



Haus & Grund Rheinland
Verband Rheinischer Haus-, Wohnungs-
und Grundeigentümer e.V.

Düsseldorf, 23. September 2014

Die Gefahren im Herbst - was Grundstückseigentümer beachten müssen

In der „goldenen Jahreszeit“ wird die sogenannte Verkehrssicherung des Grundstückes extrem wichtig. Herbstlaub, Eicheln und Kastanien auf den Straßen stellen jetzt eine Gefahr dar. Lose Dachziegel oder kranke Bäume können nach einem Herbststurm gefährlich werden. Darüber informiert Haus & Grund Rheinland.

Die meisten Gemeinden haben die Reinigungspflicht der Bürgersteige auf die Eigentümer der angrenzenden Grundstücke übertragen. Die Verkehrssicherungspflicht betrifft dabei den Eigentümer nicht nur bei Eis und Schnee, sondern bei jeglichen Gefahrenquellen für Passanten. So kann ein mit Laub bedeckter Gehweg gerade bei Nässe sehr rutschig werden.

Laub, das von eigenen Bäumen auf den öffentlichen Gehweg gefallen ist, sollte daher auf dem eigenen Grundstück umgehend entsorgt werden. „Eigentümer könnten das Laub beispielsweise kompostieren oder als Frostschutz für Gartenpflanzen verwenden“, empfiehlt der Vorsitzende von Haus & Grund Rheinland, Prof. Dr. Peter Rasche. Anfallendes Laub von Bäumen im öffentlichen Straßenraum wird in der Regel von der örtlichen Straßenreinigung beseitigt. Dieses Laub müssen die Eigentümer nur regelmäßig zusammenfegen, so dass Straßenrinnen und Gullys nicht verstopfen.

Allerdings müssen auch die Verkehrsteilnehmer im Herbst mit diesen besonderen Gefahren rechnen. Denn es ist Anwohnern nicht zuzumuten die Verkehrsflächen ständig völlig laubfrei zu halten. Wurde nachgewiesen, dass regelmäßig und gründlich gereinigt wurde, haftet der Grundstückseigentümer bei Schäden nicht.

Blätter, Äste, Blüten- der Samenteile fallen auch auf das Nachbargrundstück und verstopfen dort Dachrinnen und Abflussrohre, verschmutzen die Terrassen und Balkone. Häufig streiten Nachbarn dann über die Entsorgung dieser sogenannten Baumimmissionen. In der Regel ist dieses hinzunehmen. Eine Klage hat nur selten Aussicht auf Erfolg, da es sich um ein „typisches Naturereignis“ handelt. Selbst wenn es eine wesentliche Beeinträchtigung darstellt. Solche Duldungspflichten können sich aus den öffentlich-rechtlichen Baumschutzsatzungen der Gemeinde ergeben. Der örtliche Haus & Grund Verein kann zu diesem Thema individuell beraten.

Im Übrigen sind Vermieter nicht generell verpflichtet, die Regenrinnen und Fallrohre auf Verstopfungen durch Laub zu kontrollieren. Nur wenn durch in der Nähe befindliche Bäume mit viel Laub auf dem Dach zu rechnen ist, muss der Vermieter regelmäßig die Funktionsfähigkeit der Dachentwässerung prüfen.

Vorstandsvorsitzender Prof. Dr. Peter Rasche
Verbandsdirektor Ass. jur. Erik Uwe Amaya
Stadtsparkasse Düsseldorf
IBAN: DE17 3005 0110 1006 7069 39
BIC: DUSSEDDXXX
Amtsgericht Düsseldorf VR 9914
Finanzamt Düsseldorf-Süd
Steuer-Nr. 106/5746/1395

Anschrift Aachener Str. 172
40223 Düsseldorf
Telefon 02 11/416317-60
Telefax 02 11/416317-89
E-Mail info@HausundGrund-Rheinland.de
Internet www.HausundGrund-Rheinland.de
Facebook facebook.com/HausundGrund.Rheinland
Youtube youtube.com/HausundGrundVerband

Auch Dritte wie z. B. die Mieter können das Laubfegen übernehmen. Dieses muss vorab vereinbart werden, um die Haftung entsprechend zu regeln. „Allerdings bleibe auch in diesem Fall der Eigentümer zur Überwachung verpflichtet, zumal der Mieter nicht jeden Tag nachkehren muss“, weist der Verbandsdirektor von Haus & Grund Rheinland, Erik Uwe Amaya hin. Für Gebäude mit Eigentumswohnungen gilt, dass hier alle Wohnungseigentümer gemeinsam verpflichtet sind, dass vor ihrem Anwesen das Laub entfernt wird. Ein verunglückter Fußgänger kann sich mit Schadenersatzansprüchen wahlweise an die Eigentümergemeinschaft oder aber auch gegen einen einzigen Eigentümer wenden, der in Höhe seines Miteigentumsanteils haftet. Gleiches gilt für umstürzende Bäume und herabfallende Blumentöpfe oder Dachziegel nach einem Herbststurm.

Nach der Rechtssprechung muss ein ordentlich gewartetes Dach einem normalen Sturm standhalten. Hierzu ist erforderlich, dass man einmal im Jahr eine fachmännische Dachbegehung durchführt. Für Bäume im Garten gilt, dass der Eigentümer nicht haftet, wenn die Bäume gegen normale Einwirkungen der Naturkräfte widerstandsfähig sind. War der Baum aber vorher erkennbar krank oder schlecht gepflanzt, hat der Eigentümer seine Verkehrssicherungspflicht verletzt.

„Der Gartenbesitzer muss auch seine Bäume regelmäßig auf Krankheiten, Überalterung und Standfestigkeit hin kontrollieren“, erklärt Prof. Dr. Peter Rasche. Im Regelfall genügt es, die Bäume zweimal im Jahr zu prüfen - im belaubten und im unbelaubten Zustand. Bei verdächtigen Umständen wie dürren Ästen, Beschädigungen oder Schiefstellung muss der Baum eingehender kontrolliert werden. „Erst dann hat man wirklich Ruhe vor dem Sturm“, so Rasche weiter.

Pressekontakt:
Haus & Grund Rheinland
Beate von Zons
info@HausundGrund-Rheinland.de
Telefon: 02 11 / 41 63 17 – 60 /
Telefax: 02 11 / 41 63 17 – 89