

Eigentum verpflichtet - Schutz für sich und andere

Schneeschuppen, die Wege bei Glätte streuen und von Stolperfallen befreien - diese Verkehrssicherungspflichten sind den meisten Wohneigentümern bekannt. Doch sie müssen weit mehr beachten, sonst kann der Versicherungsschutz erlöschen oder Schadensersatz-forderungen drohen. Schwäbisch Hall-Rechtsexperte Stefan Bernhardt weiß, wie die häufigsten Gefahrenquellen ausgeschaltet werden und worum sich Eigentümer sofort kümmern sollten.

- Das Treppenhaus muss vor allem in Häusern, die von mehreren Parteien bewohnt werden, ausreichend beleuchtet sein. Vor Rutschgefahr, z. B. durch nasse Böden nach dem Wischen, sollte stets gewarnt werden.
- Nach jedem Sturm unbedingt das Dach nach losen Ziegeln und anderen Schäden (z. B. eine gelockerte Satelliten-Schüssel) absuchen - durch herabstürzende Teile können Passanten oder parkende Autos zu Schaden kommen. Auch von Vordächern, Balkonbrüstungen und Fassaden können Gefahren ausgehen. Zudem sollte der Baumbestand regelmäßig auf morsche oder gebrochene Äste hin geprüft werden.
- Ragen Hecken oder Sträucher vom Grundstück auf Gehwege, sind sie vom Eigentümer zeitnah zurückzuschneiden. Besonders Straßen- und Verkehrsschilder müssen gut sichtbar bleiben. Wenn die Stadtverwaltung zum Rückschnitt auffordert und dieser nicht innerhalb der genannten Frist erfolgt, kann sie eine Firma damit beauftragen und die Kosten dem Eigentümer in Rechnung stellen.
- Wer in unmittelbarer Nähe eines Spielplatzes oder von Weideflächen wohnt, darf keine giftigen Pflanzen wie den Fingerhut anbauen. Auch hier gilt der Grundsatz, dass Eigentümer alle notwendigen und zumutbaren Vorkehrungen treffen müssen, um eine Schädigung anderer möglichst zu verhindern.
- Baumhaus, Spielturm und Trampolin - manche Gärten sind zu Abenteuerspielplätzen mutiert. Ist alles fest verankert und stabil? Gibt es scharfkantige Stellen, stehen Splitter, Schrauben oder Nägel über? Alle Spielgeräte sollten regelmäßig überprüft werden.
- Für kleine Kinder können Pools, Regentonnen und Gartenteiche zur tödlichen Gefahr werden. Eine Umzäunung hält Unbefugte fern, alternativ muss das Gewässer durch einen Gitterrost oder eine Abdeckung gesichert werden.
- Auf Öltanks sollte regelmäßig ein Fachmann einen kritischen Blick werfen. Läuft Heizöl aus und schädigt das Grundwasser, drohen empfindliche Strafen oder Geldbußen.
- Schilder wie „Vorsicht vor dem Hund“ und „Betreten auf eigene Gefahr“ entlassen Eigentümer nicht aus ihrer Verantwortung: Warnhinweise können die Haftungsansprüche des Geschädigten höchstens reduzieren. Beißt der Hund jemanden, der sich befugt auf dem Grundstück aufgehalten hat, haftet der Hundbesitzer. Ist das Grundstück unbefugt betreten worden, trifft den Gebissenen eine Mitschuld.