



**Eigenheimerverband
Deutschland e. V.**

Winterfreud und Winterleid

In Vorbereitung auf die kalte Jahreszeit hat der sorgfältige Gartenfreund nunmehr alle seine Gewächse entsprechend versorgt und seinen Garten winterfest gemacht. Doch damit allein, und sei es noch so sorgfältig erledigt, ist nicht immer getan, was getan werden müsste. Sicherlich wird der Winter seine gnädige Schneedecke über manchen Pflegemangel legen. Wir dürfen uns aber sicher sein: Spätestens im Frühjahr kehrt er erkennbar wieder.

Schlimmer als Pflegemängel sind jedoch Unterhaltungsmängel. Damit ist nicht der vielleicht nicht nach unserem Geschmack spielende Alleinunterhalter bei der Weihnachtsfeier gemeint – sondern beispielsweise Bäume und andere Einrichtungen, welche eine Gefahr für die Allgemeinheit darstellen können. Ein Grundstücks-

besitzer haftet, wenn ein Passant beispielsweise durch einen herabstürzenden Ast oder umstürzenden Baum verletzt wird – wenn die Gefahr bei sorgfältiger Beobachtung des Baumes durch den Besitzer vermeidbar gewesen wäre. Wie dies ein Gericht konkret auslegen wird, hängt stets vom Einzelfall und seinen Umständen ab.

Wenn ein Baum jedoch regelmäßig überprüft und beobachtet, und bei Verdacht sogar eine sachkundige Begutachtung durchgeführt worden ist sowie notwendige Pflege- und Unterhaltsschnitte regelmäßig durchgeführt und dokumentiert worden sind, fällt der Entlastungsbeweis leichter.

Eis und Schnee betreffen auch die Gehwege zu unseren Wohnhäusern und Vereinsheimen sowie die dazugehörigen Parkplätze. Handelt es sich um öffentliche Straßen und Wege, so ist die kommunale Streupflichtsatzung einzuhalten: Vom morgendlichen Verkehrsbeginn an bis zum Abend muss der Gehweg für die Allgemeinheit so freigehalten werden, dass er sicher begangen werden kann. Die Breite der Schneeräumung muss in der Regel auch eine gefahrlose Begegnung, z.B. mit einem Kinderwagen oder Rollstuhl, ermöglichen. Fragen Sie bei Ihrer Stadt oder Gemeindeverwaltung nach der entsprechenden Satzung. Wenn Sie diese sorgfältig einhalten, sind Sie auf der sicheren Seite.

Auch auf dem eigenen Grundstück hat man übrigens eine Verkehrssicherungspflicht – zumindest für Zeitungsträger, Post und alle berechtigten Besucher. Nicht benötigte Seitenzuwege, welche man nicht räumen will, sollte man deshalb unverwechselbar und deutlich erkennbar absperren.

Wer die Verpflichtung zur Schneeräumung vertraglich übernommen hat, hängt von den Umständen des Einzelfalles ab. Im Allgemeinen wird die Räum- und Streupflicht den Mietern oder Pächtern übertragen. Den Eigentümer entbindet dies aber nicht von seiner Verpflichtung, die tatsächliche Erfüllung der Räum- und Streupflicht zu überprüfen – und gegebenenfalls selbst zu räumen und zu streuen, wenn Mieter oder Pächter ihrer Pflicht nicht nachkommen. Die Frage einer möglichen Kostenbelastung ist dabei hinsichtlich der öffentlich-rechtlichen Verpflichtung gleichgültig und allein eine Frage vertragsrechtlicher Schadensersatzansprüche aus dem bürgerlichen Recht.

*Rechtsanwalt Ralf Bernd Herden,
www.rechtsanwalt-herden.de*