

DachCheck

Wenn Dachziegel fliegen



Eigentümer einer Immobilie müssen das Gebäude so absichern, dass auch bei heftigen Sturmereignissen Dachziegel nicht herunterfallen. Ein Grundstückseigentümer muss Vorsorge für die Festigkeit der Gebäudeteile treffen, zum Beispiel indem eine regelmäßige Wartung des Daches beauftragt wird. Dies hat das Oberlandesgericht Stuttgart bereits im November 2016 entschieden (Aktenzeichen 4 U 97/16)

Das Urteil

Dem Fall lag folgender Sachverhalt zugrunde: Während eines Sturms mit Windgeschwindigkeiten bis zu 100 km/h (Windstärke 10) wurde ein Fahrzeug, das vor einer Kirche parkte, von herabfallenden Dachziegeln beschädigt. Der Schaden betrug über 6.600 Euro, die Versicherung klagte gegen die Kirche auf Erstattung der Schadenssumme. Während des Prozesses stellte sich heraus, dass das Dach nur unzureichend kontrolliert wurde. Das Landgericht Stuttgart gab der Klage statt. Die Beklagte hafte nach § 836 BGB, da sich infolge des Sturms Ziegel vom Dach der Kirche gelöst und das Fahrzeug beschädigt haben. Das Oberlandesgericht Stuttgart bestätigte die Entscheidung des Landgerichts und wies daher die Berufung der Beklagten zurück.

Mangelhafte Unterhaltung des Daches

Ein gut gewartetes und regelmäßig kontrolliertes Dach hätte diesen Schaden vielleicht verhindert. Da die Gebäudeeigentümer diesen Nachweis nicht erbringen konnten, stehen sie auch in der Haftung, selbst bei einem außergewöhnlichen Sturm mit Windstärke 13. Der Unterhaltspflichtige müsse erhebliche Sturmstärken in seine Betrachtung mit einbeziehen und entsprechende Vorsorge für die Festigkeit der Gebäudeteile treffen, so die Urteilsbegründung.

In der Regel sei daher der Anscheinsbeweis noch nicht dadurch erschüttert, wenn die Schadensursache eine besonders starke Sturmböe war. Nur außergewöhnliche Naturereignissen, denen auch ein fehlerfrei errichtetes oder mit der erforderlichen Sorgfalt unterhaltenes Bauwerk nicht standhalten könne, lassen den Anscheinsbeweis entfallen. So lag der Fall hier aber nicht.



Auch das Reinigen der Dachrinnen gehört zur Wartung.

DachCheck vom ZVDH

Für Dachdeckerbetriebe ist dieses Urteil ein gutes Argument, um in Kundengesprächen verstärkt auf unseren DachCheck hinzuweisen. Im internen Bereich sind alle notwendigen Unterlagen abrufbar: Flyer für den Kunden, Checklisten, Wartungsverträge, das passende Logo und sogar ein Entwurf für eine Pressemitteilung, um den DachCheck zu bewerben: www.dachcheck.dachdecker.org. //

Beim DachCheck mitmachen – So geht es:

1. Hier einloggen: <http://bit.ly/DachCheck>
2. Ihre Teilnahme bestätigen
3. Kunden können immer nur einen (!) Dachdeckerbetrieb anfragen
4. Ihr Starterpaket herunterladen: Checklisten, Wartungsvertrag, Kundenbrief...
5. DachCheck-Kundenbroschüre kostenlos anfordern oder im Broschürenbalken betriebsindividuell generieren
6. DachCheck und DachCheck Plus in das Leistungsangebot Ihres Betriebs fest mit aufnehmen, Mitarbeiter instruieren
7. Kunden anschreiben oder in Gesprächen informieren – Urteilsbegründung heranziehen
8. DachCheck und DachCheck Plus auf Messen, Informationsveranstaltungen, Tagen der offenen Tür etc. thematisieren – Flyer auslegen

Kontakt:



Zentralverband des Deutschen Dachdeckerhandwerks e.V.

Fritz-Reuter-Straße 1
50968 Köln
Telefon: 0221 398038-0
Telefax: 0221 398038-99
zvdh@dachdecker.de
www.dachdecker.de



[facebook.com/DachdeckerDeinBeruf](https://www.facebook.com/DachdeckerDeinBeruf)

www.facebook.com/zvdhdachdecker



twitter.com/zvdhdachdecker