

Herbstlaub

Düsseldorf, 08.10.2013

Traumhaft schön und tückisch

Der Herbst hält viele schöne Tage für uns bereit ? er hat aber auch Tücken. So kann ein Gehweg durch nasses Laub unversehens zur Rutschbahn werden. Klar, dass so eine Gefahrenquelle entfernt werden muss. Aber wer ist dafür zuständig? Und was sagt die Rechtsprechung zum Thema? Die ARAG Experten klären auf.

Laub legen: Wer ist zuständig?

Grundsätzlich gilt, dass die Gemeinden die sogenannte Verkehrssicherungspflicht tragen. Diese müssen also dafür Sorge tragen, dass die Straßen und Gehwege ohne Gefahr durch den Bürger genutzt werden können. Sie können diese Pflicht jedoch an die Grundstückseigentümer per Satzung weitergeben, die wiederum bei vermieteten Objekten in den meisten Fällen an die Mieter weitergegeben wird.

Als **Vermieter** sollten Sie bei Abschluss eines Mietvertrags darauf achten, dass die Pflichten für den Räum- und Streudienst klargestellt sind, also entweder der Mieter übernimmt diese oder es wird durch ein professionelles Unternehmen erledigt, wobei die Kosten hierfür ebenfalls dem Mieter auferlegt werden können (Stichwort Nebenkosten).

Als **Mieter** müssen Sie die Pflichten zur Räumung bzw. die Kosten hierfür nur dann übernehmen, wenn diese im Mietvertrag auf Sie abgewälzt wurden.

Sollte es in dem Vertrag keine Regelung geben, so kann der Vermieter dies nicht später nachholen, sondern muss sich selbst darum kümmern und dafür aufkommen.

Wann muss geräumt werden?

Die Uhrzeiten für die Räumpflicht richten sich nach den Zeiten für den Winterdienst, also in der Regel werktags zwischen 7 und 20 Uhr, am Wochenende ab 9 Uhr. Zu der Intensität der Räumpflicht gibt es unterschiedliche Rechtsprechungen. Einige Gerichte sehen eine umfangreiche Pflicht zur Beseitigung (z.B. Landgericht Hamburg, Az.: 309 S 234/97), andere dagegen sehen keine Veranlassung, dass sofort jedes Blatt weggefegt werden muss (z.B. Landgericht Coburg, Az.: 14 O 742/07). Fest steht jedoch, dass mit wachsender Laubmenge auch die Pflicht zur Beseitigung steigt.

Wann darf man einen Laubsauger einsetzen?

Wer sich bei der Wahrnehmung der Räumpflicht eines Laubbläfers bzw. Laubsammlers bedient, muss die eingeschränkte Nutzungszeit beachten, die für manche Geräte gilt. Laut der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung/ 32. BImSchV) dürfen diese in Wohngebieten nur zwischen 9 und 13 Uhr und zwischen 15 und 17 Uhr betrieben werden.

Wohin mit dem Laub?

Bei der Entsorgung ist darauf zu achten, dass das Laub nicht einfach in den Rinnstein oder den Gully gekehrt werden darf. Wer nicht gerade selbst kompostiert, darf aber in vielen Gemeinden das Laub entweder in der Biotonne oder während bestimmter Perioden kostenfrei bei einer Deponie entsorgen. Mancherorts stellen Gemeinden temporär auch spezielle Behälter an Alleen auf.

Was passiert im Urlaub?

Wer in Urlaub fährt, muss sich darum kümmern, dass während der Abwesenheit die Aufgaben durch einen zuverlässigen Vertreter übernommen werden.

Welche Versicherung zahlt bei Schäden?

Wenn es trotzdem dazu kommt, dass jemand vor dem eigenen Haus stürzt, ist man als Eigentümer im Rahmen einer Haus- und Grundeigentümer-Haftpflichtversicherung abgesichert (für den Fall, dass die Pflichten nicht übertragen wurden), als Mieter über die eigene private Haftpflichtversicherung.

Was sagen die Gerichte?

Jedes Jahr im Herbst haben die deutschen Gerichte Hochkonjunktur. Nicht selten geht es dabei um eine ganz natürliche Sache ? das Herbstlaub. Die damit zusammenhängende Verkehrssicherung obliegt je nach Statuten, Mietverträgen und Absprachen nämlich mal den Gemeinden, mal dem Grundbesitzer, Vermieter oder Mieter. ARAG Experten geben einen Überblick über rechtsverbindliche Urteile der deutschen Gerichte aus den vergangenen Jahren.

Haftung der Wohnungseigentümer

In einem Haus mit Eigentumswohnungen haften alle Eigentümer gemeinsam.

Wenn allerdings im Mietvertrag geregelt wurde, dass die Mieter der Wohnungen die Räumpflicht zum Beispiel bei Herbstlaub auf den angrenzenden Gehwegen zu erfüllen haben, obliegt den Eigentümern laut ARAG Experten lediglich eine Kontroll- und Überwachungspflicht. Ist die Räumpflicht im Mietvertrag allerdings nicht geregelt, können die Eigentümer als Gesamtschuldner schadensersatzpflichtig gemacht werden, wenn jemand auf dem Gehweg vor dem Haus ausrutscht und sich verletzt, entschieden die Richter des Oberlandesgerichts in Frankfurt am Main. (OLG Frankfurt/Main, Az.: 3 U 93/01).

Mieter im Urlaub

Ist ein Mieter mit der Säuberung der angrenzenden Gehwege betraut, so muss er, wenn er in Urlaub fährt, für eine angemessene Vertretung sorgen. ARAG Experten verweisen aber auf ein Urteil, das besagt, dass es dem Mieter jedoch nicht zugemutet werden kann, seinen Urlaub zu unterbrechen, um zu prüfen, ob die Arbeit korrekt erledigt wird (OLG Schleswig, Az.: 11 U 137/11). Rutschgefahr am frühen Morgen

Rutscht ein Fußgänger schon um sieben Uhr früh auf dem Bürgersteig auf nassem Laub aus und bricht sich dabei ein Bein, hat er keinen Anspruch auf Schadenersatz. Dem Hausbesitzer kann nämlich nach Auskunft der ARAG Experten nicht zugemutet werden, so früh schon den Gehweg zu kehren (LG Frankfurt a. M., Az.: 2/23 O 368/93).

Laub auf dem Wanderweg

Wer ist zuständig, wenn der Wanderweg im Laub versinkt? Nach Auskunft der ARAG Experten lautet die Antwort auf diese Frage verblüffenderweise:

Niemand! Zumindest kann eine Kommune nicht wegen Verletzung der Verkehrssicherungspflicht verantwortlich gemacht werden, wenn ein Spaziergänger auf einem unbefestigten Wanderweg ausrutscht und sich verletzt. Die Gemeinde ist demnach nicht verpflichtet, solche Wege regelmäßig zu reinigen und für vollständige Rutschsicherheit zu sorgen (LG Itzehoe, Az.: 3 O 153/99). Wir empfehlen unsere private Unfallversicherung.

Nachbars Laub im eigenen Garten

Auch Laub von Bäumen, die dem Nachbarn oder der Gemeinde gehören, muss beseitigt werden. Nur wenn es so überhand nimmt, dass man es selbst nicht mehr bewältigen kann und über das ortsübliche hinausgeht, ist im seltenen Einzelfall der Nachbar oder die Gemeinde verantwortlich. So war es z.B. in einem Fall, den das Landgericht Coburg zu entscheiden hatte. Die Richter urteilten, dass überhängendes Astwerk aus dem benachbarten Garten nicht in jedem Fall hingenommen werden muss. Zu weit über die Grundstücksgrenze ragende Äste müssen geschnitten werden. Der beklagte Gartenfreund führte zwar an, dass die besagten Bäume seit 30 Jahren die Grundstücksgrenze zierten, die Richter entschieden nach einer Ortsbegehung aber zu Gunsten des Klägers (LG Coburg, Az.: 33 S 26/08).

Wenn der Fahrradweg zur Rutschbahn wird

Werden wegen starken Laubfalls akute Maßnahmen zur Verkehrssicherung nötig, so darf sich die kehrpflichtige Gemeinde nicht auf die Durchführung der turnusgemäßen Dienste beschränken, wenn diese zur Sicherung nicht ausreichen. So kann es unter Umständen notwendig sein, Überstunden anzuordnen, wenn zum Beispiel am Samstag Rutschgefahr droht. Ansonsten kann die Kommune ein Mitverschulden an etwaigen Unfällen treffen, so die ARAG Experten (OLG Hamm, Az.: 9 U 170/04).

Fazit

Für alle lohnt sich ein Blick auf die Homepage der Gemeinde oder ein kurzer Anruf, um sich über die aktuell gültige Satzung zu informieren. Dort sind meist die Zeiten, die Intensität und sonstige Details geregelt, also auch z.B. ob nicht nur der Gehweg, sondern auch die Fahrbahn mitgereinigt werden muss. Rechtstipp herunterladen

Dieser Rechtstipp als PDF – Jetzt herunterladen



ARAG SE
ARAG Platz 1
40472 Düsseldorf

Brigitta Mehring
Konzernkommunikation
Fachpresse / Kunden PR

Telefon: 02 11 / 9 63-25 60
Fax: 02 11 / 9 63-20 25
E-Mail:
brigitta.mehring@ARAG.de
Internet: http://www.ARAG.de

Aufsichtsratsvorsitzender:
Gerd Peskes
Vorstand:
Dr. Paul-Otto Falbender (Vors.),
Dr. Johannes Kahen,
Dr. Matthias Meisner,
Werner Nicol,
Hanno Petersen,
Dr. Jörg Schwarze
Stz und Regisationsgericht:
Düsseldorf, HRB 68846
USt-ID-Nr.: DE 119 368 995