

HAUS + GRUND MÜNCHEN

## Sturmschäden – Wann haftet der Grundstückseigentümer?

Starke Unwetter haben durch umgestürzte Bäume und herabgefallene Äste zahlreiche Schäden an Gebäuden und Fahrzeugen angerichtet. Baumeigentümer haftet nur bei Verschulden, erläutert Rechtsanwalt Rudolf Stürzer, Vorsitzender HAUS + GRUND MÜNCHEN. Entgegen einer weit verbreiteten Meinung haftet der Eigentümer eines umgestürzten Baumes nicht in jedem Fall für den entstandenen Schaden, da im deutschen Schadenersatzrecht grundsätzlich das sog. Verschuldensprinzip gilt. Dies bedeutet, dass der Baumeigentümer nur dann für den Schaden haftet, wenn er diesen verschuldet hat. Dies setzt nach der Rechtsprechung voraus, dass für ihn erkennbar war, dass der Baum einem Sturm nicht mehr standhalten wird.

Allerdings muss der Grundstückseigentümer seiner Verkehrssicherungspflicht nachkommen und seinen Baumbestand von Zeit zu Zeit auf vorliegende Schäden überprüfen. Insofern ist grundsätzlich eine Sichtkontrolle ausreichend; es sei denn, der Baum weist von außen erkennbare Krankheitssymptome auf. Nur in diesem Fall ist eine genaue Untersuchung durch einen Fachmann notwendig. Entsprechendes gilt für das Gebäude und dessen Bestandteile (z. B. Dachziegel, Blechdächer).

**Bäume müssen regelmäßig kontrolliert werden**

Ist der Grundstückseigentümer dieser Verpflichtung nachgekommen und war nicht erkennbar, dass der Baum bzw. dessen Äste einem Sturm nicht mehr standhalten werden, hat der geschädigte Nachbar bzw. Fahrzeugeigentümer „Pech gehabt“. In diesem Fall ist der Grundstückseigentümer nicht zur Zahlung von Schadenersatz verpflichtet. Der geschädigte Nachbar erhält Ersatz nur dann, wenn er eine eigene Gebäudeversicherung für sein Anwesen abgeschlossen hat. Ein Fahrzeugeigentümer kann Ersatz nur von einer abgeschlossenen Kaskoversicherung für sein Fahrzeug erhalten.

Auch geschädigte Personen können in diesem Fall vom Grundstückseigentümer weder Heilungskosten noch Schmerzensgeld verlangen, so Rechtsanwalt Stürzer.

[www.hug-m.de](http://www.hug-m.de)  
[www.szenario8.de/haus-und-grund](http://www.szenario8.de/haus-und-grund)  
Mehr Informationen und interessante Urteile unter [www.immostar.de/recht](http://www.immostar.de/recht)