

# § Rechtsprechung

Hier ist Immobilienkompetenz zu Hause

## Grundstücksrecht:

### „Ausrutscher“ in der Tiefgarage - WEG haftet nicht!

Die Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) haftet nicht wegen Verletzung der Verkehrssicherungspflicht, wenn der Verletzte aufgrund bestimmungswidriger Nutzung verunfallte. Vorliegend betreibt die WEG ein „öffentliches Parkhaus“ in ihrer Tiefgarage. Dort verletzte sich eine Passantin, indem sie auf einem Wasserablaufgitter in der deutlich für Kraftfahrzeuge kenntlich gemachten Ausfahrt ausrutschte. Die Klage auf Zahlung von Schadensersatz und Schmerzensgeld gegen die WEG blieb ohne Erfolg. Das Landgericht vermochte eine Verletzung der Verkehrssicherungspflicht durch die WEG nicht feststellen. Die Anforderungen an die Verkehrssicherung richteten sich vorliegend nach den Bedürfnissen des ausfahrenden Kraftfahrzeugverkehrs und gerade nicht nach einer bestimmungswidrigen Nutzung durch Fußgänger. Im Übrigen wäre auch ein Warnhinweis für Fußgänger nach Ansicht des Landgerichts kontraproduktiv gewesen, da dieser von Fußgängern als „Aufforderung“ hätte missverstanden werden können, die Tiefgarage über die Auffahrt zu betreten.

#### Kommentar

Das Landgericht betont, dass eine Verkehrssicherungspflicht, die jede Schädigung ausschließt, im praktischen Leben nicht erreichbar ist. Nicht jeder abstrakten Gefahr kann daher vorbeugend begegnet werden. Die Anforderungen an die Verkehrssicherung sind stets nach dem betroffenen Verkehrskreis und den konkreten Umständen des Einzelfalls zu ermitteln.

**Autor:** Veronika Thormann - [thormann@bethge-legal.com](mailto:thormann@bethge-legal.com)

**Fundstelle:** LG Heidelberg, Urteil vom 28.07.2017, 3 O 128/17, IBRRS 2017, 2886