

## Urteile und rechtliche Hinweise zu abrutschenden Schneelasten

### Verkehrssicherungspflicht: Haftung des Hauseigentümers für Dachlawinen?

1. Im Rahmen der allgemeinen Verkehrssicherungspflicht kann ein Hauseigentümer nur dann aus einem Unterlassen in Anspruch genommen werden, wenn er eine Rechtspflicht hatte, Vorkehrungen zu treffen, um einen durch Schneesturz entstehenden Schaden abzuwenden.\*)
2. Das bedeutet, dass ein Hauseigentümer daher nur bei besonderen Umständen Schutzmaßnahmen gegen die durch Schneesturz (von seinem Hausdach) drohenden Gefahren ergreifen muß.\*)
3. Bei der Beurteilung, ob in einer bestimmten Höhenlage (des Thüringer Waldes) Schneefanggitter auf den Hausdächern anzubringen sind, ist auf die örtlichen Gegebenheiten des jeweiligen Einzelfalles abzustellen. Hierbei kann die jeweilige Ortssatzung, die die Erforderlichkeit von Schneeschutzvorrichtungen anordnet oder nicht, ein (wichtiges) Indiz für eine solche Rechtspflicht sein.\*)  
OLG Jena, Urteil vom 20.12.2006 - [4 U 865/05](#); BauR 2007, 599; OLG-Report Jena 2007, 173  
BGB § [823](#)

### Problem/Sachverhalt

Ein Fahrzeug wird vor einem Haus abgestellt, obwohl ein deutlich sichtbares Warnschild auf die Gefahr von Dachlawinen hinweist. Weil sich auf dem Hausdach - ebenso wie auf den Dächern in der Nachbarschaft - keine Schneefanggitter befinden, kommt es, wie es kommen muß: Der Wagen wird von einem herunterfallenden Schneebrett erheblich beschädigt. Der Fahrzeugeigner verlangt vom Hauseigentümer Schadensersatz in Höhe von 7.600 Euro.

### Entscheidung

Ohne Erfolg! Zunächst scheidet § [836](#) BGB als Anspruchsgrundlage aus, da Schnee, der sich vom Dach eines Hauses löst, nicht Teil des Gebäudes ist. Aus § [823](#) Abs. 2 BGB läßt sich der geltend gemachte Anspruch ebenfalls nicht herleiten, weil weder die einschlägige Ortssatzung noch § [31](#) Abs. 8 ThürBO als mögliche Schutzgesetze vorsehen, daß Dächer an Verkehrsflächen Vorrichtungen zum Schutz gegen das Herabfallen von Schnee und Eis haben müssen. § [823](#) Abs. 1 BGB greift aus den in den Leitsätzen genannten Gründen vorliegend nicht ein. Mangels entsprechender Festlegungen in der Ortssatzung ist hinsichtlich der Frage der **Erforderlichkeit von Schneeschutzvorrichtungen** insbesondere auf das Kriterium der **Ortsüblichkeit** abzustellen. Da auch auf den Dächern der umliegenden Gebäude keine Schneefanggitter angebracht sind, sind nach Überzeugung des Gerichts solche Schutzvorrichtungen nicht ortüblich und folglich nicht erforderlich. Letztlich würde die **Nichtbeachtung des Warnschildes** gemäß § [254](#) BGB ein **überwiegendes Mitverschulden** des Fahrzeugeigners begründen und eine - hier ohnehin verneinte - Haftung des Hauseigentümers ausschließen.

### Praxishinweis

Die Entscheidung hätte in einem anderen Bundesland durchaus anders ausfallen können. Denn die Anforderungen an die Sicherheit von Gebäuden sind in den teilweise voneinander abweichenden Landesbauordnungen geregelt. So sieht z. B. § [28](#) Abs. 8 BbgBO für an Verkehrsflächen angrenzende Dächer zwingend Vorrichtungen zum Schutz gegen das Herabfallen von Schnee vor. Läßt ein Hauseigentümer dann keine Schutzvorrichtungen anbringen, kommt bei Schneesturz ein

Schadensersatzersatz aus § [823](#) Abs. 2 BGB in Verbindung mit der einschlägigen Vorschrift der Landesbauordnung in Betracht.

---

**[RA Stephan Bolz, Düsseldorf](#)**

Fundstelle: NJW-RR 2003, 1463

OBERLANDESGERICHT HAMM

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

13 U 49/03

Verkündet am 23. Juli 2003

BGB § [254](#) Abs. 1, §§ [823](#) Abs. 1, [836](#)

**1. Für Hausbesitzer besteht keine grundsätzliche Pflicht, vor möglichen Dachlawinen zu warnen. Sie müssten nur dann Warnhinweise anbringen, wenn besondere Umstände Sicherungsmaßnahmen zum Schutze Dritter gebieten. Dazu zählten etwa die allgemeine Schneelage des Ortes, die Beschaffenheit und Lage des Gebäudes, die konkreten Schneeverhältnisse sowie Art und Umfang des gefährdeten Verkehrs.**

**2. Hausbesitzer müssten aber dann Vorkehrungen treffen und Warnhinweise am Haus anbringen, wenn in dem Gemeindegebiet eine entsprechende ordnungsbehördliche Vorschrift erlassen wurde.**

OLG Hamm, Urteil vom 23.07.2003 - 13 U 49/03

in dem Rechtsstreit

....

hat der 13. Zivilsenat des Oberlandesgerichts Hamm auf die mündliche Verhandlung vom 23. Juli 2003 durch die Richter am Oberlandesgericht #### und #### und den Richter am Landgericht #### für Recht erkannt:

Auf die Berufung der Beklagten wird das am 24. Januar 2003 verkündete Urteil der 2. Zivilkammer des Landgerichts Siegen abgeändert.

Die Klage wird abgewiesen.

Die Kosten des Rechtsstreits trägt die Klägerin.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

**Entscheidungsgründe:**

Die Berufung ist begründet, mit der Folge, daß die Klage abzuweisen ist. Die Klägerin hat keinen Anspruch auf Ersatz des Schadens an ihrem Pkw Typ Jaguar, der am 13. Januar 2002 durch herabfallenden Schnee verursacht wurde.

Der Anspruch ist schon dem Grunde nach nicht gegeben.

Eine Haftung der Beklagten nach § [836](#) BGB kommt nicht in Betracht, da diese Bestimmung auf Dachlawinen nicht anwendbar ist (BGH VersR 1955, 300; OLG Hamm [NJW-RR 1987, 412](#)). Öffentlich-rechtliche Schutzgesetze, gegen die die Beklagte verstoßen haben könnte, sind nicht ersichtlich.

Unstreitig ist es im Gebiet der Stadt #### ordnungsbehördlich nicht vorgeschrieben, zum Schutz gegen herabfallenden Schnee und Eis bauliche Vorrichtungen an Gebäuden (Schneefanggitter) anzubringen. Die ordnungsbehördliche Verordnung vom 16.04.1992 sieht vor (§ 11 Abs. 1), daß Schneeüberhang und Eiszapfen an Gebäuden zu entfernen sind, wenn Personen oder Sachen ansonsten gefährdet werden könnten. Solche Gefahren haben sich im Streitfall jedoch nicht verwirklicht. Jedenfalls hat die Klägerin dies nicht bewiesen.

Die Klägerin kann den Beklagten auch nicht wegen Verletzung einer Verkehrssicherungspflicht gem. § [823](#) Abs. 1 BGB in Anspruch nehmen. Es fehlt schon an der Verletzung einer Rechtspflicht.

In der Rechtsprechung ist seit langem anerkannt, daß einen Hauseigentümer grundsätzlich nicht die Pflicht trifft, Dritte durch spezielle Maßnahmen vor Dachlawinen zu schützen, wenn diese - wie hier - nicht vorgeschrieben sind (vgl. OLG Celle, VersR 82, 979; OLG Düsseldorf, OLGR 93, 119; OLG Hamm [NJW-RR 87, 412](#)). Es ist zunächst Aufgabe eines jeden selbst, sich vor solchen Gefahren zu schützen. Eine Rechtspflicht besteht erst dann, wenn besondere Umstände Sicherungsmaßnahmen zum Schutze Dritter gebieten. Solche können nach der allgemeinen Schneelage des Ortes, der Beschaffenheit und Lage des Gebäudes, den konkreten Schneeverhältnissen und der Art und des Umfangs des gefährdeten Verkehrs gegeben sein (vgl. OLG Dresden, [r + s 1997, 369](#)).

Nach keinem dieser Aspekte war die Beklagte gehalten, zur Vermeidung des Schadens der Klägerin Maßnahmen zu ergreifen. Schneefanggitter auf der Dachfläche waren nicht erforderlich. Dies meint auch der Geschäftsführer der Klägerin, der an seinem Haus auf dem unmittelbar angrenzenden Nachbargrundstück selbst keine solchen Vorrichtungen angebracht hatte und nach seinen Erklärungen vor dem Senat weder nach der Dachneigung, der Lage des Garagendaches der Beklagten und den allgemeinen Schneeverhältnissen in #### solche für erforderlich hält. Der Geschäftsführer der Klägerin hat auch nicht erwartet, daß die 72jährige Beklagte, die ihm als Nachbarin bekannt war, vorsorglich dafür gesorgt hätte, Schnee von dem Dach zu kehren. Er meint aber, die Beklagte sei verpflichtet gewesen, ihn vor der Gefahr zu warnen. Dem ist jedoch aus mehreren Gründen nicht zu folgen. Die Beklagte mußte nicht damit rechnen, daß der Kläger gerade an der Stelle parken würde, an der der Pkw durch den Überhang des Daches durch Schnee gefährdet werden konnte. Aus dem Vortrag der Klägerin ergibt sich nämlich, daß der Pkw in der Regel gerade nicht dort abgestellt wird und am Schadenstage nur ausnahmsweise diese Fläche benutzt wurde, weil wegen einer Baustelle und wegen geräumten Schnees andere Flächen in der Nähe nicht frei waren. Die vorausschauende Einschätzung einer Gefahr musste die Beklagte auch deshalb nicht zu einer Warnung veranlassen, weil sie sich bei vernünftiger Betrachtungsweise darauf verlassen durfte, daß der Geschäftsführer der Klägerin davon absehen würde, seinen wertvollen Pkw unter dem Überhang des Daches abzustellen. Denn ihm war bekannt, daß es an den Tagen zuvor heftig geschneit hatte und dies eine gewisse Gefahrträchtigkeit mit sich brachte, die sogar dazu geführt hatte, daß das Dach des städtischen Hallenbades unter der Schneelast eingebrochen war. Selbst wenn die Beklagte an die Möglichkeit eines Schadens gedacht hätte, durfte sie sich darauf verlassen, daß der Geschäftsführer der Klägerin gerade hier nicht parken würde, zumal er die konkrete Gefahrenlage vor Augen hatte und erkennen konnte, daß der Wagen unter dem mit hohem Schnee bedeckten Garagendach stand. Die Beklagte musste nach alledem die Gefahr einer Beschädigung des Pkw vorausschauend nicht in ihre Vorstellung aufnehmen und für eine Warnung vor der Gefahr, die sich

*hier realisierte, sorgen.*

*Selbst wenn man das anders sähe, ist der Anspruch auf Schadensersatz wegen der Verletzung einer Verkehrssicherungspflicht jedenfalls deshalb ausgeschlossen, weil den Geschäftsführer der Klägerin ein weit überwiegendes, haftungsausschließendes Verschulden trifft, § 254 Abs. 1 BGB. Aus den oben dargelegten Gründen hatte er die Gefahr konkret vor Augen, war mit den örtlichen Verhältnissen und den Witterungsbedingungen vertraut und erst durch sein außergewöhnliches Verhalten, mit dem die Beklagte nicht rechnen mußte, kam es zu der Gefährdung des Pkw. Es ist schon zweifelhaft, ob eine zusätzliche Warnung den Geschäftsführer der Klägerin davon abgehalten hätte, seinen Pkw gerade hier zu parken. Denn er begründet sein Verhalten gerade damit, daß andere Freiflächen nicht zur Verfügung standen. Entscheidend ist jedoch, daß er durch sein völlig gedankenloses Verhalten die konkrete Gefährdungssituation primär verursachte und deshalb gehalten war, für den Pkw einen Platz zu suchen, bei dem eine Gefährdung dieser Art nicht bestand.*

*Die Kostenentscheidung beruht auf § 91 Abs. 1 ZPO, die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit auf §§ 708 Nr. 10, 713 ZPO.*

## Haftung für Schneelawinen bei 45 Grad-Dach

**Gericht:** OLG Karlsruhe (Senat Freiburg)

**Aktenzeichen:** 14 U 269/84

**Datum:** 27. Juni 1986

**Art der Entsch.:** Berufungsurteil

**Rechtsgebiete:** Schadensersatzrecht; Schnee und Glatteis

### Leitsatz:

Der nachfolgende Leitsatz wurde von der [Kanzlei Prof. Schweizer](http://www.kanzlei-prof-schweizer.de) verfasst. Die Kanzlei ist damit einverstanden, dass der Leitsatz mit Quellenangabe „[www.kanzlei-prof-schweizer.de](http://www.kanzlei-prof-schweizer.de)“ übernommen wird.

**Der Eigentümer eines Gebäudes haftet hälftig für den Schaden durch eine Schneelawine, die bei Tauwetter von einem nicht mit Schneefanggitter gesicherten, mit 45 Grad geneigten Kirchendach abgeht und einen Pkw beschädigt. Warnschilder allein reichen als Sicherungsmaßnahme nicht aus.**

### Entscheidung:

### Auszüge aus dem Sachverhalt:

Der Kl. nimmt die Stadt Oppenau auf Ersatz des Schadens in Anspruch, den am 1. 3. 1984 bei Tauwetter eine vom Dach der katholischen Kirche in Oppenau abgehende Schneelawine an dem Pkw anrichtete, den der Kl. auf dem Parkplatz an der Längsseite des Kirchenschiffes abgestellt hatte. Das Dach der Kirche hatte kein Schneefanggitter. Schneefanggitter sind nicht durch Ortssatzung vorgeschrieben. Am Sockel des Kirchengebäudes auf der Parkplatzseite sind zwei Schilder mit der Aufschrift „Vorsicht Dachlawine“ angebracht.

Das LG hat die Klage abgewiesen. Die Berufung des Kl. hatte teilweise Erfolg.

### **Auszüge aus den Gründen:**

... 1. Zu Recht wendet sich der Kl. dagegen, dass das LG das Bestehen von Schadensersatzansprüchen verneint hat. Zutreffend ist allerdings zunächst der rechtliche Ausgangspunkt der angefochtenen Entscheidung, wonach sich Art und Umfang der Verkehrssicherungspflicht eines Hauseigentümers gegen Dachlawinen nicht generell bestimmen lassen und es in der Regel den betroffenen Verkehrsteilnehmern überlassen bleiben muss, sich selbst durch Achtsamkeit vor der Gefahr der Schädigung durch herabfallenden Schnee zu schützen (vgl. BGH, NJW 1955, 300; OLG Karlsruhe, NJW 1983, 2946; Steffen, in: RGRK, 12. Aufl., § 823 Rdnr. 219; Birk, NJW 1983, 2912). Zutreffend ist auch, dass der Hauseigentümer nur bei besonderen Umständen gehalten ist, Sicherheitsmaßnahmen zur Vermeidung von Schäden zu ergreifen. Abweichend vom LG sieht es der Senat im Streitfall aber als Pflicht der bekl. Stadt an, geeignete Maßnahmen zu ergreifen, eine Pflicht, die die Stadt indes schuldhaft verletzt hat. Wegen der besonderen Beschaffenheit der im Eigentum der bekl. Stadt stehenden katholischen Kirche in Oppenau lässt sich nicht bezweifeln, dass die Anbringung von Schneefanggittern zur Abwehr von Gefahren erforderlich war (zum folgenden vgl. Steffen, in: RGRK, § 823 Rdnr. 219; Birk, NJW 1983, 2913 f.): Die katholische Kirche weist unstreitig ein Dach mit einer Neigung von über 45 Grad auf; das Kirchendach ist zudem, wie sich aus dem Lichtbild anschaulich ergibt, ziemlich groß und weist eine beachtliche Traufhöhe auf. An die Sorgfaltspflicht der bekl. Stadt sind schließlich auch deshalb erhöhte Anforderungen zu stellen, weil neben der Kirche Parkplätze angelegt wurden (vgl. Birk, NJW 1983, 2915). Es kommt hinzu, dass Oppenau nicht als „im schneearmen Gebiet der Oberrheinischen Tiefebene“ gelegen bezeichnet werden kann, sondern am Westabfall des Schwarzwaldes und damit in einem Gebiet liegt, in dem ergiebige Niederschläge (auch als Schnee) typisch sind; zu dieser Beurteilung ist der Senat aus eigener Sachkunde in der Lage, der Einholung des von der bekl. Stadt beantragten meteorologischen Sachverständigengutachtens bedarf es daher nicht (§ 244 IV 1 StPO entsprechend). Nach alledem lässt sich nicht bezweifeln, dass die bekl. Stadt als Eigentümerin der katholischen Kirche gehalten war, geeignete Maßnahmen zur Abwehr von Gefahren für die Allgemeinheit zu ergreifen. Dass die Bekl. dies selbst nicht verkannt hat, folgt aus dem Umstand, dass die bekl. Stadt an den anderen Dachseiten des Gebäudes und auch am Eingang des gegenüberliegenden Rathauses Schneefanggitter angebracht hat; diesen Vortrag des Kl. hat die bekl. Stadt nicht - jedenfalls nicht substantiiert - bestritten.

Die Anbringung von Warntafeln reichte im Streitfall nicht aus. Es braucht nicht entschieden zu werden, ob und gegebenenfalls wann eine Warnung durch Schilder oder Tafeln ausreichen kann, um der Verkehrssicherungspflicht des Gebäudeeigentümers zu genügen. Derartige Maßnahmen genügen jedenfalls dann nicht, wenn von einem Gebäude aufgrund der Beschaffenheit und Lage Gefahren ausgehen, die weit über den Gefahren liegen, die von vergleichbaren Objekten drohen, oder im unmittelbaren Zugangsbereich der Publikumsverkehr besonderen Gefahren ausgesetzt ist (Birk, NJW 1983, 2916 mit Nachw. aus der Rspr.). So aber verhielt es sich im Streitfall: Von dem großen und steilen Dach mit seiner beachtlichen Höhe konnten erhebliche Schneemengen abgehen, von denen Gefahren nicht nur für fremdes Eigentum, sondern auch für Leib und Leben von Parkplatzbenutzern und Kirchenbesuchern ausgehen konnten, zumal auf der Seite, auf der auch der Pkw des Kl. zu Schaden gekommen ist, ein Eingang zur Kirche ist.

2. Der bekl. Stadt ist indes zuzugeben, dass dem Kl. bei der Entstehung des Schadensfalls ein erhebliches Mitverschulden zur Last fällt. Der Kl. ist in A. und damit nicht weit vom Unfallort entfernt wohnhaft. Er musste daher die Gefahr von Dachlawinen am Unfalltag erkennen, da unstreitig Tauwetter herrschte.

Wenn er sein Fahrzeug gleichwohl an der katholischen Kirche in Oppenau abstellte, an der unstreitig mehrere deutlich sichtbare große Hinweisschilder mit der Aufschrift „Vorsicht Dachlawine" angebracht sind, muss er sich vorhalten lassen, dass er gröblich die Sorgfalt außer Acht gelassen hat, die nach Lage der Sache erforderlich war, um sich selbst vor Schaden zu bewahren. Sein Mitverschulden scheint dem Senat gleich schwer zu wiegen, wie die Verletzung der Sorgfaltspflicht durch die bekl. Stadt; der Kl. hat daher nur Anspruch auf Ersatz der Hälfte seines Schadens.

---

**Hinweis auf Forum des Bundesverbandes Wintergarten:**

<http://bundesverband-wintergarten.de/phpBB3/index.php>

Die **Landesbauordnungen** finden Sie auf der Homepage des Bundesverbandes Wintergarten unter:

<http://bundesverband-wintergarten.de/pages/fuer-die-fachbetriebe/baurecht.php>

Weiterhin ist zu beachten das Nachbarschaftsrecht!