

Datum: Januar 2026

Schadensersatz nach Dachlawine?

Setzt, wie jetzt, das Tauwetter ein, kann es auf Dächern zu Lawinen oder Abgängen von Eisschollen kommen. Grundsätzlich ist der Hauseigentümer jedoch nicht verpflichtet, besondere Vorsichtsmaßnahmen zu treffen. Darauf macht jetzt Haus & Grund Buxtehude unter Hinweis auf die Urteile des Landgerichts Lüneburg vom 07.12.2011 (Az.: 1 S 49/11) sowie des Oberlandesgerichts Hamm vom 29.02.2024 (Az.: 7 U 72/22) aufmerksam. Was war geschehen?

In beiden Verfahren kam es aufgrund von Schneefall mit anschließendem Tauwetter zu Abgängen vom Dach, die ein darunter befindliches Fahrzeug beschädigten. Der jeweilige Fahrzeughalter verlangte Schadensersatz.

André Grote, 1. Vorsitzender von Haus & Grund Buxtehude erläutert hierzu: Zwar treffe den Hauseigentümer durchaus eine Verkehrssicherungspflicht. In den meisten Fällen werde diese jedoch nicht verletzt. Der Verkehrssicherungspflichtige muss die Maßnahmen ergreifen, die eine umsichtige und verständige Person als geboten und angemessen erachtet, damit andere vor Schaden geschützt werden. Insoweit sehe etwa § 32 Abs. 2 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) das Anbringen von Schutzvorrichtungen gegen Schnee und Eis auf Dächern vor, aber nur, soweit die Verkehrssicherheit dies erfordert. Dies betrifft im Allgemeinen schneereiche Gebiete oder Dächer mit besonderen Dachneigungen. Grundsätzlich ist zudem davon auszugehen, dass die aktuell bestehende Wetterlage im Winter üblich ist. Auch das Aufstellen eines Warnschildes wird nur dann für erforderlich erachtet, wenn andere die Gefahren nicht selbst erkennen können. Aufgrund eigener Beobachtungen und der Warnungen der Behörden kann jedoch die entsprechende Wetterlage nicht unbemerkt geblieben sein.

Es ist nicht auszuschließen, dass im Einzelfall eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht aufgrund der örtlichen Gegebenheiten oder der durch Satzung einer Gemeinde vorgeschriebenen Maßnahmen besteht. „Im Allgemeinen muss der Hauseigentümer jedoch keine gesonderten Maßnahmen gegen Dachabgänge ergreifen“, so Grote.

Der örtliche Haus & Grund Verein beantwortet seinen Mitgliedern gerne Fragen zu diesem Thema.

Haus & Grund Buxtehude ist über den Landesverband Haus & Grund Niedersachsen Teil der bundesweiten Eigentümerschutz-Gemeinschaft mit insgesamt mehr als 900.000 Mitgliedern.