



Haftung des Hauseigentümers bei Schäden

Der Hauseigentümer haftet grundsätzlich für alle Schäden die infolge eines Mangels seiner Liegenschaft Drittpersonen widerfahren. Rutscht beispielsweise ein Besucher auf dem vereisten Weg zur Haustüre aus oder stolpert der Postbeamte auf der mangelhaften Treppe, haftet der Hauseigentümer.

Der Unterhalt der Liegenschaft muss für den Eigentümer **zumutbar** gewesen sein. Bei der Beurteilung der Zumutbarkeit wird beachtet, ob die Beseitigung von Mängeln oder das Anbringen von Sicherheitsvorrichtungen technisch möglich und die entsprechenden Kosten in einem vernünftigen Verhältnis zum Schutze der Benutzer und zum Zweck des Gebäudes stehen. Krankheiten oder entschuldbare Abwesenheiten des Hauseigentümers werden bei der Prüfung der Zumutbarkeit nicht berücksichtigt. Der Hauseigentümer kann sich bei einem Schaden nicht auf seine persönliche Situation berufen. Er haftet auch, wenn Zufall oder Naturkatastrophen seiner Liegenschaft einen Mangel zufügen und er ihn hätte rechtzeitig beseitigen können.

Selbst für einen Schaden, der durch einen **bestimmungswidrigen Gebrauch** entsteht, kann der Hauseigentümer haftbar gemacht werden. So etwa, wenn mit einem zweckwidrigen Gebrauch durch bestimmte Personen – wie beispielsweise Kindern – gerechnet werden müsste; das zweckwidrige Verhalten also voraussehbar wäre.

Der Hauseigentümer kann sich jedoch ausnahmsweise von der Haftung befreien. Dies, wenn feststeht, dass auch bei richtigem Unterhalt des Gebäudes der Schaden nicht hätte verhindert werden können. Wenn also der Mangel des Gebäudes nicht die Ursache des Schadens war.

Trotz gewissenhafter Bearbeitung und sorgfältiger Recherche kann keine Haftung für den Inhalt der Beiträge übernommen werden.