



[Brand- und Hochwasserschutz >](#)  
[< Verschenkt, vergessen, ausgesetzt](#)

## Dritte vor Unfällen schützen

### Was müssen Mieter und Eigentümer beachten?



Nasses Laub kann schnell zu einer Rutschpartie führen

© shootingankauf/stock.adobe.com

Eigentümer müssen dafür sorgen, dass niemand auf ihrem Grundstück zu Schaden kommt. Das regelt die Verkehrssicherungspflicht. Auch Vermieter sind in der Verantwortung, dass Mieter ihre Wohnung gefahrlos betreten und nutzen können. Ist das nicht der Fall, sind Geschädigte berechtigt, Schadensersatz zu fordern. Doch worauf muss man als Eigentümer oder Vermieter eigentlich achten?

#### 1. Beispiel: Stolperfallen

Schiefe Bodenplatten, herausstehende Wurzeln oder Wege, die mit glitschigem Herbstlaub übersät sind: Besteht Gefahr, dass Personen ausrutschen oder stolpern könnten, müssen die Mängel beseitigt werden. Zudem sollte man Teiche oder Pools sowie Licht- und Kellerschächte absichern, damit niemand hineinfallen kann. Das ist besonders wichtig, wenn Kinder in der Nachbarschaft wohnen.

#### 2. Beispiel: Gefahren von oben

Blumenkästen, die außen am Balkon befestigt sind, stellen ebenfalls ein Risiko dar. Daher müssen sie ausreichend gesichert oder nach innen gehängt werden. Auch morsche Äste und lose Dachziegel können zur Lebensgefahr werden. Daher sollte man nach jedem Sturm das Dach und die Bäume kontrollieren.

#### 3. Beispiel: Eis und Schnee

Fallen im Winter die Temperaturen, sind Hauseigentümer oder

Weitere Hinweise zur Pflichten bei Eis und Schnee finden Sie in der Rubrik „Umwelt“. Tipps

Vermieter für das Streuen vereister Wege, das Schneeräumen oder die Beseitigung von Eiszapfen verantwortlich. Doch auch der Mieter kann zum Winterdienst verpflichtet werden, wenn es die Hausordnung oder der Mietvertrag vorschreiben. Krankheit oder Abwesenheit sind übrigens keine Entschuldigung, diesen Pflichten nicht nachzukommen. Dann muss man sich um eine Vertretung kümmern.

zu baulichen Schutzmaßnahmen stellt unter anderem das [Bundesamt für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe](#) zur Verfügung.

## Folgende Bereiche sollte man regelmäßig überprüfen:





- ▶ Abdeckung von Licht- und Kellerschächten
- ▶ Abdeckung von Teichen und Swimmingpools
- ▶ Stufen zum Haus bzw. zum Grundstück
- ▶ Geländer, Handläufe
- ▶ Gehwege, Gehwegplatten
- ▶ Beleuchtung (Außenbereich, Hausflur, Keller)
- ▶ Zäune, Tore • Balkone, Brüstungen, Balkonkästen
- ▶ Dachkontrolle nach jedem Sturm (z. B. Dachziegel, Regenrinnen, Aufbauten wie Schornstein, Antennen, Satellitenschüsseln, Schneefanggitter)
- ▶ Bäume (z. B. morsche Äste, herausstehende Wurzeln)

## Mögliche Konsequenzen

Wird die Verkehrssicherungspflicht verletzt, droht ein Bußgeld. Je nach Schwere muss dem Geschädigten zusätzlich [Schmerzensgeld](#) gezahlt werden. Bei Mietern übernimmt das grundsätzlich die private Haftpflichtversicherung. Bei Vermietern greift wiederum die Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht- oder die Wohngebäudeversicherung bzw. eine Zusatzversicherung gegen [Elementarschäden](#). Auch wenn eine Versicherung ein wichtiger Schutz ist, ist sie noch lange kein Freibrief. Verletzt sich etwa ein Passant schwer, weil er auf dem glatten Gehweg vor dem Haus ausgerutscht ist, droht dem Verantwortlichen unter Umständen eine Anzeige wegen fahrlässiger [Körperverletzung](#).

MW (25.01.2019)

### Folgende Artikel könnten Sie auch interessieren:

-  [Brand- und Hochwasserschutz](#)
-  [Gefahrenzone Haushalt](#)
-  [Brände früh erkennen](#)
-  [Pflichten bei Schnee und Eis](#)

[Alle Artikel dieser Kategorie](#)



## Weitere Infos für Mieter / Eigentümer



## Identitätsmissbrauch bei Bestellbetrug **„Das habe ich nicht bestellt!“**

Annette Blüm stockt der Atem, als sie den Briefkasten öffnet und...[\[mehr erfahren\]](#)

---



## Erste deutsche Dunkelfeldstudie zum Wohnungseinbruchdiebstahl **Kriminalitätsmonitor NRW**

Die Polizeilichen Kriminalstatistiken sowohl des Bundes als auch des...[\[mehr erfahren\]](#)

---



## Mit Peter Werkmüller, Polizeiliche Beratungsstelle Düsseldorf **Video: Einbruchschutz in Gewerbeimmobilien**

In diesem Video befasst sich Hauptkommissar Peter Werkmüller von...[\[mehr erfahren\]](#)

---



## Graffiti ist eine Herausforderung für die gesamte Gesellschaft **Teure Schmierereien**

Graffitis und Farbschmierereien gehören heute zum normalen...[\[mehr erfahren\]](#)

---



Vor Trickbetrug und Raubüberfall schützen

## **Gewalt gegen Senioren**

Im September 2017 drangen im hessischen Rodgau vier Männer in das...[\[mehr erfahren\]](#)

---

© Verlag Deutsche Polizeiliteratur