

von Michael Bartmann



Schnee und Eis: Was Hauseigentümer beachten müssen

Was tun, wenn sich der Baum im Garten durch die Schneelast zum Nachbarn biegt? Wer haftet bei Schäden? Diese Frage stellen sich gerade viele Hausbesitzer in Bayern – und die Antworten können knifflig sein.

Schneemassen türmen sich vor der Einfahrt und auf den Dächern, der Baum hängt gefährlich in Nachbarns Garten – an vielen Orten im Süden und Südosten Bayerns herrscht diese Tage dieses Bild. Viele Hauseigentümer fragen sich, wie weit ihre Sicherungspflichten gehen und wer für den Fall haftet, dass tatsächlich etwas passiert.

Pflicht zum Räumen und Streuen

Grundsätzlich gelten laut dem Verband Haus und Grund die üblichen Räum- und Streupflichten. Die sehen unter anderem vor, dass jeder Grundstückseigentümer verpflichtet ist, die Gehwege und Zufahrten an Werktagen bis spätestens 7 Uhr zu räumen und zu streuen (an Sonn- und Feiertagen bis 8 Uhr) und dies gegebenenfalls bis 20 Uhr so oft zu wiederholen, wie nötig. Vermieter können diese Pflichten auch auf ihre Mieter übertragen. Anwohner müssen dabei aber nicht zwingend den gesamten Gehweg räumen, mindestens aber einen Bereich, der groß genug ist, damit zwei Personen gefahrlos aneinander vorbeigehen können.

Fußgänger haben auch eine Eigenverantwortung

Die aktuelle Rechtsprechung schreibt laut den Experten von Haus und Grund den Fußgängern allerdings auch eine gewisse Eigenverantwortung zu. Sind Gehwege und Einfahrten nicht geräumt, müssen Fußgänger eine entsprechende Aufmerksamkeit und Vorsicht walten lassen. Tun sie das nicht, kann ihnen ein Mitverschulden angerechnet werden. Das gilt zum Beispiel auch, wenn jemand kein geeignetes Schuhwerk trägt.

Was gilt bei drohendem Schneebruch?

Komplizierter ist die Frage bei der Schneelast auf Bäumen. Grundsätzlich gilt auch da: Gefährdet ein Baum oder Ast konkret Personen auf dem Gehweg oder in Nachbarns Garten, oder auch Gegenstände wie Autos oder Gartenhäuser, muss der Eigentümer den Ast entfernen bzw. entfernen lassen, zur Not von der Feuerwehr. Allerdings – und da wird es knifflig – muss die Gefahr für den Laien erkennbar sein, so Rechtsanwalt Rudolf Stürzer von Haus und Grund München: "Nur viel Schnee auf einem Baum reicht da nicht aus". Es muss also klar erkennbar sein, dass der Ast jederzeit abbrechen kann, z.B. weil schon Risse sichtbar sind oder schon andere Äste abgebrochen sind. Konnte ein Grundstückseigentümer das nicht erkennen, muss er im Schadensfall auch nicht haften. "Der geschädigte Nachbar hat dann juristisch gesehen tatsächlich Pech gehabt und kann nur auf seine eigene Gebäudeversicherung hoffen", so Anwalt Stürzer.

Keine Pflicht für Schneefanggitter in Bayern

Ganz ähnlich ist es beim Thema Dachlawinen. Auch hier muss die Gefahr für einen Hauseigentümer erkennbar sein, damit er haftet. Das kann allerdings schon dann der Fall sein, wenn z.B. in der Vergangenheit bei ähnlichen Schneefällen bereits Dachlawinen abgegangen sind. Und: Im Gegensatz zu anderen Bundesländern gibt es in Bayern keine Pflicht für Schneefanggitter. "Wer allerdings ein Schneefanggitter auf dem Dach hat, ist in der Regel bei der Haftung aus dem Schneider, selbst wenn trotzdem eine Lawine abgeht", sagt Anwalt Stürzer. Wer bei hohen Dachneigungen keine Schneefanggitter hat, riskiert bei Schäden durch Dachlawinen, komplett für den Schaden aufkommen zu müssen.

Schnee darf auch an den Straßenrand

Geräumter Schnee muss zwar grundsätzlich auf dem eigenen Grundstück gelagert werden, hier räumt die Rechtsprechung Anwohnern allerdings ebenfalls einen gewissen Spielraum ein. "Bei den aktuellen Schneemengen ist es völlig ok, wenn Anwohner den Schnee z.B. auf einen ungenutzten Parkplatz am Straßenrand räumen", so Anwalt Stürzer von Haus und Grund. Allerdings sollte man darauf achten, keine Einfahrten zu blockieren. Dann könne nämlich ein betroffener Nachbar den Schnee kostenpflichtig entfernen lassen.