Der Umfang (§ 6), wie auch die Zeiten, zu welchen geräumt und gestreut werden muss (§ 7), sind eindeutig aufgeführt.¹⁷⁸

Die Satzungen der jeweiligen Gemeinden können Unterschiede aufweisen, auf die zu achten sind. Die Satzung der Stadt Ludwigsburg schreibt z.B. eine Breite von 1,0 m vor, die auf Gehwegen geräumt und gestreut werden muss (§§ 5 Abs. 1, 6 Abs. 1). Die Satzung über die Verpflichtung der Straßenanlieger zum Reinigen, Schneeräumen und Bestreuen der Gehwege der Stadt Fellbach verpflichtet die Anlieger eine Breite von 1,5 m zu räumen und zu streuen (§§ 5 Abs. 1, 6 Abs. 1).¹⁷⁹

5.2 Abwälzung durch Vertrag

Hat ein Eigentümer eine eigene Räum- und Streupflicht für seinen Zugang zum Haus und/oder hat er die Streupflicht für den öffentlichen Weg an seinem Haus durch Satzung übertragen bekommen, so kann der Eigentümer diese Pflicht auch an andere weitergeben.¹⁸⁰ In einem Mietshaus kann der Pflichtige die Räum- und Streupflicht durch den Mietvertrag, die Hausordnung oder durch konkludente Einigung (Vergleich 2.5.1) auf den Mieter übertragen. Dies ist keine überraschende Klausel, da man als Mie-

¹⁷⁷ Vgl.: BGH NJW 1992, 2476 (2477).

¹⁷⁸ Vgl.: Stadt Ludwigsburg, Satzung über die Verpflichtung der Straßenanlieger zum Reinigen, Schneeräumen und Bestreuen der Gehwege, http://www.ludwigsburg.de/servlet/PB/show/1098493/32%20%20GehwegSatzung_Stand_01.01.pdf, letzter Abruf: 03.03.2009.

¹⁷⁹ Vgl.: a.a.O.; Stadt Fellbach, Satzung über die Verpflichtung der Straßenanlieger zum Reinigen, Schneeräumen und Bestreuen der Gehwege (Streupflichtsatzung), http://www.fellbach.de/buergerservice/rathaus/stadtrecht/1_002.PDF, letzter Abruf: 03.03.2009 (Anlage 8).

¹⁸⁰ Vgl.: Wagner, § 823, Rn. 432; OLG Dresden NVwZ-RR 2001, 196.

ter damit rechnen muss, dass der Eigentümer diese Pflicht überträgt, vor allem, wenn der Eigentümer nicht mit im Haus wohnt.¹⁸¹

Der Eigentümer kann die Räum- und Streupflicht auch durch Vertrag auf eine Reinigungsfirma übertragen.

Der primär Pflichtige hat jedoch immer eine Auswahl-, Aufsichts- und Überwachungspflicht, wobei eine Einstellung eines Hausmeisters nicht genügt (Vergleich 2.5.6).¹⁸²

5.3 Umfang

Für die privatrechtliche gelten die gleichen Grundsätze wie für die öffentlich-rechtliche Räum- und Streupflicht.¹⁸³

Der Umfang ist meistens in Satzungen der Kommunen aufgeführt. Nachfolgendes gilt allgemein und wenn die Satzungen den Umfang nicht geregelt haben.

Der Umfang der Räum- und Streupflicht hängt wie die normale Verkehrssicherungspflicht vom Einzelfall ab. Hier spielt die Stärke des Verkehrs eine Rolle. Sind Wege nur eingeschränkt für den Verkehr eröffnet, so muss auch nur in einem geringerem Maße geräumt und gestreut werden. Es kommt aber auch auf die Zumutbarkeit für den Pflichtigen an. Daher muss der Gehweg nicht in seiner vollen Breite geräumt und gestreut werden.¹⁸⁴

Die Wege müssen so geräumt werden, dass sie ohne Gefahr begangen werden können oder zumindest die Gefahr des Ausrutschens verringert wird. Es kann nicht erwartet werden, dass im Winter die Wege und Straßen so sicher begehbar und befahrbar sind, wie im Sommer. Die Verkehrsteilnehmer müssen sich selbst auf die Witterungsumstände einstellen. Sie müssen daher vorsichtiger als im Sommer sein, wenn es keinen

¹⁸¹ Vgl.: OLG Frankfurt/M NJW 1989, 41; BGH NJW 1985, 484.

¹⁸² Vgl.: Wellner, 14. Kap., Rn. 165; Hemmerich-Dornick, 2. Teil, Kap. 3, Rn. 27; BGH NJW 1985, 484 (485).

¹⁸³ Vgl.: OLG Hamm NZV 2003, 234.

¹⁸⁴ Vgl.: OLG Frankfurt/M NJW-RR 2002, 23 (24); OLG Nürnberg NJW-RR 2002, 23.

Schnee und keine Glätte gibt.¹⁸⁵ Daher gibt es eine Streupflicht nur bei Glätte, die für Dritte eine Gefahr darstellen kann. Ist es nur so glatt, dass es für einen umsichtigen Menschen keine Gefahr darstellt, so besteht auch keine Streupflicht.

Wenn sich die Glätte immer wieder bildet und das Streugut nach einer gewissen Zeit seine Wirkung verliert, muss täglich mehrmals gestreut werden. Selbst wenn am Tag öfters Schnee fällt, ist dieser mehrmals täglich zu räumen und anschließend zu streuen.¹⁸⁶

Bei andauerndem Schneefall ist es nicht erforderlich, kontinuierlich zu räumen und zu streuen. Hier kann abgewartet werden, bis der Schneefall zu Ende ist. Auch bei andauerndem Regen, der auf dem Boden gefriert, muss nicht ständig, oder bei extremen Bedingungen überhaupt nicht, gestreut werden. Ebenso wenig müssen Maßnahmen ergriffen werden, wenn das Bestreuen aus sonstigen Gründen keinen Sinn macht, weil die Wirkung z.B. nach sehr kurzer Zeit verloren geht oder nur mit unangemessenen Mitteln gegen die Glätte vorgegangen werden kann.¹⁸⁷

Fällt dagegen nur leicht Schnee, so kann eine Räumung und Streuung in gewissen zeitlichen Abständen notwendig sein.¹⁸⁸

Ist ein starker Schneefall vorbei, so muss der Pflichtige nicht sofort seiner Pflicht nachkommen. Er kann erst kurze Zeit abwarten, um festzustellen, ob der Schneefall wieder einsetzt. Setzt kein starker Schneefall ein, hat er zusätzlich eine angebrachte Zeit zur Erfüllung.¹⁸⁹ Dies gilt auch bei Glättebildung.

Der Streupflichtige muss den Boden des Weges nicht nach glatten Stellen untersuchen. Tropfendes Schmelzwasser, das an vereinzelnden Stellen auf dem Boden gefriert, ist typisch für den Winter. Daher muss sich ein

¹⁸⁵ Vgl.: Wellner, 14. Kap., Rn. 147; OLG Hamm NZV 1999, 127.

¹⁸⁶ Vgl.: BGH VersR 1987, 989.

¹⁸⁷ Vgl.: BGH VersR 1959, 96, zitiert bei Geigel, 14. Kap., Rn. 152; OLG Hamm VersR 1997, 68 (69).

¹⁸⁸ Vgl.: BGH VersR 1959, 134, zitiert bei Geigel, 14. Kap., Rn. 152.

¹⁸⁹ Vgl.: OLG Naumburg r + s 2001, 108f; OLG Frankfurt/M VersR 1985, 768.

Verkehrsteilnehmer auf solche Stellen einstellen und gegebenenfalls ausweichen.¹⁹⁰

Vorbeugendes Streuen ist grundsätzlich nicht erforderlich. Die Räum- und Streupflicht besteht nur bei konkreter Gefahr. Aber auch hier gibt es Ausnahmen. Wenn es offensichtlich ist, dass es in absehbarer Zeit glatt wird z.B. durch Bodenfrost oder bei besonders gefährlichen Stellen, so kann es ausnahmsweise eine vorbeugende Pflicht zum Streuen geben.¹⁹¹

Der Zeitraum, in dem gestreut werden muss, ist meistens von 7.00 Uhr oder 8:00 Uhr morgens bis zwischen 20:00 Uhr und 21:00 Uhr abends. An Sonn- und Feiertagen kann es morgens später beginnen. Außerhalb der ortsüblichen oder vorgeschriebenen Zeiträume müssen sich die Verkehrsteilnehmer darauf einstellen, dass Wege und Straßen nicht geräumt und gestreut sind.¹⁹²

Das Streuen von salzhaltigen Mitteln kann aus Umweltgründen grundsätzlich verboten werden. Hier muss auf anderes Streugut wie z.B. Split, Sand, u.a. ausgewichen werden. Wenn bei gefährlichen Stellen dennoch mit Salz gestreut werden darf und muss, so ist der Pflichtige nicht für die Umweltverschmutzung im Grundwasser haftbar.¹⁹³

Auf Fußgängerwegen, die häufig benutzt werden, soll ein so breiter Streifen gestreut werden, damit mindestens zwei Passanten ohne weiteres aneinander vorbei gehen können. Das sind in der Regel etwa 1,00 bis 1,50 m. Wird jedoch ein Fußgängerweg nur von wenigen Menschen und sehr selten benutzt, reicht eine geringere Breite aus.¹⁹⁴

¹⁹⁰ Vgl.: OLG Hamm NJWE-VHR 1996, 44.

¹⁹¹ Vgl.: OLG Hamm VersR 1993, 1285 (1286); OLG Hamm VersR 1978, 1122; BGH VersR 1974, 910 (911).

¹⁹² Vgl.: Wellner, 14. Kap., Rn. 162; Hemmerich-Dornick, 2. Teil, Kap. 3, Rn. 31; OLG Köln VersR 1997, 506 (507);.

¹⁹³ Vgl.: Hager, § 823, Rn. E127; BGH NJW 1994, 1006 f.

¹⁹⁴ Vgl.: OLG Nürnberg NJW-RR 2002, 23.

An diesen zwei Bildern ist deutlich erkennbar, dass die Anlieger des linken Gehweges ihrer Räum- und Streupflicht nachgekommen sind. Die Anlieger des Gehweges im rechten Bild, haben diese verletzt.



Abbildung 6: Räum- und Streupflicht erfüllt, Foto Verena Joos



Abbildung 5: Räum- und Streupflicht verletzt, Foto Verena Joos

Ausnahmen vom normalen Umfang gibt es jedoch vor allem bei Gastwirten. Hier kann sich die Räum- und Streupflicht zeitlich, wie auch von der Intensität von den allgemeinen Grundsätzen abheben. Hat ein Gastwirt für gewöhnlich länger Gäste, als die örtliche Räum- und Streupflicht besteht, so hat er auch über die bestimmte Uhrzeit hinaus für sichere Wege zu bzw. weg von seinem Gastbetrieb zu sorgen, denn Besucher können davon ausgehen, dass hier für die Sicherheit gesorgt ist.¹⁹⁵

Das Streugut muss nicht sofort nach dem Abtauen weggeräumt werden, sondern erst, wenn nicht mehr zu erwarten ist, dass in absehbarer Zeit wieder Schnee fallen oder sich Glätte bilden wird.¹⁹⁶

¹⁹⁵ Vgl.: BGH NJW 1987, 2671 f.

¹⁹⁶ Vgl.: BGH NJW-RR 2003, 1103 (1104).

6 Fazit

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Verkehrssicherungspflichten ein sehr großes Thema sind, welches nicht direkt im Gesetz geregelt ist. Die Entwicklung dieser Pflichten allein aufgrund der Rechtsprechung führt dazu, dass die Gerichte teilweise ähnliche Sachverhalte unterschiedlich beurteilen und demnach auch unterschiedlich darüber entscheiden. Das sieht man daran, dass viele Kläger in Berufung gehen, und diese Berufung zu anderen Entscheidungen des nächst höheren Gerichtes führen.

Ich habe mit dieser Diplomarbeit eine kompakte Zusammenfassung der Grundsätze von Verkehrssicherungspflichten auf privaten Grundstücken dargestellt.

Im Jahr 1980 sprach Hans-Joachim Mertens schon diese Problematik an und schlug vor, „das Fallmaterial“ zu strukturieren, um dadurch Grundsätze für die Verkehrspflichten zu entwickeln.¹⁹⁷

1982 brachte Christian v. Bar, aufgrund einer eventuellen Neuerung des Deliktrechts, sogar Gesetzesänderungen hervor, wie die Verkehrspflichten konkret im Gesetz geregelt werden könnten.¹⁹⁸

Eine solche Gesetzesregelung ist jedoch offensichtlich sehr schwierig, da es die Verkehrspflichten so gut wie in jedem Lebensbereich gibt.

Dadurch besteht die Gefahr, dass irgendein Bereich nicht mit aufgenommen wird.

Abschließend lässt sich sagen, dass eine ausführliche Darstellung aller Grundsätze für Gerichte wie auch für Eigentümer sehr sinnvoll wäre.

¹⁹⁷ Vgl.: Hübner, Ulrich, Zur Reform von Deliktsrecht und Gefährdungshaftung, NJW 1982, 1041 f.

¹⁹⁸ Vgl.: Mertens, Hans-Joachim, Verkehrspflichten und Deliktsrecht <*> - Gedanken zu einer Dogmatik der Verkehrspflichtverletzung, VersR 1980, 397 f.

Literaturverzeichnis

Bar, Christian v.: Verkehrspflichten Richterliche Gefahrsteuerung im deutschen Deliktsrecht, Köln, Berlin, u.a., 1980

Breleor, Helge: Verkehrssicherungspflicht bei Bäumen: aus rechtlicher und fachlicher Sicht, 6. Aufl., Braunschweig, 2003

Cerramex Import-Export GmbH / Suer Immobilien:
www.immobilienwoerterbuch.de, Asendorf, Reinbeck,
<http://immobilien-woerterbuch.de/bauen/bauen-Subunternehmer.html>, letzter Abruf: 03.03.2009 (Anlage 1)

Der Neue Brockhaus, 5. Aufl., Erster Band SIE-Z, Wiesbaden, 1975

Der Neue Brockhaus, 5. Aufl., Fünfter Band SIE-Z, Wiesbaden, 1975

Deutscher Wetterdienst Abteilung Klima- und Umwelt: Amtliches Gutachten: Zuordnung der Schneelastzonen nach DIN 1055-5E:2004 zu Verwaltungseinheiten (Gemeinden, Landkreise), Stuttgart, 2005

Gaisbauer, Georg: Die allgemeine Verkehrssicherungspflicht des Hausbesitzers, Neuwied, Berlin, 1970

Hager, Johannes in: Beitzke, Günther (Hrsg.), J. von Staudingers Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch mit Einführungsgesetz und Nebengesetzen, Zweites Buch Recht der Schuldverhältnisse §§ 823-825, 13. Aufl., Berlin, 1999, § 823 BGB

Heinrichs, Helmut in: Palandt, Otto (Hrsg.), Beck'sche Kurz-Kommentar Bürgerliches Gesetzbuch, Band 7, 67. Aufl., München, 2008, § 278 BGB

Hemmerich-Dornick, Hannelore in: Unfallhaftpflichtrecht Gesamtdarstellung von Werner Wussow, 15. Aufl., Köln, Berlin, u.a., 2002, 2. Teil, Kapitel 3

Hemmer/Wüst: Deliktsrecht I, 9. Aufl., o.O., 2006

Hübner, Ulrich: Zur Reform von Deliktsrecht und Gefährdungshaftung, NJW 1982, Heft 37, 2041-4048

Kindermann, Claus-Peter: Verkehrssicherungspflichten, Schriftenreihe >Das Recht der Wirtschaft<, Heft 203, Gruppe Wirtschaftsrecht, Stuttgart, München, Hannover, 1984

Landeshauptstadt Stuttgart: Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Stuttgart zum Schutz von Grünbeständen vom 8. Januar 1985, <http://www.stuttgart.de/sde/global/images/mdb/publ/6506/29818.pdf> letzter Abruf: 03.03.2009 (Anlage 3)

Lange, Knut Werner: Basiswissen Ziviles Wirtschaftsrecht: Ein Lehrbuch für Wirtschaftswissenschaftler, 3. Aufl., München, 2005

Leuthner: Versicherungskammer Bayern, Vortrag Schnee-Symposium, Verkehrssicherung bei Starkschneefällen, Power-Point-Vortrag, o.O., 2006, http://cms.vkb.de/export/sites/vkb/resources/downloads_vkb/Vortrag_Leuthner_Symposium_Schnee_180107.pdf, letzter Abruf: 03.03.2009 (S. 19 in Anlage 6).

Matheck, Claus / Hötzel, Hans-Joachim: Baumkontrolle mit der VTA: fachliche Anleitung und rechtliche Absicherung, Freiburg im Breisgau, 1997

- Mertens, Hans-Joachim:** Verkehrspflichten und Deliktsrecht <*> - Gedanken zu einer Dogmatik der Verkehrspflichtverletzung in: VersR 1980, 397-408
- Ministerium für Ernährung und Ländlichen Raum Baden-Württemberg:** Rundschreiben vom 16.01.2002 (Anlage 5).
- Otto, Franz:** Die Haftung für geschützte Bäume in: NuR, Heft 9/10, 2006, 513
- Over, Heinz-Günter** in: Hannemann, Thomas / Wiegner, Michael (Hrsg.), Münchner Anwaltshandbuch Wohnraummietrecht, 2. Aufl., München, 2005, § 26 Instandhaltung und Instandsetzung
- Patzelt, Georg:** Verkehrssicherungspflicht, 4. Aufl., Baden-Baden, 2006
- Rogge, Ingo:** Selbständige Verkehrspflichten bei Tätigkeiten im Interesse Dritter, Osnabrücker Rechtswissenschaftliche Abhandlung Band 52, Diss. Universität Osnabrück 1996, Köln, Berlin, u.a., 1997
- Schäfer, Christoph:** Die Erfüllung deliktsrechtlicher Pflichten: durch Übertragung der Verkehrssicherung auf Dritte, Europäische Hochschulschriften, Reihe II, Band 4443, Diss. Universität Potsdam, Frankfurt am Main, 2006
- Schaub, Renate** in: Prütting, Hanns / Wegen, Gerhard / Weinreich, Gerd (Hrsg.), BGB Kommentar, 3. Aufl., Köln, 2008, § 823 BGB
- Schweizer, Andrea / Schweizer, Robert:** Recht in Garten & Nachbarschaft, 2. Aufl., Stuttgart, 2007

Spindler, Gerald in: Bamberger, Heinz-Georg / Roth, Herbert (Hrsg.),
Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch, Band 2 §§ 611-1296,
2. Aufl., München, 2008, § 823 BGB

Spindler, Gerald in: Bamberger, Heinz-Georg / Roth, Herbert (Hrsg.),
Beck'scher Online-Kommentar Bürgerliches Gesetzbuch, Edition
11, o.O., 2007,
§ 823 BGB

Sprau, Hartwig in: Palandt, Otto (Hrsg.), Beck'sche Kurz-Kommentar
Bürgerliches Gesetzbuch, Band 7, 67. Aufl., München, 2008,
§§ 823, 831 BGB

Stadt Fellbach: Satzung über den Schutz von Bäumen (Baumschutzsatz-
zung) vom 14. September 1993,
http://www.fellbach.de/buergerservice/rathaus/stadtrecht/1_006.PDF,
letzter Abruf: 03.03.2009 (Anlage 4)

Stadt Fellbach: Satzung über die Verpflichtung der Straßenanlieger zum
Reinigen, Schneeräumen und Bestreuen der Gehwege (Streu-
pflichtsatzung),
http://www.fellbach.de/buergerservice/rathaus/stadtrecht/1_002.PDF,
letzter Abruf: 03.03.2009 (Anlage 8)

Stadt Ludwigsburg: Satzung über die Verpflichtung der Straßenanlieger
zum Reinigen, Schneeräumen und Bestreuen der Gehwege,
[http://www.ludwigsburg.de/servlet/PB/show/1098493/32%20-
%20GehwegSatzung Stand 01.01.pdf](http://www.ludwigsburg.de/servlet/PB/show/1098493/32%20-%20GehwegSatzung%20Stand%2001.01.pdf), letzter Abruf: 03.03.2009
(Anlage 7)

Teichmann, Kurt in: Jauernig, Othmar (Hrsg.), Bürgerliches Gesetzbuch mit Allgemeinem Gleichbehandlungsgesetz, Kommentar Jauernig, 12. Aufl., München, 2007, § 823 BGB

Voss, Laurenz: Die Verkehrspflichten: Eine dogmatisch-historische Legitimierung, Schriften zum Bürgerlichen Recht Band 363, Diss. Universität Trier, Berlin, 2007

Wissensmedia GmbH: www.wissen.de, Gütersloh, München, <http://www.wissen.de/wde/generator/wissen/ressorts/finanzen/wirtschaft/index?page=1274366.html>, letzter Abruf: 03.03.2009
(Anlage 2)

Wagner, Gerhard in: Rebmann, Kurt / Säcker, Franz Jürgen / Rixecker, Roland (Hrsg.), Münchner Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch, 4. Aufl., München, 2004, § 823 BGB

Wellner, Wolfgang in: Schlegelmilch, Günter (Hrsg.), Der Haftpflichtprozess mit Einschluss des materiellen Haftpflichtrechts / Geigel, 25. Aufl., München, 2008, 14. Kapitel

Wörlen, Rainer: BGB AT Einführung in das Recht und Allgemeiner Teil des BGB, 9. Aufl., Köln, Berlin, München, 2006

Wörlen, Rainer: Schuldrecht AT, 8. Aufl., Köln, Berlin, München, 2006

Wörlen, Rainer: Schuldrecht BT, 8. Aufl., Köln, Berlin, München, 2006

Anlagen

Anlage 1. Internetquelle 1

<http://immobilien-woerterbuch.de/bauen/bauen-Subunternehmer.html>, letzter Abruf: 03.03.2009

Subunternehmer - Immobilien Wörterbuch, Immobilien Ratgeber, Miet Lexikon - immobilien-woerterbuch.de - Mozilla Firefox

Datei Bearbeiten Ansicht Chronik Lesezeichen Extras Hilfe

Meistbesuchte Seiten Erste Schritte Aktuelle Nachrichten

Suchen

ICQ

Immobilien Wörterbuch

Subunternehmer - Bau Lexikon

Subunternehmer

Subunternehmer sind vom Hauptunternehmer beauftragte Dritte für die Ausführung von Teilleistungen. Dadurch haben sie keine vertragliche Beziehung zu dem Bauherren, sondern einzig und allein zu dem Unternehmen, welches sie beauftragt hat. Somit ist aber der Hauptunternehmer auf für dieses Verantwortlich und alleine zuständig.

zurück

© 2009 immobilien-woerterbuch.de Impressum

Wellness.Wochenende günstig finden und gleich Bewertungen lesen/schreiben.

Ihren Kroatien Urlaub richtig vorbereiten und wissenswertes nachlesen.

Kostenlose Podcast abonnieren und hören. Immobilien Ratgeber für jedermann!

Schauen Sie sich Ihr neues Domizil bereits vor der Besichtigung über unsere Immobilien Videos an.

Alles über das Einfamilienhaus! Wissenswertes über Immobilien finden Sie im Immobilien.Blog.

Fertig

Anlage 2. Internetquelle 2

<http://www.wissen.de/wde/generator/wissen/ressorts/finanzen/wirtschaft/index.page=1274366.html>; letzter Abruf: 03.03.2009

The screenshot shows a Mozilla Firefox browser window displaying the website **wissen.de / Finanzen**. The browser's address bar shows the URL <http://www.wissen.de/wde/generator/wissen/ressorts/finanzen/wirtschaft/index.page=1274366.html>. The website's navigation menu includes links for **Reisen**, **Technik**, **Gesundheit**, **Wirtschaft**, **Unterhaltung**, **Natur**, **Bildung**, **Kinder**, **Services**, and **wissen media**. The main content area features an article titled **Windbruch** with the sub-headline **das Abbrechen der Baumstämme eines Walds durch den Sturm; Windwurf: das Ausreißen der Bäume mit dem Wurzelballen.** and the copyright notice **© Wissen Media Verlag**. A sidebar on the right contains a search bar, a **Jobsuche** section with the text **Top-Jobs finden! Direkt auf wissen.de nach Spitzenjobs ab 60.000 Euro suchen.**, and a **Neu verliebt?** poll. A large advertisement for **PAUL** is positioned at the bottom of the page, featuring a cartoon character and the text **Zeig mir, was Du kannst** and **Lerne Deutsch mit PAUL**. The browser's status bar at the bottom indicates **Fertig**.

Anlage 3. Landeshauptstadt Stuttgart, Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Stuttgart zum Schutz von Grünbeständen vom 8. Januar 1985

<http://www.stuttgart.de/sde/global/images/mdb/publ/6506/29818.pdf>

letzter Abruf: 03.03.2009

**Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Stuttgart
zum Schutz von Grünbeständen vom 8. Januar 1985**

§ 1 Schutzgegenstand

(1) Auf dem Gebiet der Landeshauptstadt Stuttgart werden - innerhalb der im Absatz 3 näher bezeichneten Flächen der Innenstadtbezirke und des Stadtbezirks Bad Cannstatt - Bäume mit mindestens 80 cm Stammumfang, gemessen 100 cm über Erdboden, unter Schutz gestellt.

(2) Absatz 1 gilt nicht für folgende Bäume:

- a) Bäume, die bereits als eingetragene Naturdenkmale (nach § 24 Naturschutzgesetz) ohnehin geschützt sind,
- b) Bäume in Baumschulen, Gärtnereien und Erwerbsobstanlagen.

(3) Die Grenzen des Geltungsbereichs sind in einem Lageplan des Stadtplanungsamtes vom 27. Februar 1984 im Maßstab 1 : 10 000 grün eingetragen. Die Bereiche erstrecken sich auf die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Innenstadtbezirke Stuttgart-Mitte, -West, -Nord, -Süd ohne den Stadtteil Kaltental, -Ost ohne den Stadtteil Frauenkopf sowie auf eine Fläche des Stadtbezirks Bad Cannstatt; diese wird im wesentlichen umgrenzt von: der Güterbahnstrecke von Kornwestheim - Untertürkheim, der Bahnstrecke Bad Cannstatt - Fellbach, der Verbindungslinie von der Martin-Luther-Straße zur Morlockstraße, der Mercedesstraße, der König-Karis-Brücke, dem Neckar, der Rosensteinbrücke, der Pragstraße, der Haldenstraße einschließlich der Flurstücke Haldenstraße 25 - 43 (ungerade Zahlen), der Neckartalstraße, dem König-Wilhelm-Viadukt, dem Neckar, der Reinhold-Maier-Brücke, der Gnesener Straße bis zur Brücke zwischen Wiesbadener Straße und Brenzstraße.

(4) Die Verordnung mit der zugehörigen Abgrenzungskarte wird bei der unteren Naturschutzbehörde, Stadtplanungsamt, Eberhardstraße 10, 70173 Stuttgart (Mitte) verwahrt. Sie kann während der Dienstzeiten eingesehen werden.

§ 2 Schutzzweck

Schutzzweck ist die Bestandserhaltung der Bäume

- zur Belebung und Gliederung des Orts- und Landschaftsbildes
- zur Verbesserung des Stadtklimas,
- zur Sicherung von Lebensstätten für die Tier-, insbesondere die Vogelwelt

§ 3 Verbote

(1) Es sind alle Handlungen verboten, durch die geschützten Bäume in ihrem Bestand beeinträchtigt werden.

(2) Unberührt bleiben die ordnungsmäßige Nutzung der Bäume, die ihrer Pflege und Erhaltung dient sowie Sicherungsmaßnahmen bei Gefahr im Verzug.

§ 4 Befreiungen

(1) Von den Verboten des § 3 kann die untere Naturschutzbehörde nach § 63 Naturschutzgesetz im Einzelfall auf Antrag Befreiung erteilen, wenn

- a) überwiegend öffentliche Belange die Befreiung erfordern oder

b) der Eigentümer oder ein sonstiger Berechtigter zu einer Grundstücksnutzung berechtigt oder verpflichtet ist, die die Entfernung oder die Veränderung des Baumes voraussetzt oder
c) der Vollzug der Bestimmung zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

(2) Ein Antrag auf Befreiung kann schriftlich oder zur Niederschrift bei der unteren Naturschutzbehörde gestellt werden.

(3) Die Befreiung kann unter Auflagen oder Bedingungen sowie widerruflich oder befristet erteilt werden. Zur Sicherstellung der Erfüllung von Auflagen kann eine Sicherheitsleistung verlangt werden.

(4) Die Befreiung wird durch eine nach anderen Vorschriften notwendige Gestaltung ersetzt, wenn diese mit Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde ergangen ist.

(5) Bei Handlungen des Bundes, des Landes und der Stadt, die nach anderen Vorschriften keiner Gestaltung bedürfen, wird die Befreiung durch das Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde ersetzt. Bei hoheitlichen Maßnahmen aufgrund anderer Gesetze ist eine Befreiung nicht erforderlich.

§ 5 Schutz- und Pflegemaßnahmen

Die geschützten Bäume sind so zu pflegen und ihre Lebensbedingungen so zu erhalten, daß ihr Fortbestand und ihre Leistungsfähigkeit langfristig gesichert bleiben.

§ 6 Verpflichtungen zu Ersatzpflanzungen

Bei Eingriffen in die geschützten Baumbestände, die zu einer Bestandsminderung führen, kann die untere Naturschutzbehörde, soweit angemessen und zumutbar, wertentsprechende Ersatzpflanzungen verlangen.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 64 Abs. 1 Nr. des Naturschutzgesetzes handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig - entgegen § 3 dieser Verordnung - eine der dort für unzulässig erklärten Handlungen begeht.

§ 8 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Verkündung in Kraft.

Stuttgart, 8. Januar 1985
gez. Rommel
Oberbürgermeister

Anlage 4. Stadt Fellbach, Satzung über den Schutz von Bäumen,
(Baumschutzsatzung)

http://www.fellbach.de/buergerservice/rathaus/stadtrecht/1_006.PDF; letzter Abruf: 03.03.2009

Stadtrecht der Stadt Fellbach
Satzung über den Schutz von Bäumen
(Baumschutzsatzung)

1/6

Satzung
über den
Schutz von Bäumen
(Baumschutzsatzung)

vom 14. September 1993 *)

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg und des § 25 Abs. 2 - 5 sowie § 58 Abs. 6 des Gesetzes zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft (Naturschutzgesetz - NatSchG) hat der Gemeinderat der Stadt Fellbach am 14.09.1993 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Schutzzweck

Zweck dieser Satzung ist es, die Bäume im Sinne von § 25 Abs. 1 Nr. 1 c NatSchG

1. zur Belebung, Gliederung oder Pflege des Stadt- und Landschaftsbilds,
 2. zur Verbesserung des Stadtklimas,
 3. zur Sicherung von Lebensstätten für die Tier-, insbesondere die Vogelwelt,
- unter Schutz zu stellen.

§ 2

Schutzgegenstand

(1) In der Stadt Fellbach werden alle Bäume innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, in Gebieten, deren Bebauung in absehbarer Zeit zu erwarten ist und in Randzonen von Wohn-, Gewerbe- oder Verkehrsbereichen außerhalb des Waldes mit mindestens 80 cm Stammumfang, bei Obstbäumen mindestens 100 cm Stammumfang, gemessen 100 cm über dem Erdboden, unter Schutz gestellt. mehrstimmige Bäume stehen ebenfalls unter Schutz, wenn die Summe ihrer einzelnen Stammumfänge 100 cm über dem Boden 120 cm beträgt. Die nähere Bezeichnung der betroffenen Flächen ergibt sich aus Abs. 2.

*) zuletzt geändert am 24. Juli 2001

6. Ergänzungslieferung
Stand: Januar 2002

- 1 -

**Stadtrecht der Stadt Fellbach
Satzung über den Schutz von Bäumen
(Baumschutzsatzung)**

1/6

(2) Die Grenze des geschützten Baumbestands ist in einer Karte des Stadtplanungsamtes vom 21.07.1993 im Maßstab 1:10 000 mit einer durchgezogenen Linie grün eingetragen. Die Karte ist Bestandteil der Satzung. Die Satzung mit Karte wird beim Bürgermeisteramt Fellbach zur kostenlosen Einsicht durch jedermann während der Öffnungszeiten niedergelegt.

(3) Unter Schutz gestellt werden auch die in § 7 vorgenommenen Ersatzpflanzungen.

(4) von den Bestimmungen dieser Satzung sind ausgenommen:

- a) Bäume in Baumschulen und Gärtnereien,
- b) Bäume, die dem Erwerbsobstbau dienen, wenn die Schutzmaßnahmen wirtschaftlich nicht zumutbar sind,
- c) Bäume, die bereits aufgrund von Rechtsverordnungen nach den §§ 21, 22 oder 24 NatSchG geschützt sind.

§ 3

Verbote

(1) Es ist verboten, geschützte Bäume zu entfernen, zu zerstören, zu beschädigen oder ihren Aufbau wesentlich zu verändern. Eine wesentliche Veränderung des Aufbaus liegt vor, wenn an geschützten Bäumen Eingriffe vorgenommen werden, die das charakteristische Aussehen erheblich verändern oder das weitere Wachstum beeinträchtigen können.

(2) Verboten sind auch Maßnahmen und Handlungen im Wurzel- oder Kronenbereich geschützter Bäume, die zur Schädigung oder zum Absterben des Baumes führen können. Verboten ist es insbesondere,

- a) den Wurzelbereich mit einer wasserundurchlässigen Decke (z. B. Asphalt, Beton, geschlossene Pflasterdecke) zu befestigen,
- b) Abgrabungen, Ausschachtungen (z. B. durch Ausheben von Gräben) oder Aufschüttungen vorzunehmen,
- c) Salze, Säuren, Öle, Laugen oder Farben zu lagern, auszuschütten oder auszugießen,
- d) Gase oder andere schädliche Stoffe aus Leitungen freizusetzen,
- e) Unkrautvernichtungsmittel (Herbizide) soweit sie nicht für eine entsprechende Anwendung zugelassen sind, auszubringen,
- f) Streusalze, soweit nicht durch Vorschriften zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit im Winter etwas anderes bestimmt ist, auszubringen.

§ 4

Zulässige Handlungen

Erlaubt sind eine ordnungsgemäße Nutzung der Bäume, gestalterische Maßnahmen zu ihrer Eingliederung in die Bebauung sowie Maßnahmen, die ihrer Pflege und Erhaltung dienen. Hierzu zählen auch Unterhaltungsmaßnahmen zur Herstellung des notwendigen Lichtraumprofils über und an Straßen und Wegen, ordnungsgemäße Pflegemaßnahmen am Ufergehölz im Rahmen der Gewässerunterhaltung, Unterhaltungsmaßnahmen an bestehenden elektrischen Freileitungen sowie Sicherungsmaßnahmen bei Gefahr in Verzug.

**Stammwerk
Stand: November 1996**

- 2 -

**Stadtrecht der Stadt Fellbach
Satzung über den Schutz von Bäumen
(Baumschutzsatzung)**

1/6

§ 5

Schutz- und Pflegemaßnahmen

(1) Die geschützten Bäume sind im Rahmen des wirtschaftlich Zumutbaren artgerecht zu pflegen und ihre Lebensbedingungen so zu erhalten, dass ihre gesunde Entwicklung und ihr Fortbestand langfristig gesichert bleiben.

(2) Sofern durch genehmigungspflichtige Bauvorhaben Beeinträchtigungen der geschützten Bäume möglich sind, sind Standort, Art, Stammumfang, Höhe und Kronendurchmesser in den Bauvorlagen darzustellen.

§ 6

Befreiungen

(1) Die Stadt Fellbach erteilt nach § 63 Abs. 1 NatSchG im Einzelfall auf Antrag Befreiung von den Vorschriften dieser Satzung, wenn

- a) der Eigentümer oder Nutzungsberechtigte eines Grundstücks aufgrund von Vorschriften des öffentlichen Rechts verpflichtet ist, geschützte Bäume zu entfernen oder ihren Aufbau wesentlich zu verändern, und er sich nicht in anderer zumutbarer Weise von dieser Verpflichtung befreien kann,
- b) eine nach den baurechtlichen Vorschriften zulässige Nutzung sonst nicht oder nur unter wesentlichen Beschränkungen verwirklicht werden kann,
- c) geschützte Bäume die Einwirkung von Licht und Sonne auf Fenster unzumutbar beeinträchtigen; eine unzumutbare Beeinträchtigung liegt vor, wenn z. B. Fenster so beschattet werden, dass dahinterliegende Wohnräume während des Tages nur mit künstlichem Licht benutzt werden können,
- d) der geschützte Baum krank ist und die Erhaltung auch unter Berücksichtigung des öffentlichen Interesses mit zumutbarem Aufwand nicht möglich ist,
- e) von dem geschützten Baum Gefahren für Personen oder Sachen von bedeutendem Wert ausgehen und die Gefahren nicht auf andere Weise mit zumutbarem Aufwand beseitigt werden können,
- f) überwiegende öffentliche Belange die Befreiung erfordern,
- g) der Vollzug der Vorschrift zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

(2) Die Erteilung einer Befreiung ist bei der Baurechtsbehörde der Stadt Fellbach schriftlich oder zur Niederschrift unter Darlegung der Gründe zu beantragen.

(3) Die Entscheidung über den Befreiungsantrag wird schriftlich erteilt. Die Entscheidung ergeht unbeschadet privater Rechte Dritter und wird mit Auflagen zu Ersatzpflanzungen nach § 7 verbunden. Von den Auflagen kann abgesehen werden, wenn die Erhaltung des Schutzzwecks nach § 1 durch anderweitige Maßnahmen sichergestellt ist.

(4) Die Befreiung wird durch eine nach anderen Vorschriften notwendige Gestattung ersetzt, wenn diese mit Zustimmung der Stadt Fellbach ergangen ist.

(5) Bei Ablehnung des Antrags kann der Gemeinderat bzw. der zuständige Gemeinderatsausschuß zur endgültigen Entscheidung angerufen werden. Der nach den allgemeinen Gesetzen mögliche Rechtsweg wird dadurch nicht berührt.

**Stammwerk
Stand: November 1996**

- 3 -

**Stadtrecht der Stadt Fellbach
Satzung über den Schutz von Bäumen
(Baumschutzsatzung)**

1/6

§ 7

Ersatzpflanzungen

(1) Wer geschützte Bäume entfernt oder vorsätzlich zerstört, beschädigt oder ihren Aufbau wesentlich verändert, hat die Schäden oder Veränderungen zu beseitigen oder zu mildern oder durch eine Ersatzpflanzung nach Abs. 2 auszugleichen, wenn Schadensbeseitigungs- oder Schadensmilderungsmaßnahmen nicht möglich sind oder die Erhaltung der geschützten Bäume nicht vollständig sicherstellen würden.

(2) Als Ersatz ist ein Baum derselben Art oder einer im Sinne des Schutzzwecks (§ 1) zumindest gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm, bei Obstbäumen mit einem Mindestumfang von 10 cm, gemessen in 100 cm Höhe über dem Erdboden, auf dem Grundstück, und nur wenn es dort nicht möglich ist, auf einem anderen im Geltungsbereich dieser Satzung zu pflanzen. Wächst der Baum nicht an, so ist die Anpflanzung zu wiederholen.

§ 8

Anordnung von Maßnahmen

(1) Die Stadt Fellbach kann anordnen, dass der Eigentümer oder Nutzungsberechtigte eines Grundstücks bestimmte Maßnahmen zur Erhaltung, Pflege und Entwicklung geschützter Bäume durchführt.

(2) Die Stadt Fellbach kann anordnen, dass der Eigentümer oder Nutzungsberechtigte die Durchführung bestimmter Erhaltungs-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen an geschützten Bäumen durch die Stadt oder durch von ihr Beauftragte duldet.

(3) Die Stadt Fellbach kann Ersatzpflanzungen nach § 7 dem Verursacher im Sinne des § 7 Abs. 1 gegenüber sowie dem Eigentümer oder Nutzungsberechtigten eines Grundstücks gegenüber anordnen.

§ 9

Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig gemäß § 64 Abs. 1 Nr. 2 NatSchG handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen

1. den Verboten nach § 3 Abs. 1 geschützte Bäume entfernt, zerstört, beschädigt oder ihren Aufbau wesentlich verändert,
2. den Verboten nach § 3 Abs. 2 Maßnahmen und Handlungen im Wurzel- oder Kronenbereich geschützter Bäume vornimmt, die zur Schädigung oder zum Absterben des Baumes führen können, insbesondere,
 - a) den Wurzelbereich mit einer wasserundurchlässigen Decke befestigt,
 - b) Abgrabungen, Ausschachtungen oder Aufschüttungen vornimmt,
 - c) Salze, Säuren, Öle, Laugen und Farben lagert, ausschüttet oder ausgießt,
 - d) Gase oder andere schädliche Stoffe aus Leitungen freisetzt,

**Stammwerk
Stand: November 1996**

- 4 -

**Stadtrecht der Stadt Fellbach
Satzung über den Schutz von Bäumen
(Baumschutzsatzung)**

1/6

- e) Unkrautvernichtungsmittel ausbringt, soweit sie nicht für die entsprechende Anwendung zugelassen sind,
 - f) Streusalze ausbringt, soweit nicht durch Vorschriften zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit im Winter etwas anderes bestimmt ist,
3. § 8 vollziehbaren Anordnungen der Stadt zuwiderhandelt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 50 000 € geahndet werden.

§ 10

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Abweichend hiervon tritt § 9 Abs. 2 am 1. Januar 2002 in Kraft.

**Anlage 5. Ministerium für Ernährung und Ländlichen Raum, Rund-
schreiben vom 16.01.2002**

C

**MINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG UND LÄNDLICHEN RAUM
BADEN-WÜRTTEMBERG
Postfach 10 34 44 70029 Stuttgart**

5. Info UNB
Lk.L. LVN/X.400: C=DE; A=DBP; P=BWL; O=MLR; S=POSTSTELLE
E-Mail: poststelle@mlr.bwl.de
FAX: 0711/126-2255 oder 2379 (Presse)

Regierungspräsidien
- Höhere Naturschutzbehörde -

Stuttgart
Karlsruhe
Freiburg
Tübingen

Nachrichtlich:
Bezirksstellen für Naturschutz
und Landschaftspflege

Stuttgart
Karlsruhe
Freiburg
Tübingen

Verkehrssicherungspflicht bei Naturdenkmalen

An das Ministerium für Ernährung und Ländlichen Raum wurden in jüngster Zeit verschiedentlich Fragen zur Verkehrssicherungspflicht bei Naturdenkmalen herangetragen. Hier ist offensichtlich die Praxis bei den unteren Naturschutzbehörden nicht einheitlich. Auch bei den höheren Naturschutzbehörden hat sich bisher keine einheitliche Auffassung durchgesetzt.

Das Ministerium gibt deshalb zur Frage der Verkehrssicherungspflicht bei Naturdenkmalen folgende Hinweise und bittet die höheren Naturschutzbehörden, die unteren Naturschutzbehörden entsprechend zu unterrichten.

1. Grundsätzlich obliegt die Verkehrssicherungspflicht dem Eigentümer oder Nutzungsberechtigten des Naturdenkmals. Er haftet als Verursacher der Gefahrenlage nach den allgemeinen Rechtsgrundsätzen der Verschuldenshaftung, § 823 BGB.

Stuttgart, 16. Jan. 2002

Durchwahl (07 11) 1 26-
Name: [REDACTED]
Aktenzeichen: [REDACTED]
(Bitte bei Antwort angeben)

5

Regierungspräsidium Stuttgart
Abteilung 5
25. Jan. 2002

[REDACTED]

[REDACTED]

- 2 -

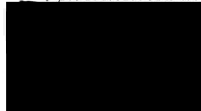
2. Die Unterschutzstellung eines Baumes als Naturdenkmal ändert an der Eigentümerstellung grundsätzlich nichts. Zwar werden dem Eigentümer die Zerstörung, die Veränderung des Erscheinungsbildes und die Beeinträchtigung eines Naturdenkmals verboten. Insoweit muss er vor derartigen Eingriffen regelmäßig aber nur eine Befreiung nach der Naturdenkmalsverordnung bei der unteren Naturschutzbehörde beantragen. Ist die vom Eigentümer beabsichtigte Maßnahme erforderlich, um Gefahren für den Verkehr abzuwenden, wird insoweit regelmäßig eine Befreiung zu erteilen sein.
3. Entgegen einem Teil der älteren zivilrechtlichen Rechtsprechung (vgl. OLG Koblenz NuR 1980, 178; OLG Frankfurt NJW 1989, 2825; OLG Köln VersR 1992, 1370; s. auch Günther NuR 1994, 373) wird dem Eigentümer damit die Einwirkungsmöglichkeit auf das Naturdenkmal nicht entzogen. Er muss lediglich vor entsprechenden Sicherungsmaßnahmen die Befreiung bei der unteren Naturschutzbehörde einholen. Die Verkehrssicherungspflicht und die Haftung bei Verletzung der Verkehrssicherungspflichten bleibt daher grundsätzlich beim Eigentümer. Insoweit unterscheidet sich die Rechtslage nicht von der Rechtslage bei Naturschutzgebieten oder flächenhaften Naturdenkmalen, für die unbestritten eine Verlagerung der Verkehrssicherungspflicht nicht eintritt.

Damit verbleibt auch die Überwachungspflicht, ob sich das Naturdenkmal weiterhin in einem verkehrssicheren Zustand befindet, grundsätzlich beim Eigentümer. Dieser hat sich ein Bild vom verkehrssicheren Zustand durch entsprechende Besichtigungen zu machen. Nach der Rechtsprechung reicht hierfür eine zweimalige Sichtkontrolle pro Jahr im belaubten und unbelaubten Zustand aus. Soweit das äußere Erscheinungsbild erkennbar potenzielle Anzeichen für ein Kränkeln des Baumes liefert, können auch gründlichere und aufwändigere Untersuchungen geboten sein (OLG Koblenz NuR 1980, 178). Ob Letztere vom Eigentümer oder von der unteren Naturschutzbehörde durchzuführen sind, muss im Einzelfall entschieden werden. Wenn deutliche Anzeichen für einen verkehrsunsicheren Zustand des Baumes vorhanden sind und die untere Naturschutzbehörde gleichwohl eine Befreiung nicht erteilen will, dürften entsprechende Untersuchungen zur Sachverhaltsaufklärung durch die untere Naturschutzbehörde gehören.

4. Die Haftung für eine Verletzung der Verkehrssicherungspflicht geht nach § 839 BGB auf die Naturschutzbehörde über, wenn sie einem Antrag des Eigentümers auf Befreiung zur Durchführung einer Verkehrssicherungsmaßnahme - zu Unrecht - nicht stattgegeben hat.

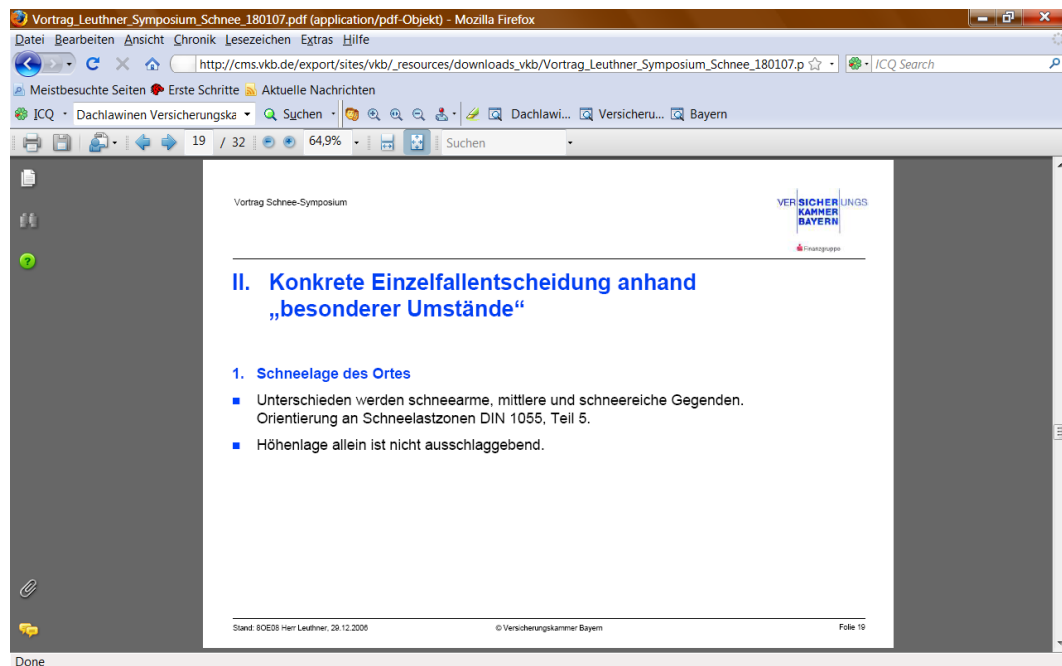
- 3 -

5. Einige Bundesländer wie Schleswig-Holstein haben in ihren Naturschutzgesetzen darauf hingewiesen, dass die Verkehrssicherungspflicht des Eigentümers unberührt bleibe (s. § 19 Abs. 3 Landesnaturschutzgesetz Schl.-Holstein: "Die Unterschutzstellung entbindet den Eigentümer oder Nutzungsberechtigten nicht von der Verkehrssicherungspflicht und den üblichen Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen."). Da es sich hier lediglich um eine deklaratorische Bestimmung handelt, sollte dieser Weg nur begangen werden, wenn nach Auffassung der höheren und unteren Naturschutzbehörden anders eine ausreichende Klarstellung für die Verwaltungspraxis und die Eigentümer nicht zu erreichen ist. Insoweit bittet das Ministerium zu gegebener Zeit um Rückäußerung.



Anlage 6. Leuthner, Versicherungskammer Bayern, Vortrag Schnee-Symposium, Verkehrssicherung bei Starkschneefällen, Power-Point-Vortrag, S. 19

http://cms.vkb.de/export/sites/vkb/_resources/downloads_vkb/Vortrag_Leuthner_Symposium_Schnee_180107.pdf, letzter Abruf: 03.03.2009



Anlage 7. Stadt Ludwigsburg, Satzung über die Verpflichtung der Straßenanlieger zum Reinigen, Schneeräumen und Bestreuen der Gehwege

http://www.ludwigsburg.de/servlet/PB/show/1098493/32%20-%20GehwegSatzung_Stand_01.01.pdf; letzter Abruf: 03.03.2009

1/02

**SATZUNG
ÜBER DIE VERPFLICHTUNG DER STRASSENANLIEGER
ZUM REINIGEN, SCHNEERÄUMEN UND BESTREUEN DER GEHWEGE
vom 04. November 1987, geändert am 27.02.1991**

Aufgrund von § 41 Abs. 2 des Straßengesetzes für Baden-Württemberg (StrG) in der Fassung vom 26.9.1987 (GBl. S. 477) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 3.10.1983 (GBl. S. 578, 720) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.5.1987 (GBl. S. 161) hat der Gemeinderat der Stadt Ludwigsburg am 04.11.1987, geändert am 27.02.1991, folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Übertragung der Reinigungs-, Räum- und Streupflicht

- (1) Den Straßenanliegern obliegt es, innerhalb der geschlossenen Ortslage Gehwege nach Maßgabe dieser Satzung zu reinigen, bei Schneeanhäufungen zu räumen sowie bei Schnee- oder Eisglätte zu bestreuen. Ist die Stadt Straßenanlieger mit einem Grundstück, das nicht überwiegend Wohnzwecken dient (einschließlich Altenheimen), verbleibt es bei der gesetzlichen Regelung (§ 41 Abs. 1 Satz 1 StrG).
- (2) Für die Bundesbahn gelten die Verpflichtungen insoweit, als auf den ihren Zwecken dienenden Grundstücken Gebäude stehen, die einen unmittelbaren Zugang zu der Straße haben oder, soweit es sich um Grundstücke handelt, die nicht unmittelbar dem öffentlichen Verkehr dienen.

§ 2

Verpflichtete

- (1) Straßenanlieger im Sinne dieser Satzung sind die Eigentümer und Besitzer (z.B. Mieter und Pächter) von Grundstücken, die an einer Straße liegen oder von ihr einen Zugang haben. Als Straßenanlieger gelten ferner auch die Eigentümer und Besitzer solcher Grundstücke, die von der Straße durch eine im Eigentum der Stadt oder des Trägers der Straßenbaulast stehende, nicht genutzte unbebaute Fläche getrennt sind, wenn der Abstand zwischen Grundstücksgrenze und Straße nicht mehr als 10 m, bei Straßen mit mehr als 20 m Breite nicht mehr als die Hälfte der Straßenbreite, beträgt.
- (2) Sind mehrere nach dieser Satzung gemeinsam verpflichtet, so haben sie durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, daß die ihnen obliegenden Pflichten ordnungsgemäß erfüllt werden.
- (3) Sind an einer Straße nur einseitig Gehwege vorhanden, so sind diejenigen Straßenanlieger Verpflichtete im Sinne dieser Satzung vor deren Grundstück sich der Gehweg befindet.

- 1 -

1/02

§ 3

Gegenstand der Reinigungs-, Räum- und Streupflicht

- (1) Gehwege im Sinne dieser Satzung sind die ausschließlich dem öffentlichen Fußgängerverkehr gewidmeten Flächen ohne Rücksicht auf ihren Ausbauzustand. Falls solche Gehwege auf keiner Straßenseite vorhanden sind, gelten als Gehwege die seitlichen Flächen am Rande einer Fahrbahn in einer Breite von 1 m. Als Gehwege im Sinne von Satz 1 gelten auch die seitlichen Flächen am Rande von Fußgängerbereichen (z. B. Fußgängerzonen, verkehrsberuhigte Bereiche) in einer Breite von 2 m, Fußwege, Treppenanlagen sowie durch Verkehrszeichen gekennzeichnete gemeinsame Rad- und Gehwege.
- (2) Haben mehrere Grundstücke gemeinsam Zugang zur sie erschließenden Straße oder liegen sie hintereinander zur gleichen Straße, so erstrecken sich die gemeinsam zu erfüllenden Pflichten nach dieser Satzung auf den Gehweg, der vor den unmittelbar angrenzenden Grundstücken liegt.
- (3) Bei Treppenanlagen (d. h., Treppenlauf und Zwischenpodeste), nicht aber bei Einzelstufen, die im Eigentum und in der Unterhaltungspflicht der Stadt stehen, übernimmt die Stadt die Reinigungs-, Räum- und Streupflicht.

§ 4

Umfang der Reinigungspflicht

- (1) Die Reinigung erstreckt sich vor allem auf die Beseitigung von Schmutz, Unrat, Unkraut und Laub. Der Umfang der Reinigungspflicht bestimmt sich nach den Bedürfnissen des Verkehrs und der öffentlichen Ordnung.
- (2) Die Gehwege sind nach Bedarf, mindestens aber vor Sonn- und gesetzlichen Feiertagen zu reinigen.
- (3) Bei der Gehwegreinigung ist der Staubentwicklung durch Besprengen mit Wasser vorzubeugen, soweit nicht besondere Umstände, wie Frostgefahr, ausgerufenen Wassernotstand, entgegenstehen.
- (4) Beim Reinigen darf der Gehweg nicht beschädigt werden. Der Kehricht ist sofort zu beseitigen. Er darf weder dem Nachbarn zugeführt, noch in die Straßenrinne, Straßeneinläufe, offene Abzugsgräben oder sonstige Entwässerungsanlagen geschüttet werden.

§ 5

Umfang des Schneeräumens

- 2 -

1/02

- (1) Die Gehwege sind auf eine solche Breite von Schnee oder auftauendem Eis zu räumen, daß die Leichtigkeit und Sicherheit des Fußgängerverkehrs gewährleistet ist; sie sind mindestens in einer Breite von 1 m zu räumen, dies gilt auch für die gemeinsamen Rad- und Gehwege.
- (2) Der geräumte Schnee ist auf dem restlichen Teil des Gehweges, soweit der Platz dafür nicht ausreicht, am Rande der Fahrbahn anzuhäufen. Die Straßenrinne und Straßeneinläufe sind freizuhalten.
- (3) Die vom Schnee geräumten Flächen vor den Grundstücken müssen so aufeinander abgestimmt sein, daß eine durchgehende Benutzbarkeit der Gehwegfläche gewährleistet ist. Für jedes Hausgrundstück ist ein Zugang zur Fahrbahn in einer Breite von mindestens 1 m zu räumen.
- (4) In Straßen ohne Gehweg sind die Gehbahnen in einer Breite von 1 m zu räumen.
- (5) § 4 Abs. 4 Satz 1 gilt entsprechend.

§ 6

Beseitigen von Schnee- und Eisglätte (Verbot von Streusalzverwendung)

- (1) Bei Schnee- und Eisglätte haben die Verpflichteten die Gehwege sowie die Zugänge zur Fahrbahn rechtzeitig so zu bestreuen, daß sie vom Fußgänger bei Beachtung der nach den Umständen gebotenen Sorgfalt ohne Gefahr benutzt werden können. Die Streupflicht erstreckt sich auf die nach § 5 Abs. 1 zu räumende Fläche.
- (2) Zum Bestreuen ist abstumpfendes Material, wie Sand, Splitt oder Asche zu verwenden. Die Verwendung von Salz, salzhaltigen oder anderen umweltschädlichen Stoffen ist grundsätzlich verboten. Salz oder salzhaltige Stoffe dürfen nur bei Eisregen und Eisglätte an besonderen Gefahrenstellen, z.B. an Steilstrecken und Treppenanlagen verwendet werden und sind dabei auf ein Mindestmaß zu beschränken.
- (3) § 4 Abs. 4 Satz 1 und § 5 Abs. 3 und 4 gelten entsprechend.

- 3 -

1 / 02

§ 7

Räum- und Streuzeiten

Die Gehwege müssen werktags bis 7.00 Uhr, an Sonn- und gesetzlichen Feiertagen bis 9.00 Uhr geräumt und gestreut sein. Wenn tagsüber Schnee- bzw. Eisglätte auftritt, ist unverzüglich, bei Bedarf auch wiederholt, zu räumen und zu streuen. Diese Pflicht endet um 21.00 Uhr.

§ 8

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne von § 5 Abs. 1 Nr. 5 StrG handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig seine Verpflichtungen aus § 1 nicht erfüllt, insbesondere
1. Gehwege nicht entsprechend den Vorschriften der §§ 3 und 4 reinigt,
 2. Gehwege nicht entsprechend den Vorschriften der §§ 5 und 7 räumt,
 3. bei Schnee- und Eisglätte Gehwege nicht entsprechend den Vorschriften der §§ 6 und 7 bestreut.
 4. Salz oder salzhaltige Stoffe entgegen § 6 Abs. 2 verwendet.
- (2) Ordnungswidrigkeiten können nach § 56 Abs. 2 StrG und § 17 Abs. 1 und 2 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße von mindestens 5,- DM und höchstens 1.000,- DM, bei fahrlässigen Zuwiderhandlungen mit höchstens 500,- DM geahndet werden.

§ 9

Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntgabe in Kraft.
- (2) Mit dem gleichen Tage tritt die Polizeiordnung über die Verpflichtung der Straßenanlieger zum Reinigen, Schneeräumen und Streuen der Gehwege vom 24. November 1982 außer Kraft.

1/02

Satzung über die Verpflichtung der Straßenanlieger zum Reinigen, Schneeräumen und Bestreuen der Gehwege

Die aufgrund von § 41 Absatz 2 des Straßengesetzes für Baden-Württemberg (StrG) in der Fassung vom 26.9.1987 (GBl. S. 477) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 3.10.1983 (GBl. S. 578, 720), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.5.1987 (GBl. S. 161), am 04.11.1987 vom Gemeinderat der Stadt Ludwigsburg beschlossene Satzung über die Verpflichtung der Straßenanlieger zum Reinigen, Schneeräumen und Bestreuen der Gehwege (geändert am 27.02.1991) wird wie folgt geändert:

In § 8 "Ordnungswidrigkeiten" erhält Absatz 2 folgende Fassung:

- (2) Ordnungswidrigkeiten können im Rahmen der §§ 5 Abs. 2 StrG und § 17 Abs. 1 und 2 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße geahndet werden.

Diese Änderung tritt am 01.01.2002 in Kraft.

Ludwigsburg, 21.11.2001

Bürgermeisteramt

gez. Dr. Eichert
Oberbürgermeister

- 5 -

Anlage 8. Stadt Fellbach, Satzung über die Verpflichtung der Straßenanlieger zum Reinigen, Schneeräumen und Bestreuen der Gehwege (Streupflichtsatzung)

http://www.fellbach.de/buergerservice/rathaus/stadtrecht/1_002.PDF, letzter Abruf: 03.03.2009

Stadtrecht der Stadt Fellbach
Streupflichtsatzung

1/2

Satzung
über
die Verpflichtung der Straßenanlieger zum
Reinigen, Schneeräumen und Bestreuen der Gehwege
(Streupflichtsatzung)

vom 30. Mai 1989 *)

Aufgrund von § 41 Abs. 2 des Straßengesetzes für Baden-Württemberg (StrG) in der Fassung vom 26. September 1987 (GBl. S. 477) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat am 30. Mai 1989 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Übertragung der Reinigungs-, Räum- und Streupflicht

- (1) Die Straßenanlieger sind verpflichtet, innerhalb der geschlossenen Ortslage einschließlich der Ortsdurchfahrten, die Gehwege und die weiteren in § 3 genannten Flächen nach Maßgabe dieser Satzung zu reinigen, vom Schnee zu räumen sowie bei Schnee und Eisglätte zu bestreuen.
- (2) Für Grundstücke der Stadt, die nicht überwiegend Wohnzwecken dienen, verbleibt es bei der gesetzlichen Regelung (§ 41 Absatz 1 Satz 1 Straßengesetz).
- (3) Für die Unternehmen von Eisenbahnen des öffentlichen Verkehrs und von Straßenbahnen gelten die Verpflichtungen nach dieser Satzung insoweit, als auf den ihren Zweck dienenden Grundstücken Gebäude stehen, die einen unmittelbaren Zugang zu der Straße haben oder es sich um Grundstücke handelt, die nicht unmittelbar dem öffentlichen Verkehr dienen (§ 41 Absatz 3 Satz 2 Straßengesetz). Die Verpflichtungen nach dieser Satzung gelten nicht für die Eigentümer des Bettes öffentlicher Gewässer (§ 41 Absatz 3 Satz 1 Straßengesetz).

§ 2

Verpflichtete

- (1) Straßenanlieger im Sinne dieser Satzung sind die Eigentümer und Besitzer (z.B. Mieter und Pächter) von Grundstücken, die an einer Straße liegen oder von ihr eine Zufahrt oder einen Zugang haben (§ 15 Absatz 1 Straßengesetz). Als Straßenanlieger gelten auch die Eigentümer und Besitzer solcher Grundstücke, die von der Straße durch eine im Eigentum der Gemeinde oder des Trägers der Straßenbaulast stehende unbebaute Fläche getrennt sind, wenn der Abstand zwischen der Grundstücksgrenze und der Straße nicht mehr als 10 m, bei besonders breiten Straßen nicht mehr als die Hälfte der Straßenbreite beträgt (§ 41 Absatz 6 Straßengesetz).

*) zuletzt geändert am 24. Juli 2001

6. Ergänzungslieferung
Stand: Januar 2002

- 1 -

**Stadtrecht der Stadt Fellbach
Streupflichtsatzung**

1/2

(2) Sind nach dieser Satzung mehrere Straßenanlieger für dieselbe Fläche verpflichtet, besteht eine gesamtschuldnerische Verantwortung; sie haben durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass die ihnen obliegenden Pflichten ordnungsgemäß erfüllt werden.

(3) Bei einseitigen Gehwegen sind nur diejenigen Straßenanlieger verpflichtet, auf deren Seite der Gehweg verläuft.

(4) Führt die Stadt Leistungen selbst durch, zu denen die Anlieger nach dieser Verordnung verpflichtet sind, so wird dadurch weder eine Verpflichtung der Stadt begründet, noch die Verantwortlichkeit der Anlieger eingeschränkt.

§ 3

Gegenstand der Reinigungs-, Räum- und Streupflicht

(1) Innerhalb der geschlossenen Ortslage sind nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen zu reinigen, vom Schnee zu räumen und zu bestreuen:

1. Gehwege:

Gehwege im Sinne dieser Satzung sind die dem öffentlichen Fußgängerverkehr gewidmeten Flächen, die Bestandteil einer öffentlichen Straße sind.

2. Entsprechende Flächen am Rande der Fahrbahn:

Entsprechende Flächen am Rande der Fahrbahn sind, falls Gehwege auf keiner Straßenseite vorhanden sind, Flächen in einer Breite von 1,50 m.

3. Entsprechende Flächen von verkehrsberuhigten Bereichen:

Entsprechende Flächen von verkehrsberuhigten Bereichen sind Randstreifen in einer Breite von 1,50 m. Verschmälern sich die Randstreifen durch Parkflächen, Bänke, Pflanzungen und ähnliches auf weniger als 1 m, muss eine 1,50 m breite Fläche entlang dieser Einrichtung gereinigt, geräumt und bestreut werden.

4. Gemeinsame Rad- und Gehwege:

Gemeinsame Rad- und Gehwege sind die der gemeinsamen Benutzung von Radfahrern und Fußgängern gewidmeten Flächen, die nicht Bestandteil einer anderen öffentlichen Straße sind.

(2) Haben mehrere Grundstücke gemeinsam Zufahrt oder Zugang zur sie erschließenden Straße oder liegen sie hintereinander zur gleichen Straße, so erstrecken sich die gemeinsam zu erfüllenden Pflichten nach dieser Satzung auf den Gehweg und die weiteren in Absatz 1 genannten Flächen, die vor den unmittelbar angrenzenden Grundstücken liegen.

**Stammwerk
Stand: November 1996**

- 2 -

**Stadtrecht der Stadt Fellbach
Streupflichtsatzung**

1/2

§ 4

Umfang der Reinigungspflicht, Reinigungszeiten

- (1) Die Reinigung erstreckt sich vor allem auf die Beseitigung von Schmutz, Unrat, Unkraut und Laub.
- (2) Die Reinigung ist nach Bedarf vorzunehmen. Außerordentliche, insbesondere gefährdende Verunreinigungen sind unverzüglich zu beseitigen, sobald der Anlieger sie wahrnimmt oder von ihnen Kenntnis erhält.
- (3) Der bei der Reinigung anfallende Unrat ist unverzüglich vom Verpflichteten zu entfernen und darf nicht in die Kandel geschüttet werden.

§ 5

Umfang des Schneeräumens

- (1) Die Flächen, für die die Straßenanlieger verpflichtet sind, sind auf solche Breite von Schnee oder auftauendem Eis zu räumen, dass Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist und insbesondere ein Begegnungsverkehr möglich ist; sie sind in der Regel mindestens auf 1,50 m zu räumen.
- (2) Der geräumte Schnee und das auftauende Eis ist auf dem restlichen Teil der Fläche, für die die Straßenanlieger verpflichtet sind, soweit der Platz dafür nicht ausreicht, am Rand der Fahrbahn bzw. am Rande der in § 3 Absatz 1 genannten Flächen anzuhäufen. Nach Eintreten von Tauwetter sind die Straßenrinnen und die Straßeneinläufe so freizumachen, dass das Schmelzwasser abziehen kann.
- (3) Die von Schnee oder auftauendem Eis geräumten Flächen vor den Grundstücken müssen so aufeinander abgestimmt sein, dass eine durchgehende Benutzbarkeit der Flächen gewährleistet ist. Für jedes Hausgrundstück ist ein Zugang zur Fahrbahn in einer Breite von mindestens 1 m zu räumen.

§ 6

Beseitigung von Schnee- und Eisglätte

- (1) Bei Schnee- und Eisglätte haben die Straßenanlieger die Gehwege und die weiteren in § 3 genannten Flächen rechtzeitig so zu bestreuen, dass sie von den Fußgängern bei Beachtung der nach den Umständen gebotenen Sorgfalt möglichst gefahrlos benutzt werden können. Die Streupflicht erstreckt sich auf die nach § 5 Abs. 1 zu räumenden Flächen.
- (2) Zum Bestreuen ist abstumpfendes Material, wie z.B. Sand, Splitt oder Asche zu verwenden.
- (3) Die Verwendung von Salz oder sonstigen auftauenden Stoffen ist verboten. Sie dürfen ausnahmsweise bei Eisregen verwendet werden; der Einsatz ist so gering wie möglich zu halten.

**Stammwerk
Stand: November 1996**

- 3 -

**Stadtrecht der Stadt Fellbach
Streupflichtsatzung**

1/2

§ 7

**Zeiten für das Schneeräumen und die
Beseitigung von Schnee- und Eisglätte**

Die Gehwege müssen werktags bis 8.00 Uhr, sonn- und feiertags bis 9.00 Uhr geräumt und gestreut sein. Wenn tagsüber Schnee fällt oder Schnee- bzw. Eisglätte auftritt, ist unverzüglich, bei Bedarf auch wiederholt, zu räumen und zu streuen. Diese Pflicht endet um 20.00 Uhr.

§ 8

Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne von § 54 Abs. 1 Ziffer 5 Straßengesetz handelt, wer als Straßenanlieger vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen § 1 Abs. 1 innerhalb der geschlossenen Ortslage einschließlich der Ortsdurchfahrten, die Gehwege und die weiteren in § 3 genannten Flächen nicht nach Maßgabe des § 4 reinigt, nicht nach Maßgabe des § 5 vom Schnee räumt oder nicht nach Maßgabe des § 6 bei Schnee- und Eisglätte bestreut;
2. entgegen § 4 Abs. 1 die Reinigung nicht vor allem auf die Beseitigung von Schmutz, Unrat, Unkraut und Laub erstreckt;
3. entgegen § 4 Abs. 2 die Reinigung nicht nach Bedarf vornimmt und außerordentliche, insbesondere gefahrdrohende Verunreinigungen nicht unverzüglich beseitigt;
4. entgegen § 4 Abs. 3 den bei der Reinigung anfallenden Unrat als Verpflichteter nicht unverzüglich entfernt oder in die Kandel schüttet;
5. entgegen § 5 Abs. 1 die Flächen für die er als Straßenanlieger verpflichtet ist, nicht auf solche Breite von Schnee oder auftauendem Eis räumt, dass Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist und insbesondere ein Begegnungsverkehr möglich ist;
6. entgegen § 5 Abs. 2 den geräumten Schnee und das auftauende Eis nicht auf dem restlichen Teil der Fläche, für die er als Straßenanlieger verpflichtet ist, oder der Platz dafür nicht ausreicht, nicht am Rand der Fahrbahn bzw. am Rande der in § 3 Abs. 1 genannten Flächen anhäuft sowie nach dem Eintreten von Tauwetter die Straßenrinnen und Straßeneinläufe nicht so freimacht, dass das Schmelzwasser abziehen kann;
7. entgegen § 5 Abs. 3 die vom Schnee oder auftauendem Eis geräumten Flächen vor den Grundstücken nicht so aufeinander abstimmt, dass eine durchgehende Benutzbarkeit der Flächen gewährleistet ist sowie für jedes Hausgrundstück nicht einen Zugang zur Fahrbahn in einer Breite von mindestens 1 m räumt;

**6. Ergänzungslieferung
Stand: Januar 2002**

- 4 -

**Stadtrecht der Stadt Fellbach
Streupflichtsatzung**

1/2

8. entgegen § 6 Abs. 1 bei Schnee- und Eisglätte als Straßenanlieger nicht die Gehwege und die weiteren in § 3 genannten Flächen rechtzeitig so bestreut, dass sie von den Fußgängern bei Beachtung der nach den Umständen gebotenen Sorgfalt möglichst gefahrlos benutzt werden können;
9. entgegen § 6 Abs. 2 zum Bestreuen nicht abstumpfendes Material, wie z.B. Sand, Splitt oder Asche verwendet;
10. entgegen § 6 Abs. 3 Salz oder sonstige auftauende Stoffe verwendet (Ausnahme bei Eisregen);
11. entgegen § 7 die Gehwege werktags von 8 bis 20 Uhr, sonn- und Feiertags von 9 bis 20 Uhr nicht geräumt und gestreut hat.

zuwiderhandelt.

(2) Ordnungswidrigkeiten können nach § 54 Absatz 2 Straßengesetz und § 17 Absatz 1 und 2 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 9**Inkrafttreten**

Diese Polizeiverordnung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

§ 8 Abs. 1 und Abs. 2 tritt am 1. Januar 2002 in Kraft.

Erklärung nach § 32 III AprOFin gD

„Ich versichere, dass ich diese Diplomarbeit selbständig und nur unter Verwendung der angegebenen Quellen und Hilfsmittel angefertigt habe.“

Ludwigsburg, 03.03.2009

Verena Joos