



© Rainer Sturm / Pixelio.de

Alle Jahre wieder

Heißer Streit um Laubfall, Schnee und Eis

Herbst und Winter machen den Gerichten eine Menge Arbeit. Es geht immer und immer wieder um dieselben Fragen: Wer macht das Laub weg, wer räumt den Schnee? Wer haftete, wenn jemand ausrutscht und sich verletzt? Und bei Bauvorhaben streiten die Beteiligten gerne, wer das Risiko trägt, dass bei Frost nicht weiter gebaut werden kann.

rinnen. Außerdem müssten sie jede Menge Laub vom Rasen und den Wegflächen zusammenkehren und beseitigen. Das Amtsgericht München wies die Klage der Nachbarn zurück. Die Begründung lässt sich zusammenfassen auf den Satz: Wo gehobelt wird, fallen auch Späne.

Wer ein Grundstück in einer Gegend mit vielen Gärten und Bäumen kauft, genießt die Annehmlichkeiten einer ruhigen Wohnlage. Er muss aber auch vorher wissen und in Kauf nehmen, dass diese Annehmlichkeiten mit einigen typischen Nebenwirkungen verbunden sind. Eine solche hinzunehmende Nebenwirkung in einer begrünten Wohngegend ist es, dass von benachbarten Bäumen Laub herüber weht. AG München, Urteil vom 26.2.13 - 114 C 31118/12

Laubrente

Eine stattliche alte Linde war Gegenstand eines Streits in München. Nachbarn forderten eine so genannte Laubrente in Höhe von 500 EUR jährlich und gaben an, von der Linde herabfallende Blüten und Blätter verstopften regelmäßig ihre Regen-



tiny.cc/exehaj

Vereiste Wege

Wir bleiben in München. Eine Mieterin war beim Wegbringen des Mülls auf einen vereisten Weg ausgerutscht, hatte sich erhebliche Verletzungen zugezogen und nahm nun den Vermieter auf Schadensersatz und Schmerzensgeld in Anspruch. Grundsätzlich muss jeder Eigentümer dafür sorgen, dass die Wege auf und vor seinem Grundstück, die von anderen Personen genutzt werden, gefahrlos zu begehen sind.

Mindestens in der Zeit zwischen sieben Uhr früh und acht Uhr abends muss er dafür sorgen, dass diese Wege von Mietern, Mitarbeitern oder Passanten gefahrlos benutzt werden können. Das Amtsge-

richt München wies jedoch die Klage auf Schadensersatz zurück. Denn der Vermieter hatte sehr wohl einen Weg zwischen Haus und Mülltonnen ordnungsgemäß geräumt.

Die Mieterin hat es jedoch vorgezogen, auf dem Rückweg eine nicht geräumte Abkürzung zu nehmen und war dabei gestürzt. Das Gericht bescheinigte ihr: Selber schuld! Wer einen nicht geräumten Weg

nutzt, obwohl ein zumutbarer geräumter Weg zur Verfügung steht, tut dies auf eigene Gefahr. AG München, Urteil vom 27.7.12 - 212 C 12366/12

Winterdienst vor eigenem Grundstück

In Berlin verpflichtet das Straßenreinigungsgesetz die Grundstückseigentümer, einen vor ihrem Grundstück verlaufenden Gehweg bei Schneefall zu räumen. Das Bezirksamt Neukölln verlangte nun von einem Grundstückseigentümer, vor dessen Grundstück sich nur ein unbefestigter Parkstreifen befand, den jenseits der angrenzenden Straße gelegenen Gehweg zu räumen.

Zu Unrecht, wie das Berliner Verwaltungsgericht entschieden hat. Nach Meinung der Richter bildet die Fahrbahnmitte die natürliche Grenze der Räumspflicht. VG Berlin, Urteil vom 29.8.2013 - 1 K 366.11

Dachlawinen

In Berlin und Brandenburg beschränkt sich die Sicherungspflicht des Eigentümers gegen Dachlawinen darauf, Schneegitter auf dem Dach zu montieren. Wer unterhalb einer Dachtraufe entlang geht oder sein Auto parkt, tut dies auf eigene Gefahr. Nach übereinstimmender Meinung der Gerichte ist jeder selbst verantwortlich, zu prüfen, ob viel Schnee auf einen Dach liegt, und im Zweifelsfall diesen Bereich zu meiden. Deshalb braucht ein Hauseigentümer weder Warnschilder aufstellen, noch ist er verpflichtet, einen Parkplatz vor dem Haus

vorsorglich zu sperren. OLG Düsseldorf, Urteil vom 6.6.2013 - I-10 U 18/13

Winterbaustelle

Ist ein Termin zur Fertigstellung des Bauvorhabens vereinbart, so kann sich die Baufirma nur dann auf eine Verzögerung durch winterliche Verhältnisse berufen, wenn sie zuvor ordentlich gearbeitet hat. Dem Bauherrn ist zu empfehlen, mit den Baufirmen bei Abschluss des Bauvertrags einen möglichst konkreten Zeitplan zu vereinbaren. Die Vertragsparteien ergänzen diesen Zeitplan sinnvollerweise durch die Vereinbarung einer Vertragsstrafe für den Fall, dass der Zeitplan nicht eingehalten wird.

Bleibt ein Bauvorhaben wegen winterlichen Wetters stecken, ist in erster Linie die Baufirma verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, dass der unvollendete Bau nicht durch Frost, Schnee und Feuchtigkeit beschädigt wird. Ganz ausdrücklich hat das Oberlandesgericht Brandenburg jetzt festgestellt, dass der Bauherr wegen schlechten Wetters nicht in Annahmeverzug gerät. Kurz gesagt: Der Bauherr schuldet der Baufirma kein schönes Wetter! Unter Umständen muss er aber die Baufirma unterstützen und etwa eine durch Regen vollgelaufene Baugrube leer pumpen lassen. OLG Brandenburg, Urteil vom 26.6.2013 - 11 U 36/12

Percy Ehlert
Rechtsanwalt und Mediator
Immobilien- und Baurecht
Tel.: 030 - 32 79 83 0
ehlert@pielsticker.de
www.pielsticker.de

PIELSTICKER MOHME
RECHTSANWÄLTE | NOTARE

Rechtsanwalt PERCY EHLERT
Immobilien- und Baurecht

Kurfürstendamm 56
10707 Berlin

Tel. 030 - 32 79 830
ehlert@pielsticker.de

www.pielsticker.de

