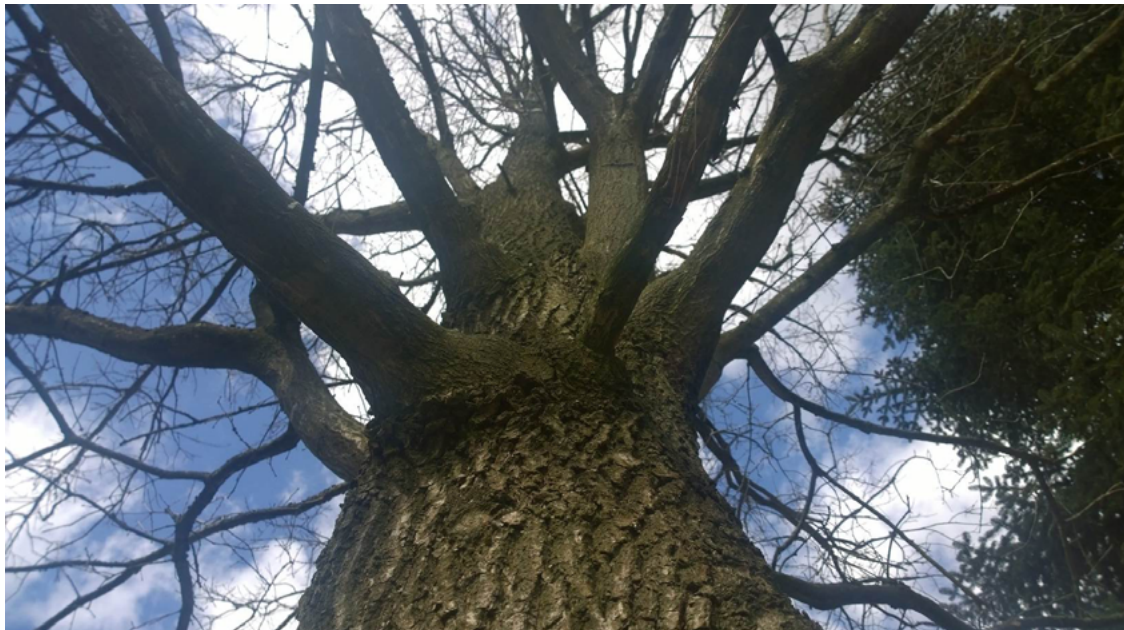


Bauen

Bäume und die Verkehrssicherungspflicht – Was bei einer regelmäßigen Baumsicht-Kontrolle nötig ist, erklärt Thomas Bludau

Mit Bäumen ist das ja so eine Sache. Wir alle freuen uns, wenn die Stadt schön grün ist – keine Frage. **Für Wohnungsunternehmen stellen sie aber auch ein Risiko dar.** Denn für Schäden, die durch umgeknickte Bäume oder herabfallende Äste entstehen, **haftet der Baumeigentümer.** Bei Privatgrundstücken oder Privatwegen ist das der Grundeigentümer, auch wenn das Grundstück vermietet oder verpachtet ist. **Regelmäßige Baumsichtkontrollen sind im Sinne der Verkehrssicherungspflicht deshalb wichtig.** Aber Vorsicht: Es gibt einige Dinge zu beachten, damit Sie im Schadenfall nicht das Nachsehen haben.



Mal einen kurzen Blick zur Baumkrone, reicht zur Kontrolle nicht. Foto: warda
www.wohnungswirtschaft-heute.de

Baumsichtkontrollen dokumentieren

Ein Gebäudeeigentümer musste das kürzlich schmerzlich erfahren. Er hatte nach einer Baumsichtkontrolle durch einen externen Experten ein schriftliches Protokoll erstellt und wähnte sich damit auf der sicheren Seite. Immerhin ist er seiner Sorgfaltspflicht nachgekommen und hat die Baumbeschaffenheit ordnungsgemäß prüfen lassen. Dann kam es zum Schadenfall. Ein umgeknickter Baum fiel auf ein Auto, der Halter klagte. Und das zuständige Gericht gab dem Gebäudeeigentümer die Schuld: Es wäre nicht sicher, dass er die notwendigen Schritte zur Verkehrssicherung wirklich unternommen hätte, hieß es. **Weil er die Sichtkontrollen nicht ausreichend dokumentiert hatte. Nicht ausreichend heißt: nur schriftlich.**

Im Schadenfall liegt die Beweispflicht beim Baumeigentümer

Was viele nicht wissen: **Die Beweispflicht liegt in so einem Fall immer beim Baumeigentümer.** Er ist verantwortlich dafür, dass von „seinen“ Bäumen keine Gefahren für andere Verkehrsteilnehmer ausgehen, muss Vorkehrungen zum Schutz Dritter rechtzeitig treffen – und das im Zweifel eben auch beweisen können. **Sonst drohen Schadenersatzansprüche, bei Körperverletzung kommt die strafrechtliche Belangung hinzu.**

Alle Bäume müssen daher regelmäßig über Sichtkontrollen geprüft werden. Mängel, die für Laien am Baum erkenntlich sind, müssen zu entsprechenden Sicherheitsmaßnahmen führen, gegebenenfalls unter Berücksichtigung geltender Baumschutzregelungen. **Ein bereits eingeknickter größerer Ast etwa gehört also entfernt,** bevor er auf den Gehweg fallen kann. Wie oft und intensiv Bäume kontrolliert werden müssen, hängt unter anderem davon ab, in welchem Zustand sie sind, wo sie stehen und welchem Verkehr sie ausgesetzt sind. **In der Regel empfiehlt sich eine jährliche Baumsichtkontrolle, bei „Problembäumen“ ein halbjährlicher Kontrollrhythmus.**



Thomas Bludau ist Experte im Kundenmanagement der AVW-Gruppe. Foto: Kundenteams - AVW Gruppe (avw-gruppe.de)

Fotoprotokolle sind keine Pflicht – aber hilfreich

Eine Fotodokumentation solcher Baumsichtkontrollen ist gesetzlich nicht verpflichtend. Dem Gebäudeeigentümer hätte sie aber geholfen. Mit ihr hätte er beweisen können, dass der Baum keine Mängel aufwies und es sich hier um einen Fall höherer Gewalt handelte. Wir empfehlen deshalb Wohnungsverantwortlichen, Baumsichtkontrollen immer entsprechend ausführlich zu dokumentieren und neben dem schriftlichen Protokoll auch Fotos zu erstellen. Dann sind Sie im Falle eines Gerichtsverfahrens auf der sicheren Seite.

Thomas Bludau

Fünzig Prozent bei der Werbung sind immer rausgeworfen. Man weiß aber nicht, welche Hälfte das ist. Henry Ford

Wir helfen Ihnen beim Suchen.

Gerd Warda warda@wohnungswirtschaft-heute.de
