

Keine Haftung des Hauseigentümers bei erkennbarer Gefahr von Dachlawinen

Wenn bei Tauwetter an einem Pkw ein Schaden durch eine Schneelawine von einem Hausdach entsteht, hat der geschädigte Eigentümer keine Schadensersatzansprüche gegen den Hauseigentümer. Dies entschied das Oberlandesgericht in Naumburg im August 2011.

Der Eigentümer eines Pkw hatte mit dem Mieter eines Pkw-Stellplatzes einen Untermietvertrag abgeschlossen. Im Februar 2010 löste sich bei anhaltendem Tauwetter eine Eislawine vom Dach des anliegenden Gebäudes und beschädigte dessen geparkten Pkw. Der Eigentümer des Pkw verklagte nun den Hauseigentümer, der zugleich Eigentümer und Hauptvermieter des Stellplatzes war, auf Schadensersatz.

Ohne Erfolg. Eine vertragliche Haftung des Gebäudeeigentümers für Schäden am Eigentum des Untermieters schloss das Gericht aus. Ein Vertrag mit Schutzwirkung für Dritte war durch das Untermietverhältnis nicht begründet worden. Das Gericht prüfte aber eine sonstige Haftung des Haus- und Grundstückseigentümers, da dieser eventuell verpflichtet war, Parkplätze mit Warnhinweisen zu versehen. Die Verletzung einer solchen Verkehrssicherungspflicht führt jedoch nicht zwangsläufig zu einem Schadensersatzanspruch. Für den Eigentümer des Pkw war im Gegensatz dazu aber wegen des anhaltenden Tauwetters die hohe Gefahr einer Dachlawine und die mögliche Beschädigung seines Fahrzeugs erkennbar (OLG Naumburg, Urteil v. 11.08.11, Az. 2 U 34/11).