

## WICHTIGE URTEILE



## Fälle aus der Anwaltspraxis

Markus Wenter ist Rechtsanwalt\*  
mit Kanzlei in der Dantestr. 20/b - 39100 Bozen  
Tel: +39-0471-980199 | Fax: +39-0471-979554  
E-Mail: info@wenter.it | Internet: www.wenter.it



Grundsätzlich ist der Hauseigentümer nicht dazu verpflichtet, das Dach vom Schnee zu befreien. Geht aber eine Dachlawine ab, muss er in Ausnahmefällen für die Schäden haften.

Shutterstock

## Schadenersatz bei Dachlawinen

**Der Fall:** Ein Urlauber begab sich für ein paar Tage an einen renommierten Südtiroler Winterskiort. Er traf erst spät am Abend, als es bereits dunkel war, am Hotel ein. Der Hotelbetreiber wies dem Gast einen Parkplatz vor dem Hotelgebäude zu, wo er seinen neuen Pkw abstellte. Morgens, als er zum Skilaufen fahren wollte, musste er jedoch feststellen, dass eine Dachlawine sein Fahrzeug schwer beschädigt hatte. Der Urlauber reichte Klage ein.

**Wie das Gericht entschied:** Der Hotelbetreiber wurde zu einem Schadenersatz von 8400 Euro verurteilt. Das Urteil mag etwas überraschen, vor allem weil nach italienischer Rechtsordnung eigentlich keine grundsätzliche Pflicht des Grundstückseigentümers besteht, Dritte vor Dachlawinen durch spezielle Maßnahmen zu schützen. Dennoch befand das Gericht, dass im konkreten Fall der Hotelbetreiber Sicherungsmaßnahmen hätte anbringen müssen, zumal besondere Umstände vorlagen.

Das Gericht war der Auffassung, dass die allgemeine Schneelage des Ortes, die Beschaffenheit und Lage des Gebäudes, die allgemeinen üblichen Sicherheitsvorkehrungen, die konkreten Schneeverhältnisse usw. im Auge zu behalten gewesen wären. Der Hotelbetreiber hätte somit nicht nur die Verpflichtung gehabt, dem Gast Kost und Logis zur Verfügung zu stellen, sondern auch noch dafür Sorge zu tragen, dass der Gast und seine Güter während des Aufenthaltes nicht zu Schaden kommen.

Der Gast hatte aufgrund der eingetretenen Dunkelheit nicht die Möglichkeit, sich selbst zu versichern, dass es einige Tage vorher ergiebige Schneefälle gegeben hatte, und somit die Gefahrenquelle zu entdecken. Zudem hatte nach dem Schneefall starkes Tauwetter eingesetzt und auch dieser Umstand war dem Geschädigten verborgen geblieben.

Zusammenfassend sei darauf hingewiesen, dass nach Auffassung des Gerichts also nur in Ausnahmefällen der Hauseigentümer für die Schäden an Dritten durch den Abgang einer Dachlawine zu haften hat. Ein Aus-

schluss der Haftung des Hauseigentümers ist nicht nur darin begründet, dass Eis und Schnee auf einem Dach kein „Teil des Gebäudes“ sind. Es gibt auch keine bauordnungsrechtlichen Auflagen, Dachvorrichtungen zum Schutz gegen das Herabfallen von Schnee und Eis anzubringen. Somit besteht grundsätzlich für einen Hauseigentümer nicht die Verpflichtung, das Dach vom Schnee zu befreien.

Die Versicherungspflicht richtet sich auch danach, was für den Pflichtigen zumutbar ist. Ein Hauseigentümer kann das Dach nicht ohne erhebliche Eigengefahr selbst vom Schnee befreien – höchstens unter Einsatz von Fachkräften, was gegebenenfalls das Aufstellen eines Gerüsts erforderlich gemacht hätte. Dies ist jedoch wegen des damit verbundenen Kostenaufwandes nicht zumutbar.

Es empfiehlt sich aber allemal, eine Gebäudehaftpflichtversicherung gegen Schäden an Dritte abzuschließen, zumal die entsprechende Prämie gar nicht so hoch ist.

\* Markus Wenter ist Partner der Kanzlei Dr. Markus Wenter & Dr. Martin Gabrieli in Bozen.