
Datum: 19.08.2011
Gericht: Amtsgericht Köln
Spruchkörper: Abt. 220
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 220 C 112/11
ECLI: ECLI:DE:AGK:2011:0819.220C112.11.00

Tenor:

Die Klage wird abgewiesen.

Die Kosten des Rechtsstreits trägt der Kläger.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Der Kläger darf die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des aufgrund des Urteils vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht der Beklagte vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages leistet.

Tatbestand:

1

Der Kläger ist Mieter des Hauses in der N. Straße 27 in Köln; der Beklagte ist Eigentümer und Vermieter. Das Haus hat ein Satteldach, an dem keine Schneefanggitter angebracht sind. Unmittelbar vor dem Haus befinden sich öffentliche Parkplätze. Am 22.12.2011 lag auf dem Dach des Hauses Schnee. Der Kläger brachte keine Absperrrmaßnahmen vor und brachte keinen Warnhinweis an den Parkplätzen an. Der Vater des Klägers hat u.a. die Straßenreinigung im Rahmen des Winterdienstes vor dem Haus vertraglich übernommen; ausgeführt werden diese Arbeiten durch den Kläger.

2

Der Kläger behauptet, er habe am vorgenannten Tag einen ihm gehörenden Pkw Ford Fiesta, Kennzeichen K ... auf einem vor dem streitgegenständlichen Haus gelegenen Parkplatz geparkt. Es habe sich eine Dachlawine auf dem Haus des Beklagten gelöst und das Fahrzeug des Klägers unter sich begraben. Dabei sei das Fahrzeug erheblich beschädigt worden. Der Kläger ist der Ansicht, der Beklagte habe eine ihm obliegende Verkehrssicherungspflicht verletzt, da er weder ein Warnschild aufstellte noch andere

3

Schutzmaßnahmen, wie eine Schneefangeinrichtung oder eine Absperrung des Gefahrenbereichs, traf. Der dem Kläger aufgrund des Vorfalls entstandene Netto-Reparaturschaden betrage 2.856,84 €.

Der Kläger beantragt, 4

den Beklagten zu verurteilen, an den Kläger 1.425,00 € nebst Zinsen in Höhe von fünf Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz seit dem 26.02.2011 sowie Rechtsanwaltsgebühren in Höhe von 186,24 € zu zahlen. 5

Der Beklagte beantragt, 6

die Klage abzuweisen. 7

Der Kläger ist der Ansicht, er sei nicht verpflichtet gewesen, Vorkehrungen gegen die oder Warnungen vor der Gefahr von Dachlawinen zu treffen. 8

Entscheidungsgründe: 9

Die Klage ist unbegründet. 10

Den Sachvortrag des Klägers als wahr unterstellt, besteht eine Anspruchsgrundlage für den von ihm geltend gemachten Schadensersatz nicht. 11

Der Kläger hat keinen Anspruch gegen den Beklagten aus § 823 Abs. 1 BGB. Der Beklagte hat keine Verkehrssicherungspflicht verletzt. Im Rahmen der allgemeinen Verkehrssicherungspflicht kann ein Hauseigentümer nur dann in Anspruch genommen werden, wenn er eine Rechtspflicht hatte, Vorkehrungen zu treffen, um einen durch Schneesturz entstehenden Schaden abzuwenden. Dabei ist auf die örtliche Gegebenheit des jeweiligen Einzelfalles, insbesondere auf die Ortsüblichkeit abzustellen. Grundsätzlich sind Benutzer öffentlicher Verkehrsflächen nämlich selbst verpflichtet, sich durch Achtsamkeit vor der Gefahr der Verletzung durch herabfallenden Schnee zu schützen (OLG Thüringen, Az. 4 U 865/05). 12

In Köln besteht keine allgemeine Pflicht zum Anbringen von Schneefanggittern oder anderen Vorkehrungen, da diese weder ortsüblich noch durch kommunale Satzung vorgeschrieben sind (LG Köln, Az. 11 S 288/69; LG Köln, Az. 19 S 484/85; LG Köln, Az. 10 S 41/86). Solche Maßnahmen können im Raum Köln auch nicht von den Hauseigentümern verlangt werden, da die damit verbundenen Kosten in keinem angemessenen Verhältnis zu den von den Dächern ausgehenden Gefahren stehen. In Köln fallen nur selten so erhebliche Mengen an Schnee, die zu Dachlawinen führen. Tritt dennoch im Winter einmal infolge der Witterungsverhältnisse die Gefahr auf, dass Schneemassen von den Dächern rutschen, so ist es den Verkehrsteilnehmern zuzumuten, sich darauf einzurichten und ihre Fahrzeuge nicht an solchen Gefahrenstellen zu parken. 13

Spezielle Schutzmaßnahmen, wie das Aufstellen von Warnschildern oder das Absperrern des Gefahrenbereichs, durch den Hauseigentümer sind nur dann notwendig und zumutbar, wenn besondere Umstände diese erforderlich machen (OLG Hamm, Az. 13 U 49/03). Der Kläger trägt hierzu vor, dass der Beklagte aufgrund der Wetterlage zum Unfallzeitpunkt mit Dachlawinen rechnen musste, da es bereits seit 3 Wochen geschneit habe. Eine solche Wetterlage ist dem Verkehrsteilnehmer jedoch genauso bekannt, wie dem Hauseigentümer. Auf eine allgemein ersichtliche Gefahrenlage muss nicht gesondert hingewiesen werden. Warnschilder können zudem nicht auf eine unmittelbar bevorstehende Dachlawine, sondern 14

nur auf die abstrakte Gefahr einer solchen hinweisen.

Im Übrigen war der Kläger mit der Örtlichkeit bestens bekannt, da er im Haus des Beklagten wohnt und dort Straßenreinigungsarbeiten im Rahmen des Winterdienstes durchführt. Er hatte daher besonderen Anlass dazu gehabt, seinen Parkplatz sorgfältig auszuwählen und sich zu vergewissern, dass keine Dachlawinengefahr bestand. 15

Besondere Umstände in Form einer besonderen Gestaltung des Daches des Hauses, die ein Abgehen einer Dachlawine in besonderem, für den Verkehrsteilnehmer nicht ersichtlichem Maße begünstigen würden, hat der Kläger nicht vorgetragen. Der Hinweis darauf, dass das Haus ein Satteldach hat, reicht hier nicht aus, zumal nicht vorgetragen ist, dass das Dach ungewöhnlich steil sei. 16

Ein Anspruch aus § 823 Abs. 2 BGB ist mangels Verletzung eines Schutzgesetzes ebenfalls nicht gegeben. In Köln ist weder durch gesetzliche noch polizeiliche Anordnungen das Anbringen von Schneegittern oder sonstigen Sicherungsmaßnahmen gegen Dachlawinen vorgeschrieben. 17

Dem Kläger steht gegen den Beklagten kein Schadensersatzanspruch gemäß § 836 BGB zu. Schnee, der sich vom Dach löst, ist kein Teil des Gebäudes. 18

Schließlich hat der Kläger auch keinen Anspruch aus § 280 Abs. 1 BGB wegen Verletzung einer Pflicht aus dem zwischen den Parteien bestehenden Wohnraummietverhältnis. Aus dem Mietverhältnis ergeben sich für den Kläger keine weiteren Schutzpflichten gegenüber dem Beklagten, als sie gegenüber jedermann bestehen würden, da es sich bei dem Parkplatz, auf dem sich der Schadensfall nach Behauptung des Klägers ereignet hat, nicht um einen vermieteten sondern um einen öffentlichen Parkplatz handelt. Hier unterscheidet sich der vorliegende Fall auch von dem, den das vom Beklagten zitierte Urteil des LG Detmold (Urteil v. 15.12.2010 – 10 S 121/10) betrifft. Das LG Detmold hat eine besondere Verkehrssicherungspflicht bejaht, weil der Beklagte in dem dort entschiedenen Fall – anders als hier – dem Kläger den Parkplatz, auf dem sich der Schaden ereignet hatte, vermietet hatte. 19

Die Entscheidung über die Kosten folgt aus § 91 Abs. 1 S. 1 ZPO, der Ausspruch zur vorläufigen Vollstreckbarkeit aus §§ 708 Nr. 11, 711, 709 S. 2 ZPO. 20

Streitwert: 1.425,00 € 21