

> Vorauswissen

Haftungsrisiken von Gebäudebesitzern bei Sturm

Haftungsrisiken von Gebäudebesitzern bei Sturm

Verfasser:

Susanne Hartmann

(Abteilungsleiterin Haftpflicht Vertrag - Firmenkunden)

Durch den Klimawandel werden Stürme auch in Europa immer häufiger und vor allem immer stärker. In diesem Zusammenhang steigt auch die Anzahl der Schäden, welche durch umherfliegende Gebäudeteile entstehen, immer mehr an. Wer sich als Gebäudeeigentümer auf die Aussage, dass er bei „höherer Gewalt“ nicht haften müsse, verlässt, wird eines Besseren belehrt.

Am 31.03.2015 wurde ein Auto, das vor einer Kirche geparkt war, stark beschädigt. An diesem Tag herrschte eine Windgeschwindigkeit von 10 Beaufort (100 km/h). Das Kirchturmdach wurde teilweise abgedeckt, rund 60 Ziegel fielen herunter und beschädigten unter anderem auch das Auto. Zunächst wurde der Schaden durch den Kfz-Versicherer beglichen. Der Kfz-Versicherer nahm die Kirche in Regress, da diese als Gebäudeeigentümer dafür Sorge tragen muss, dass sich auch bei Sturm keine Gebäudeteile lösen können. Die Kirche wollte die Zahlung verweigern, da es sich hierbei um höhere Gewalt, eine Windhose, gehandelt hätte.

Die Kfz-Versicherung klagte daraufhin vor dem Landgericht (LG) Stuttgart und erhielt mit dem Urteil vom 26.04.16 Recht: Regressansprüche wurden unter Maßgabe des Paragraphen § 836 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) dem Versicherer zugesprochen (Az. 30340/15).

Der § 836 Absatz 1 BGB besagt:

„(1) Wird durch den Einsturz eines Gebäudes oder eines anderen mit dem Grundstück verbundenen Werkes oder durch die Ablösung von Teilen des Gebäudes oder des Werkes ein Mensch getötet, der Körper oder die Gesundheit eines Menschen verletzt oder eine Sache beschädigt, so ist der Besitzer des Grundstücks, sofern der Einsturz oder die Ablösung die Folge fehlerhafter Errichtung oder mangelhafter Unterhaltung ist, verpflichtet, dem Verletzten den daraus entstandenen Schaden zu ersetzen. (2) Die Ersatzpflicht tritt nicht ein, wenn der Besitzer zum Zwecke der Abwendung der Gefahr die im Verkehr erforderliche Sorgfalt beobachtet hat.“

Dies bedeutet: Wenn bei einem Sturm Dachziegel herunterfallen, spricht der Beweis des ersten Anscheins dafür, dass das Dach mangelhaft errichtet oder unterhalten wurde. Das Gericht ist der Meinung, dass ein Grundstückseigentümer mit erheblichen Sturmstärken rechnen und damit für die Festigkeit der Gebäudeteile sorgen muss.

Gegen diese Entscheidung legte die Beklagte Berufung ein. Das Oberlandesgericht Stuttgart bestätigte die Entscheidung des Landgerichtes und wies die Berufung der Beklagten zurück (Az. 4U 97/16).

Dieses Urteil macht deutlich, dass neben der Gebäudesicherheit auch für einen möglichen Entlastungsbeweis sehr hohe Ansprüche gestellt werden. Es wird nämlich vom Gebäudeeigentümer erwartet, dass eine Wetterwarnung Anlass genug sein muss, um ein nicht windsicheres Gebäude entsprechend abzusperren.

Ferner ist nach § 823 Absatz 1 BGB jeder, der einem anderen vorsätzlich oder fahrlässig einen widerrechtlichen Schaden zufügt, zu Schadenersatz verpflichtet. Die Höhe der Schadenersatzpflicht ist nicht begrenzt.

Im Rahmen der Haus- und Grundbesitzer-Haftpflichtversicherung der Haftpflichtkasse VVaG ist der Versicherungsnehmer als Eigentümer, Mieter, Pächter, Leasingnehmer oder Nießbraucher für das versicherte Grundstück abgesichert. Versichert sind hierbei Ansprüche aus der Verletzung von Pflichten, die dem Versicherungsnehmer in der genannten Eigenschaft obliegen.

Der Versicherungsschutz kann bis zu einer Versicherungssumme in Höhe von 15.000.000 EUR pauschal für Personen-, Sach- und Vermögensschäden über unsere Homepage berechnet und auch gleich abgeschlossen werden.

Verfasser:



Susanne Hartmann

Abteilungsleiterin
Haftpflicht Vertrag - Firmenkunden

> Kontakt

Sie haben noch Fragen?
Wir helfen Ihnen gerne weiter.

So erreichen Sie uns:

> Telefon: **06154/601-1275**

> E-Mail: **info@haftpflichtkasse.de**

Die Haftpflichtkasse VVaG

Darmstädter Straße 103
64380 Roßdorf

Telefon (06154) 601-0
Telefax (06154) 601-2288
E-Mail: info@haftpflichtkasse.de

www.haftpflichtkasse.de