

Verwalterstammtisch 2013

Der nächste Schnee kommt bestimmt

Verkehrssicherungspflichten von Eigentümer, Verwalter & Co. – und das nicht nur zur Weihnachtszeit

Wenn der Deutsche hinfällt, dann steht er nicht auf, sondern schaut, wer schadensersatzpflichtig ist.

Allgemeine Verkehrssicherung

Allgemeine Verkehrssicherungspflichten

- § 823 Abs. 1, 2 BGB
- Ingerenz
- Gesetz, das Handlungspflichten anordnet, Schutzgesetz
 - z.B. Unfallverhütungsvorschriften
- Verkehrseröffnung
 - Kaufhaus, Bürgersteig, Privatwege, Tiefgarage, Treppenhaus, Baustelle
- Teilnahme am bestehenden Verkehr
 - Verkehrsteilnehmer (Verkehrsregeln)
- Gefährliche Betätigungen, z.B. § 7 Abs. 1 StVG (Straßenfahrzeuge), § 1 HPfIG (Schienenfahrzeuge)

Allgemeine Verkehrssicherung im Spiegel der Rechtsprechung

Allgemeine Verkehrssicherungspflichten

- Derjenige, der eine Gefahrenlage – gleich welcher Art – schafft ist grundsätzlich verpflichtet, die **notwendigen und zumutbaren** Vorkehrungen zu treffen, um eine Schädigung anderer möglichst zu verhindern (st. Respr., BGH-Urteil vom 16.5.2006, VI ZR 189/05).
- Haftungsbegründend wird die Gefahr erst dann, wenn die **nahe liegende Möglichkeit** besteht, dass Rechtsgüter anderer verletzt werden. Es muss nicht für alle denkbaren Möglichkeiten eines Schadenseintritts Vorsorge getroffen werden. Vielmehr sind nur die Vorkehrungen zu treffen, die geeignet sind, die Schädigung anderer tunlichst abzuwenden (BGH-Urteil v. 15.7.2003, VI ZR 155/02)
- Dabei sind Sicherungsmaßnahmen umso eher zumutbar, je **größer die Gefahr und die Wahrscheinlichkeit** ihrer Verwirklichung sind, BGH-Urteil vom 31.10.2006, VI ZR 223/05

Allgemeine Verkehrssicherungspflichten

- Die Verkehrssicherung (Räum- und Streupflicht) besteht nicht uneingeschränkt. Sie steht vielmehr **unter dem Vorbehalt des Zumutbaren**, wobei es auch auf die **Leistungsfähigkeit** des Sicherungspflichtigen ankommt, BGH-Urteil vom 12.6.2012, VI ZR 138/11.
- „Kommt es in Fällen, in denen hiernach keine Schutzmaßnahmen getroffen werden mussten, weil eine Gefährdung anderer zwar nicht völlig ausgeschlossen, aber nur unter besonders eigenartigen und entfernt liegenden Umständen zu befürchten war, ausnahmsweise doch einmal zu einem Schaden, so muss der Geschädigte – so hart dies im Einzelfall sein mag – den Schaden selbst tragen. Er hat ein **Unglück** erlitten und kann dem Schädiger kein „Unrecht“ vorhalten“, BGH-Urteil vom 16.5.2006, VI ZR 189/05

Verkehrseröffnung, Gefährliche Betätigungen

**Betreten der
Bahnanlagen
streng verboten!!**

Eltern haften für ihre Kinder



Der Verkehrssicherungspflichtige darf sich nicht darauf verlassen, dass sich Kinder NICHT unbefugt in einen Gefahrenbereich begeben, wenn dieser besonderen Anreiz für den kindlichen Spieltrieb bietet und damit verbundene Gefahren für ein Kind nicht ohne weiteres erkennbar sind, BGH-Urteil vom 14.3.1995, VersR 1995, 672.



Schild genügt
gegenüber
Erwachsenen,
BGH-Urteil vom
11.12.1956, NJW
1957, 499



- **Obdachlose** (auch Gefahrerhöhung durch Feuerstellen)
- Spielende Kinder



Die Verkehrssicherungspflicht umfasst auch die Pflicht, die Gefahren abzuwenden, die sich erst aus einem vorsätzlichen Eingreifen eines Dritten ergeben (Lösung Gitterrost vor Hauseingang), BGH-Urteil vom 19.12.1989, NJW 1990, 1236.

Verkehrseröffnung





BGH-Urteil vom
16.2.82,
(VersR 1982,
492): unwirksam



Bei Schnee und Eis
wird nicht geräumt
und nicht gestreut!

Eltern haften für ihre Kinder

OLG Karlsruhe,
Urteil vom
22.9.2004 (VersR
2006, 135):
Unwirksam



- § 823 Abs. 2 BGB
 - Die gleiche Verpflichtung trifft denjenigen, welcher gegen ein den Schutz eines anderen bezweckendes Gesetz verstößt.
 - Z.B. örtliche Satzung zur Anbringung von Schneefanggittern
 - Leipzig: -
 - LBO Sachsen (i.d.F. vom 5.6.2010), § 32 Abs. 8: Dächer an Verkehrsflächen und über Eingängen müssen Vorrichtungen zum Schutz gegen das Herabfallen von Schnee und Eis haben, **wenn** dies die Verkehrssicherheit erfordert

Träger der Verkehrssicherungspflicht

- Verkehrssicherungspflichtig: **Eigentümer** der Immobilie, RG DR 1942, 1759, BGH NJW 1955, 300
 - Beim Verkauf der Immobilie Pflichtenwechsel durch GB-Eintrag/Zuschlag (BNL genügt nicht, BGH NJW 1990, 111)
- BGH NJW 1985, 484: Die **Wohnungseigentümer haften** gesamtschuldnerisch
- BGH-Urteil vom 9.3.2012 (V ZR 161/11 – ZIV 2012, 32): **zuständig** für Verkehrssicherung ist **Verband**, Haftung einzelner Wohnungseigentümer offen gelassen

- Delegation von Verkehrssicherungspflichten möglich
 - BGH-Urteil vom 22.1.2008 (VI ZR 126/07)
 - BGH-Urteil vom 12.5.1964 (VI ZR 35/63), VersR 1964, 942
 - BGH-Urteil vom 12.10.1969 (VI ZR 55/68), VersR 1970, 38
 - BGH-Urteil vom 26.11.1974 (VI ZR 164/73), VersR 1975, 329
- Der Übernehmer wird seinerseits deliktisch verantwortlich
- Voraussetzung ist, dass Übertragung **klar und eindeutig** vereinbart wird
- Die Pflichten des Übergebers verkürzen sich auf Kontroll- und Überwachungspflichten

Besonderheiten WEG-Verwaltung

- WEG-Verwalter ?
 - Verkehrssicherung + (Demharter ZWE 2006, 45)
 - VSP in Bezug auf Instandsetzung, § 27 Abs. 1 Nr. 2 WEG
 - Ablösung von Gebäudeteilen nach Sturm, WEG
Verwalter ist originär haftbar, BGH NJW 1993, 1782
 - A.A. seit Inkrafttreten WEG-Novelle (rein interne Zuständigkeit in Bezug auf Verkehrssicherung), Wenzel ZWE 2009, 57, 59, Merle in Bärmann: WEG, 11. A. § 27 Rz. 319

WEG

```
graph TD; WEG[WEG] --> A[Delegation der Verkehrssicherung]; WEG --> B[Beauftragung von Verrichtungsgehilfen]; WEG --> C[Bestellung eines WEG-Verwalters];
```

Delegation der Verkehrssicherung:

Haftung WEG für fehlerhafte Auswahl bzw. fehlerhafte Überwachung
Daneben: Eigenhaftung des Übernehmers

Beauftragung von Verrichtungsgehilfen: Haftung WEG nach § 831 BGB für vermutetes Verschulden mit Exkulpationsmöglichkeit, richtige Auswahl + Überwachung, (Eigenhaftung nach § 823 Abs. 1 BGB),

Bestellung eines WEG-Verwalters:

Organschaftliche Haftung der WEG nach § 31 BGB ohne Exkulpationsmöglichkeit.
Keine Eigenhaftung des Organs (BGHZ 125, 366)

WEG

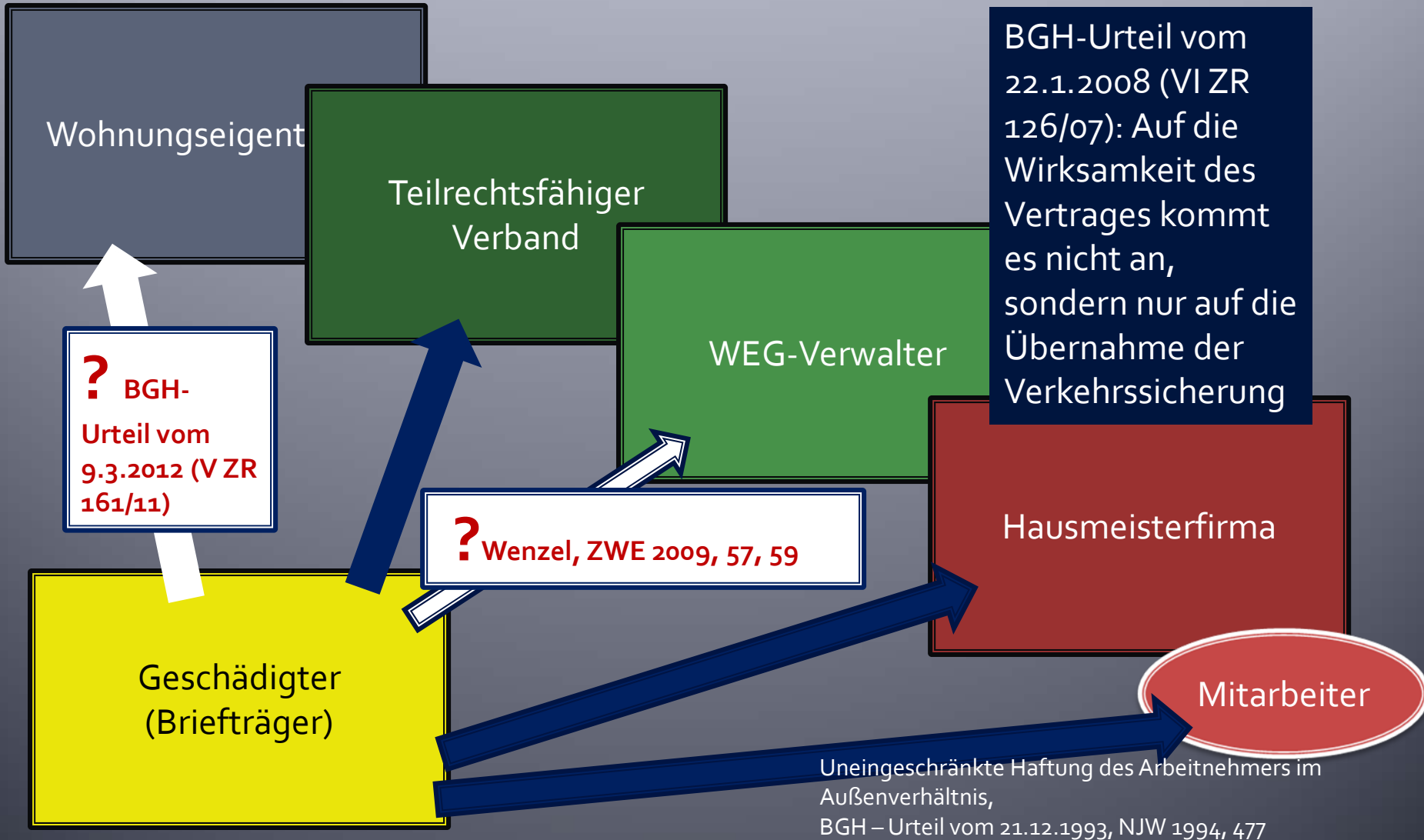
```
graph TD; WEG[WEG] --> A[Delegation der Verkehrssicherung: Übertragung Räumen und Streuen auf Hausmeisterunternehmen: Keine oder schlechte Ausführung]; WEG --> B[Beauftragung von Verrichtungsgehilfen: Beauftragung von Dachreparaturarbeiten oder Doppelparkern, Schlechte Ausführung]; WEG --> C[Bestellung eines WEG-Verwalters: Verwalter beauftragt verspätet Reparaturhandwerker];
```

Delegation der Verkehrssicherung:
Übertragung
Räumen und
Streuen auf
Hausmeisterunter-
nehmen: Keine
oder schlechte
Ausführung

**Beauftragung von Verrichtungs-
gehilfen:**
Beauftragung von
Dachreparaturarbei-
ten oder
Doppelparkern,
Schlechte
Ausführung

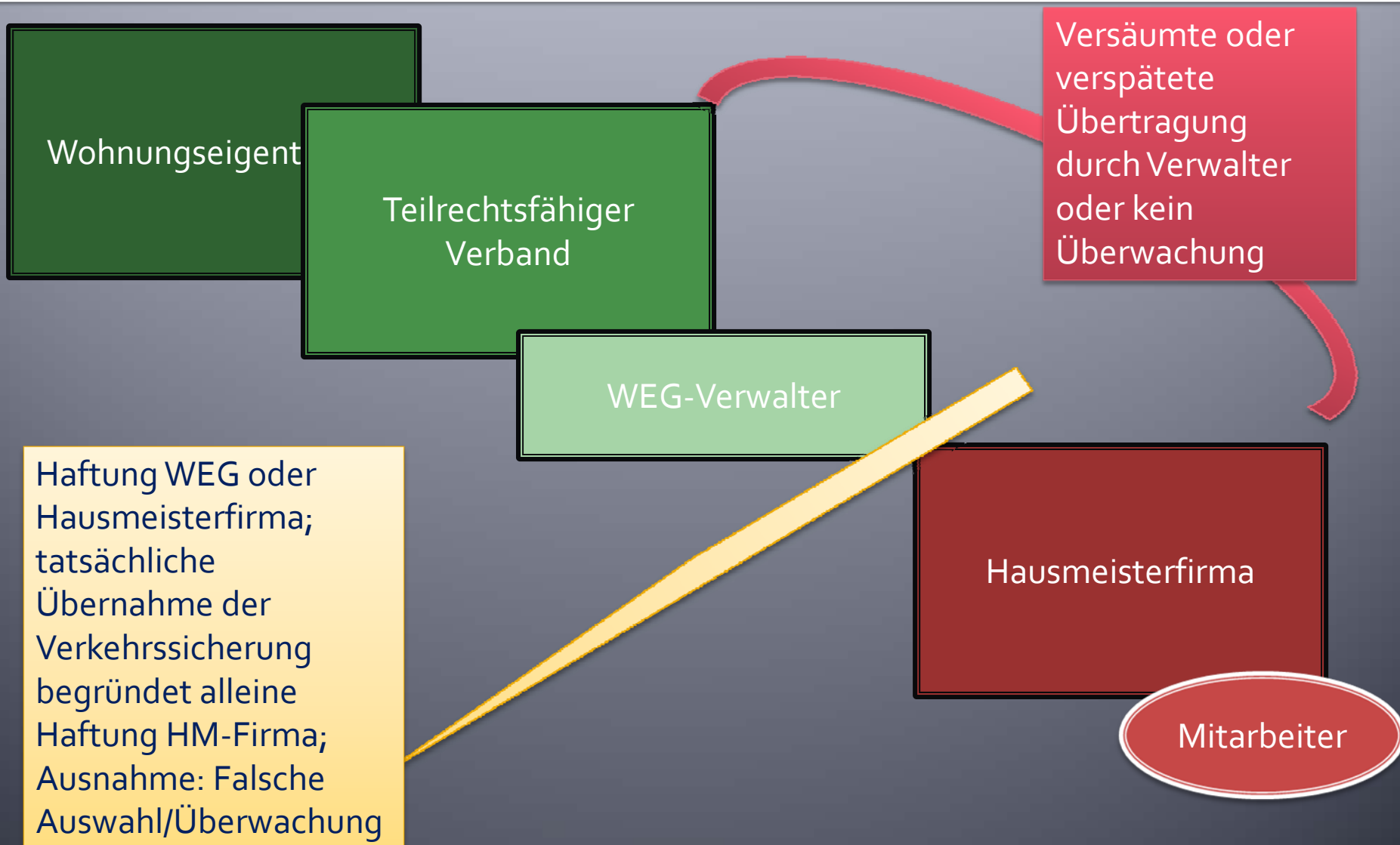
**Bestellung eines
WEG-Verwalters:**
Verwalter
beauftragt
verspätet
Reparaturhandwerk-
er

Haftungspartner Haftung für eigenes Verschulden



Haftungskette

Haftung für fremdes Verschulden



- Kontroll- und Überwachungspflichten
 - Leiter des Hausmeisterunternehmens kontrolliert Arbeitnehmer (BGH-Urteil v. 12.7.1968, VersR 1968, 1161)
 - Dokumentation (Rapportzettel genügen nicht)
 - WEG-Verwalter kontrolliert vor Ort Hausmeisterunternehmen
 - Dokumentation
 - OLG München, Beschluss vom 24.10.2005 (34 Wx 82/05), NZM 2006, 110: bei **ordentlicher Auswahl und beanstandungsfreier Tätigkeit** keine Überwachung notwendig (Herabfallender Ast)
 - BGH NJW 1999, 3633: Ohne besonderen Anhalt **muss der Verpächter nicht alle Einzelheiten** der Erfüllung der Sicherungspflichten des Pächters **kontrollieren**.
 - Wohnungseigentümer kontrollieren Verwalter
 - Dokumentation?! Ggf. Fotos, Rechnungen, Geringerer Maßstab
- RF: Mangelnde Überwachung: Gesamtschuldnerische Haftung von Pflichtigen und Übernehmer, § 840 Abs. 1 BGB

- Beschlussfassung Wahrnehmung Verkehrssicherung
 - Eine Beschlussfassung über die Heranziehung der Wohnungseigentümer zum turnusmäßigen Fegen von Laub ist **nichtig**. Dies kann nur vereinbart werden. OLG Düsseldorf, Beschluss vom 23.6.2008, (3 Wx 77/08) IMR 2008, 351
 - A.A. LG Stuttgart, Urteil vom 26.8.09 (2 S 43/09): Verpflichtung zur Treppenhausreinigung durch Beschluss **zulässig**
 - A.A. Dto. LG München I, Urteil vom 2.8.10 (1 S 4042/10), IBR-online

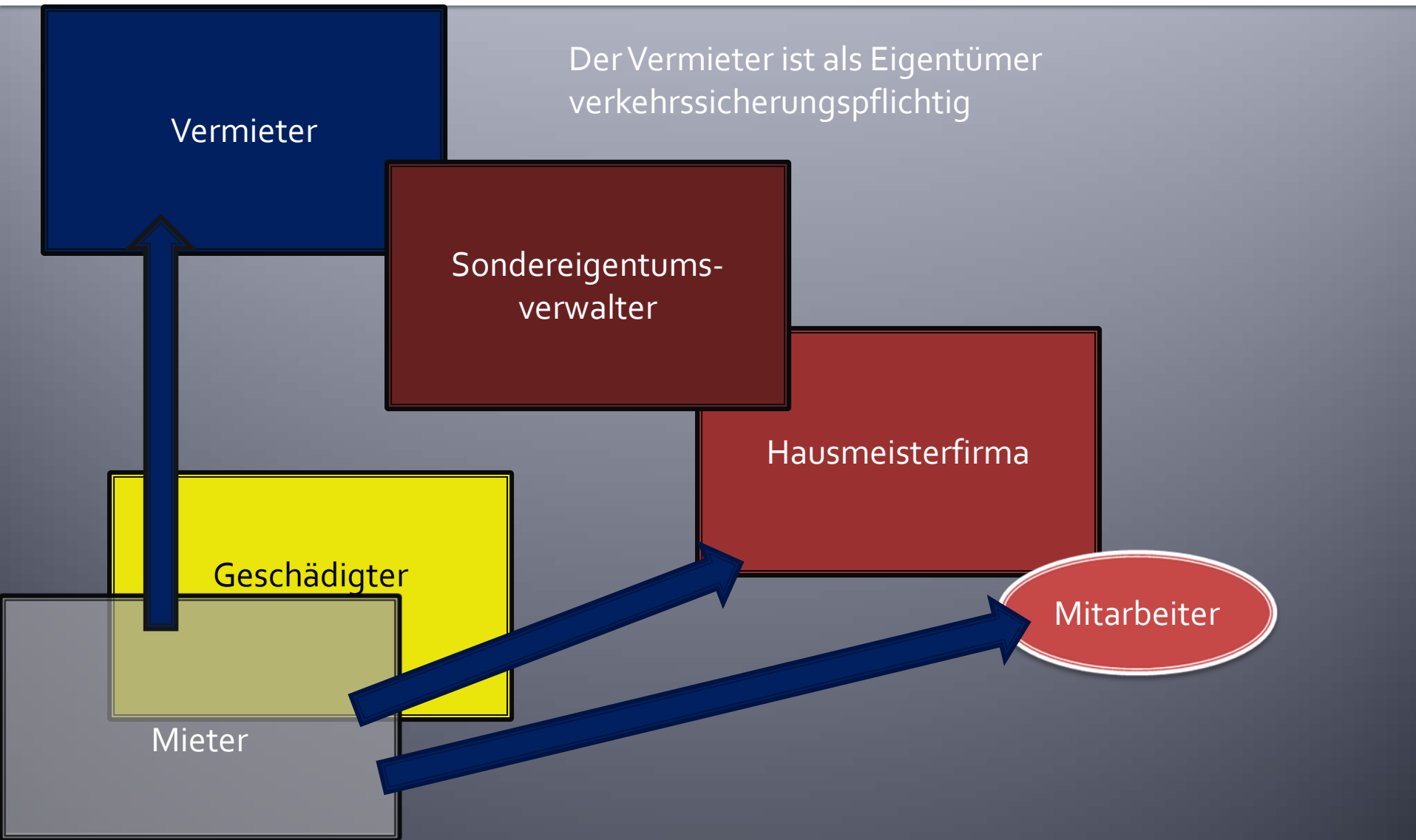
- BGH-Urteil vom 9.3.2012 (V ZR 161/11 – ZIV 2012, 32): Gemeinschaft hat keine Beschlusskompetenz, Aufgaben der Verkehrssicherung (Fegen, Räumen, Streuen) auf Wohnungseigentümer zu übertragen; entgegenstehende Beschlüsse sind **nichtig**.

Mietverwaltung

- BGH-Urteil vom 12.7.1968 (VersR 1968, 1161)
 - „Die Sicherung des unmittelbaren Zugangs zum Haus bei Schnee- und Eisglätte ist Aufgabe des **Vermieters**. Sie dient v.a. dem Schutz der Mieter“
 - Dto. BGH-Urteil vom 22.1.2008, VI ZR 126/07

Haftungspartner

Haftung für eigenes Verschulden



Zuständigkeiten

Vermieter

Mieter

OLG Hamm, Urteil vom 28.10.2005 (30 U 106/05), IBR-online: Wenn und soweit der Vermieter die Verkehrssicherung auf den Mieter überträgt, ist der Vermieter auch geschützt

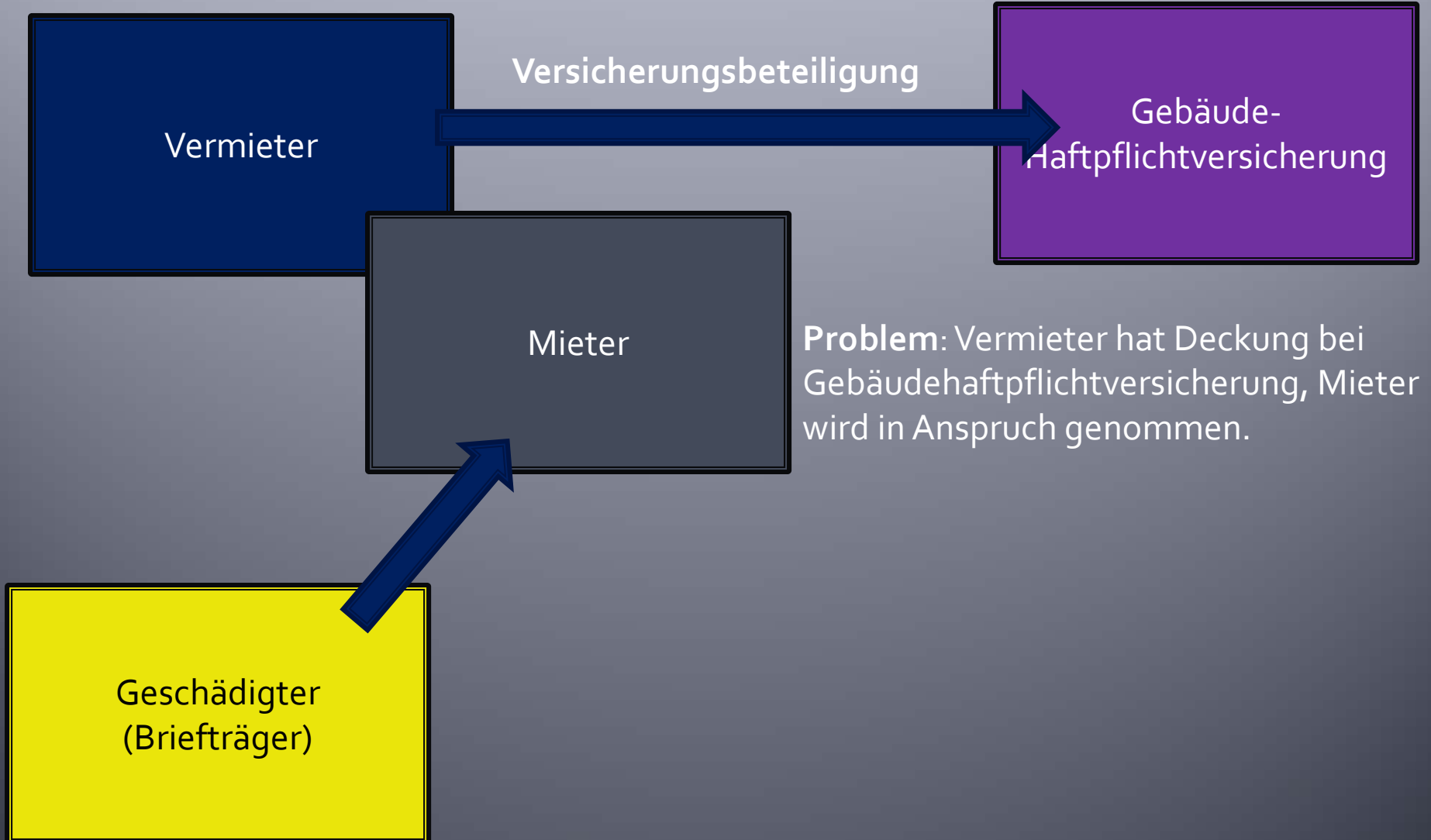
Geschädigter

Vermieter

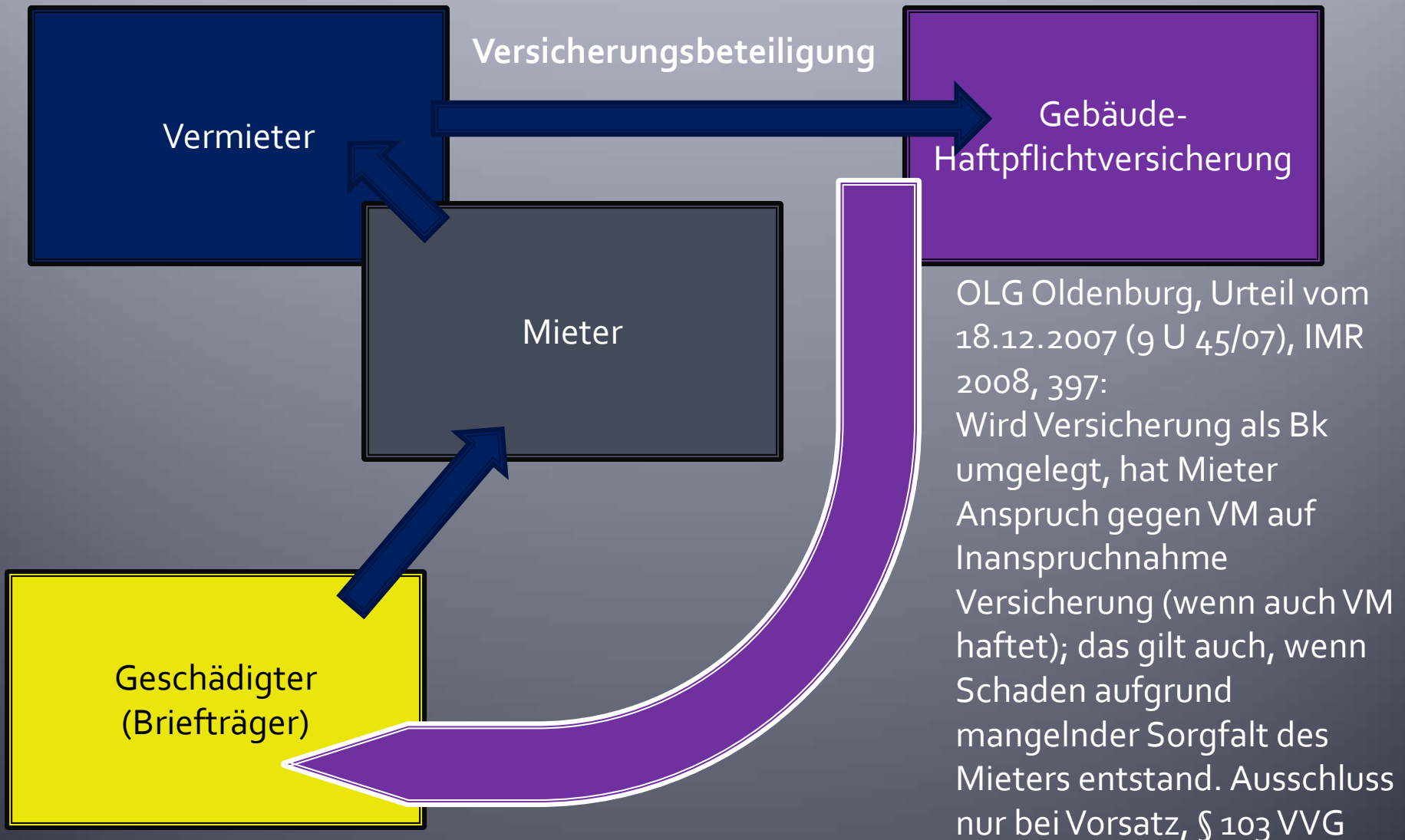
OLG Dresden: Übertragung Räum- und Streupflicht über Hausordnung unwirksam (verhüllter Haftungsausschluss, Urteil vom 20.6.1996, WuM 1996, 553)

A.A. OLG Frankfurt/Main, NJW 1989, 41

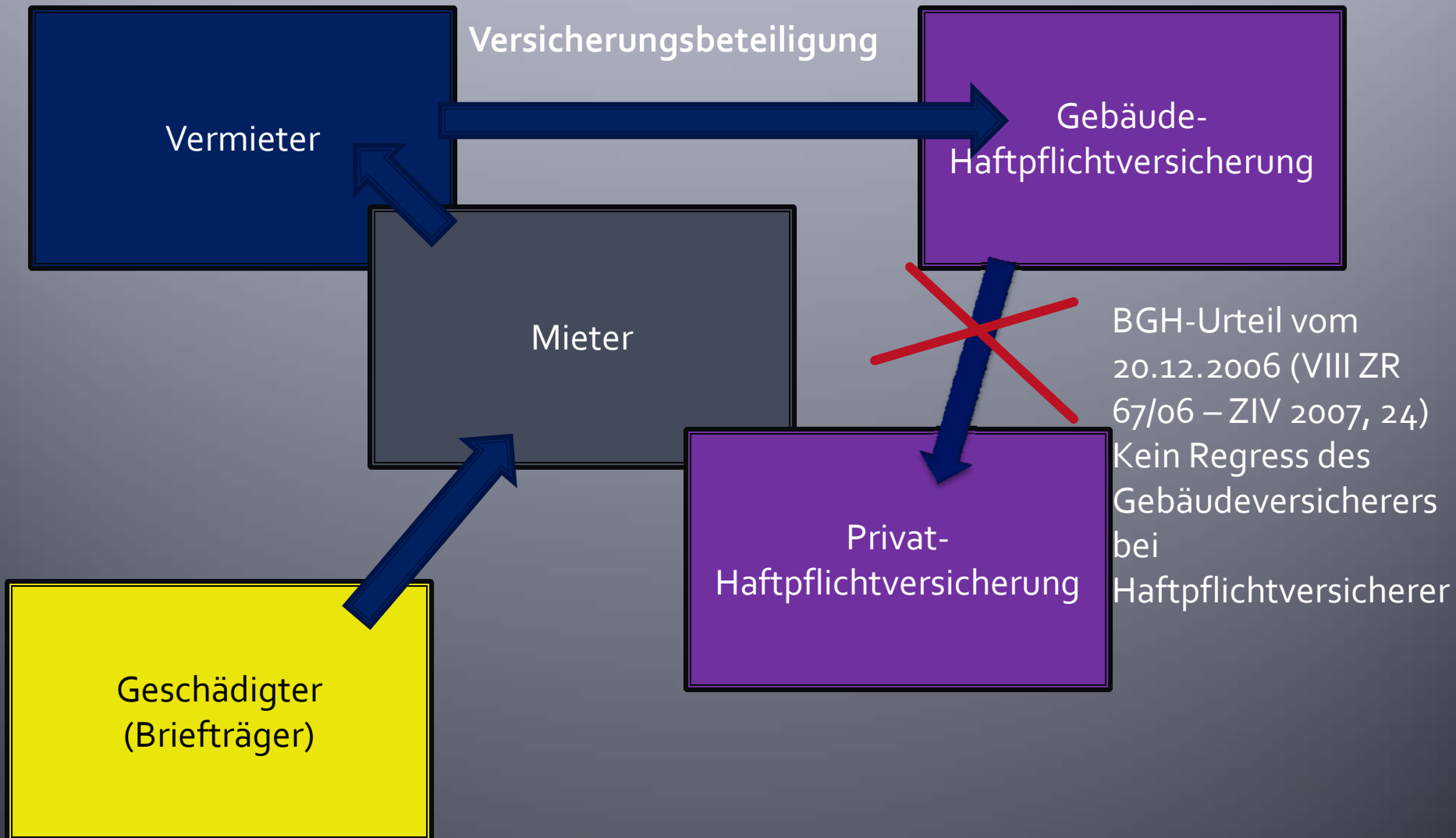
Zuständigkeiten



Zuständigkeiten



Zuständigkeiten



Gebäudesicherung

- § 836 BGB
 - Wird durch den **Einsturz** eines Gebäudes oder eines anderen mit einem Grundstück verbundenen Werkes ein Mensch getötet, der Körper oder die Gesundheit eines anderen Menschen verletzt oder eine Sache beschädigt, so ist der **Besitzer** des Grundstücks, sofern der Einsturz oder die Ablösung die Folge fehlerhafter Errichtung oder mangelhafter Unterhaltung ist, verpflichtet, dem Verletzten den daraus entstehenden Schaden zu ersetzen. Die Ersatzpflicht tritt nicht ein, wenn der Besitzer zum Zwecke der Abwendung der Gefahr die Verkehr erforderliche Sorgfalt beobachtet hat.

- § 836 BGB
 - Ein früherer **Besitzer** des Grundstücks ist für den Schaden verantwortlich, wenn der Einsturz oder die Ablösung innerhalb **eines Jahres** nach der Beendigung seines Besitzes eintritt, es sei denn, dass er während seines Besitzes die im Verkehr erforderliche Sorgfalt beobachtet hat oder ein späterer Besitzer durch Beobachtung dieser Sorgfalt die Gefahr hätte abwenden können.
 - Besitzer im Sinne dieser Vorschrift ist der **Eigenbesitzer**

- § 836 BGB
 - Eigenbesitzer, § 872 BGB
 - Wer eine Sache als ihm gehörend besitzt, ist Eigenbesitzer
- § 837 BGB
 - Es haftet auch der Gebäudebesitzer, der auf fremden Grund und Boden ein Gebäude errichtet hat (Erbbaurecht, Mieter, Pächter)
- § 838 BGB
 - Es haftet auch derjenige, der die Unterhaltung des Gebäudes übernommen hat
 - WEG – Verwalter, BGH NJW 1993, 1782

- BGH-Urteil vom 23.3.1993 (NJW 1993, 1782)
 - Sanierung Dach
 - Jährliche Prüfung
 - Ablösung von Bauteil im Sturm und Personenschaden
 - WEG-Verwalter haftet (§ 838 BGB), weil die Personen, die kontrollierten keine ausreichende Sachkunde hatten

- Ablösende Gebäudeteile



- Gebäudeeinsturz



- Deckentragfähigkeit
 - Gebäudeeinsturz wegen Schneelast



Räumen und Streuen

- Verkehrssicherungspflicht aus
 - Verkehrseröffnung (Privatweg)
 - Satzung: Winterdienstsatzung Leipzig
 - § 2 Abs. 2: „Die Stadt überträgt ihre Winterdienstpflicht für Gehwege auf die Anlieger gem. § 1 Abs. 6.“
 - § 4 Abs. 1: Die gem. § 2 Abs. 2 auf die Anlieger übertragene Winterdienstpflicht für Gehwege umfasst das Schneeräumen und Abstumpfen bei Schnee- und Eisglätte“

- Verkehrssicherungspflicht aus
 - Verkehrseröffnung (Privatweg)
 - Satzung:
Straßenreinigungssatzung
 - § 2 Abs. 2: „Die Stadt überträgt ihre Reinigungspflicht den Eigentümern der durch die Straßen erschlossenen Grundstücke im durch § 4 definierten Umfang“
 - § 4 Abs. 1: Den Eigentümern (..) wird für Straßen laut Anlage (..) die Reinigungspflicht (..) übertragen“

§ 5 Abs. 1: Die Reinigungspflicht umfasst die allg. Säuberung einschl. der Beseitigung von Schmutz, Verpackungsabfällen, Laub und sonst. Verunreinigungen (Sichtreinigung). Die Art und Weise der Reinigung richtet sich im Übrigen nach dem Grad der Verschmutzung und den Erfordernissen der **öffentlichen Sicherheit und Ordnung**.



- Umfang
 - Örtliche Winterdienstsatzung (Leipzig)
 - Gehweg: 1,20 m
 - Wege zu Abfallbehälter, Hydranten und Absperrschieber
- Zeitlicher Rahmen
 - Während anhaltendem und starken Schneefall muss nicht fortlaufend geräumt und gestreut werden, BGH-Urteil vom 27.11.194, NJW 1985, 484

- Beachte Straßenreinigungssatzung (Leipzig)
 - Werktags: 7-20 Uhr
 - Sonn- und Feiertag: 8-20 Uhr
 - BGH-Urteil vom 12.6.12 (VI ZR 138/11 – ZIV 2012, 39): Sonn- und Feiertag ab 9 Uhr
 - OLG Celle (NdsRpfl 2003, 40): VSP ist Bundesrecht (§ 823 BGB); Bundesrecht geht Ortsrecht (Satzung) vor.
- Pflichten auslösendes Moment
 - Nicht nur vereinzelte Glättestellen
 - Erforderlich ist eine allgemeine Glättebildung mit einer ernsthaft drohenden Gefahr, BGH Urteil vom 12.6.2012 (VI ZR 138/11 – ZIV 2012, 39)

- Haftung wegen herabstürzender Eisblöcke
 - LG Flensburg, Urteil vom 15.3.2011 (1 S 90/10), IMR 2011, 1038
 - Ablösen von Bauteilen im Sinne von § 836 Abs. 1 liegt auch dann vor, wenn die Dachrinne die Eismassen nicht mehr halten kann und nachgibt. Das gilt auch dann, wenn Dachrinne sich nicht vom Haus vollständig ablöst

- Eiszapfen
 - LG Wuppertal, Urteil vom 11.1.2012 (8 S 56/11)
 - Eigentümer muss Eiszapfen auf seine Kosten entfernen und haftet bei Unterlassung
 - Beachte Begründung: Ortssatzung der Stadt Wuppertal verpflichtet die Eigentümer bei Meidung von Ordnungsgeld, Eiszapfen zu entfernen.



- Dachlawine und Schneefanggitter
 - OLG Naumburg, Urteil vom 11.8.2011 (2 U 34/11), IMR 2011, 426
 - OLG Jena, Beschluss vom 28.3.2012 (4 U 966/11)
 - OLG Dresden, OLG-Report 1997, 121
 - OLG Hamm, NJW-RR 2003, 1463
 - OLG Karlsruhe, NJW-RR 1986, 1404
 - OLG Köln, VersR 1988, 1244
 - OLG Düsseldorf, Urteil vom 17.2.2012 (24 U 217/11)
- Fehlende Schneefanggitter stellen keine Pflichtverletzung des Verkehrssicherungspflichtigen dar, wenn sie weder von Ortssatzung vorgeschrieben, noch ortsüblich sind.
- Auch Dachneigung begründet keine Pflichten: OLG Oldenburg, Urteil vom 25.7.2012 (4 U 35/12), IMR 2012, 467
- A.A. OLG DD (8 U 696/96), DAR 1997, 492 – 50%-Dachneigung
- Ggf. Landesbauordnung (Sachsen: § 32 Abs. 8 SächsBO i.d.F. vom 5.6.2010): über Eingängen und an Verkehrsflächen MÜSSEN Schneefanggitter angebracht sein, wenn dies die Verkehrssicherheit erfordert
- Beachte: Bestandsschutz älterer Bauten

- Dachlawine und Warnschild
 - OLG Frankfurt/Main, Urteil vom 27.4.2000 (22 U 90/98), VersR 2000/1514: Verkehrssicherungspflichtiger muss vor abgehenden Dachlawinen mit Warnschildern hinweisen
 - OLG Naumburg, Urteil vom 11.8.2011 (2 U 34/11), IMR 2011, 426: Warnhinweisschild erforderlich, das Fehlen ist aber ggf. nicht kausal für Schaden, wenn Gefahr ohne weiteres erkennbar



- Dachlawine und zumutbare Sicherung
 - OLG Brandenburg, Urteil vom 23.8.2011 (2 U 55/10), IMR 2011, 469
 - Zumutbar ist das Abschlagen von Schneebrettern und Eiszapfen nur für Ein- und Zweifamilienhäuser
 - Nicht zumutbar für Geschäftshaus mit Traufkante von 5-6 Metern; Gemeinde muss hierfür Feuerwehr einsetzen



- Parkplatz und Winterdienst
 - Ein Parkplatz muss nicht uneingeschränkt schnee- und eisfrei gehalten werden. „Wenige Schritte“ auf nicht geräumten Terrain sind zumutbar, OLG Koblenz, Beschluss vom 10.1.12 (5 U 1418/11), IBR-Online

Räumen und Streuen



Sperren der TG-Einfahrt Pflicht?



Sperren der TG-Einfahrt zulässig?

- Streugutbeseitigung im Frühjahr
 - BGH-Beschluss vom 29.4.2003, VI ZR 260/02
 - Keine unverzügliche Entfernung des rutschigen Splits nach Schneeschmelze erforderlich
 - Ende der Frostperiode darf regelmäßig abgewartet werden

Treppenhaus und Flure



- Warningschilder bei rutschigen Fussboden
 - Wer eine Gefahrenlage schafft, ist verpflichtet, alle zumutbaren und notwendigen Vorkehrungen zu treffen, um eine Schädigung anderer möglichst zu verhindern.
 - Mitarbeiter von Reinigungspersonal sind daher verpflichtet durch Hinweis- bzw. Warningschilder auf eine bestehend Rutschgefahr auf dem Marmorfußboden nach dem Wischen hinzuweisen
 - OLG Koblenz, Beschluss vom 16.12.2009 (2 U 904/09), IBR-Online

Laub, Bäume und Wurzeln

- Gefährdungen durch Bäume
 - Verkehrssicherungspflichtige muss mindestens 2 x /Jahr die Bäume durch qualifiziertes Personal kontrollieren, OLG Hamm VersR 2003, 1542, OLG Düsseldorf, VersR 1997, 463.
 - Eine Sichtprüfung vom Boden aus genügt, wenn sonst keine Anhaltspunkte für eine Gefährdung bestehen. Brandenburgisches OLG, Urteil vom 28.6.2011 (2 U 16/10), IBR-online
 - Prüfung nach Entfernung schadhafter Wurzeln, OLG Celle, Urteil vom 14.5.2009 (8 U 191/09), IMR 2009, 1039

- Gefährdungen durch Bäume
 - BGH-Urteil vom 2.7.2004, V ZR 33/04
 - Kontrollen der Bäume sind regelmäßig durchzuführen
 - Häufigkeit richtet sich nach dem Einzelfall (Höhe, Alter, Beschädigungen, Erkrankungen)
 - Vgl. auch BGH-Urteile vom 8.10.04 (V ZR 84/04) und 21.3.2003 (V ZR 319/02)
 - Ausnahme: Realisierung typischer Gefahren in einem Wald, BGH-Urteil vom 2.10.12, VI ZR 311/11

Bauteile/Technik

**Betreten der Anlage
verboten!**

**Achtung
Unfallgefahr!
Laufende
Schleppkette**

**Kette und Radführung
nicht betreten!**

■ Aufzuganlage

- OLG München, Beschluss vom 27.9.11 (1 U 1798/11), IMR 2012, 77:Regelmäßige Wartung durch Fachfirma und Erfüllung der technischen Kontrollen (TÜV) genügt i.d.R. zur Erfüllung der Verkehrssicherungspflicht

■ Automatiktüre

- Soweit nicht technisch auffällig genügt regelmäßig Wartung zur Verkehrssicherung, BGH-Urteil vom 2.3.2010, VI ZR 223/09

■ Spielplatzgeräte

- Haftung wegen unterlassene regelmäßige Kontrolle durch Fachpersonal oder fachliche unterwiesenes Personal, BGH NJW 1988, 48 (DIN EN 1176-1 bis 7, 10,11, 1177, DIN 18034)
 - DIN 1176-7: Alle 1-3 Monate, i.ü. je nach Nutzungsintensität täglich bis wöchentlich, Jährliche Hauptinspektion durch Sachkundige (TÜV)

■ Glas

- BGH-Urteil vom 31.5.1994 (NJW 1994, 2232)
 - Haftung des Hauseigentümers, wenn verglaste Treppenhäusaußenwand kein Sicherheitsglas aufweist (Verstoß gg. § 36 BauO NRW)
- BGH-Urteil vom 16.5.2005, VI ZR 189/05
 - Keine Haftung des Vermieters, wenn Zimmertüren Glasausschnitt haben, der nicht aus Sicherheitsglas besteht
 - Grund: Es gibt keine öffentlich rechtlichen Normen, die dies vorschreiben
- OLG Düsseldorf, Urteil vom 11.8.84 (DB 1984, 1772)
 - Fachgerecht angebrachte Schaufensterscheibe ist regelmäßig zu kontrollieren

- **Elektrische Leitungen**
 - Vermieter ist nicht verpflichtet, anlassunabhängig regelmäßige Kontrollen der Elektroleitungen durchzuführen, BGH-Urteil vom 15.10.2008 (VIII ZR 321/07 – ZIV 2008, 61)
- **Dto. Wasserleitungen,**
 - OLG Koblenz, Urteil vom 30.9.2010 (2 U 779/09), IMR 2010, 511
- **Lichtschachtrost**
 - BGH NJW 1990, 1236: Befestigung + Sicherung (auch gegen unbefugtes Einwirken) eines gelockerten Lichtschachtrostes

Vielen Dank für Ihr Interesse!!

**Kommen Sie gut
nach Hause!!!**

Eltern haften für ihre Kinder