



## Beweislast beim Glättesturz und Haftung des Vermieters

Nach Auffassung des Bundesgerichtshofs (BGH) setzt die winterliche Räum- und Streupflicht auf Straßen oder Wegen eine konkrete Gefahrenlage voraus, d. h. grundsätzlich das Vorhandensein einer „allgemeinen Glätte“ und nicht nur einzelner Glättestellen. Allgemeine Glätte setzt nicht voraus, dass es im ganzen Gemeindegebiet glatt ist. Die Beweislast, dass eine Streupflicht bestanden hat und diese verletzt wurde, trägt der Verletzte. Er muss deshalb den Sachverhalt darlegen und ggf. beweisen, aus dem sich ergibt, dass zur Zeit des Unfalls aufgrund der Wetter-, Straßen- oder Wegelage bereits oder noch eine Streupflicht bestand und diese schuldhaft verletzt worden ist. Dabei darf der Nachweis nicht durch unrealistisch hohe Anforderungen praktisch unmöglich gemacht werden.

Die Haftung des Verkehrssicherungspflichtigen (z. B. Grundstückseigentümer) kann jedoch ausgeschlossen werden, wenn das Handeln des Geschädigten von einer ganz besonderen, schlechthin unverständlichen Sorglosigkeit gekennzeichnet ist und er sich dieser von ihm erkannten erheblichen Gefahr bewusst ausgesetzt hat. Dafür ist nach den allgemeinen Beweislastregeln der Schädiger darlegungs- und beweispflichtig.

Zur Haftung eines Vermieters in einer Wohnungseigentümergeinschaft für die Folgen eines Sturzes seines Mieters wegen Eisglätte hat der BGH Folgendes entschieden: Ein Vermieter, der zugleich Wohnungseigentümer ist, haftet grundsätzlich für Schäden, die ein Mieter durch einen Sturz bei Eisglätte unter Verletzung der Räum- und Streupflicht auf einem Weg erlitten hat, der sich auf dem im gemeinschaftlichen Eigentum der Wohnungseigentümer stehenden Grundstück befindet. Das gilt auch, wenn die Räum- und Streupflicht einem Dritten (hier: ein Unternehmen) übertragen wurde. Eine Delegation ändert also nichts an der grundsätzlichen Haftungsverantwortung des Vermieters als Wohnungseigentümer.