

## SCHNEE- UND EISGLÄTTE

Noch hält sich der Winter zurück – und ob er auch nur annähernd so schneereich, kalt, glatt und ausdauernd wird wie seine beiden Vorgänger, muss sich erst noch herausstellen. Um jedoch aus den Erfahrungen der Vorjahre zu „lernen“ und auf Haftungsfragen vorbereitet zu sein, drücken wir Entscheidungen unterschiedlicher Gerichte in Berlin und Brandenburg zum Themenkomplex Verkehrssicherungspflicht bei Schnee- und Eisglätte ab. Es geht nicht nur um die Gefährdung von Passanten und Bewohnern durch die Verletzung oder Schlechterfüllung der Räum- und Streupflicht, sondern beispielsweise auch um die Unversehrtheit von Pkw. Haftet ein Hauseigentümer, wenn ein Auto durch eine herabstürzende Dachlawine oder Eiszapfen getroffen und beschädigt wird, oder trägt der Halter eine (Mit-) Schuld, weil er die Gefahr hätte voraussehen müssen? Auch der versicherungstechnische Aspekt wird beleuchtet.



273

Foto: Archiv



*Wir wünschen Ihnen  
und Ihren Familien  
eine besinnliche Adventszeit,  
schöne Weihnachtsfeiertage  
und Gesundheit im neuen Jahr.*

*Die Mitarbeiter des  
Grundeigentum-Verlages*

## ZUM TITELBILD

Sie sorgen für mehr Atmosphäre und Sicherheit rund ums Haus: LED-Leuchten. Wer sein Eigenheim liebt, setzt es in der dunklen Jahreszeit richtig in Szene. Vor allem aber erhöht er die Sicherheit! Gut beleuchtete Wege und Hausfronten schrecken „ungebetene Gäste“ ab und dienen der eigenen Sicherheit, helfen Stürze zu vermeiden und auf dem rechten Weg zu bleiben. Mit bis zu 50.000 Stunden Lebensdauer sind LED-Leuchten zudem nachhaltig aktiv und für den Außenbereich ideal geeignet. Sehr beliebt sind am Boden montierte Lampen. Als „Energiesparer“ stehen Leuchtdioden hoch im Kurs. Sie verbrauchen deutlich weniger Strom als Glühlampen; Zeitschaltuhren oder Bewegungsmelder senken den Energiebedarf zusätzlich.

Foto: BHW Bausparkasse/licht.de



## DEZEMBER-SONDERTHEMA 266

Mehr Sicherheit im Advent: Alle Jahre wieder – steigt die Brandgefahr

## NACHRICHTEN 267

## HINTERGRUND 268

ARGE Baurecht erinnert: Ansprüche verjähren zum Jahresende! • Das Haus auf den Winter vorbereiten: Außenwasseranschlüsse rechtzeitig entleeren • Verbraucherzentrale: Energieberatungsthema Nr. 1 = Heizkosten • Betriebskosten-Novelle: Fernseh-Grundversorgung erweitert • Bedenkliche Entwicklung: Verbraucherpreise steigen stärker als Kaltmieten • Asbest: Altlasten kommen ans Tageslicht • Wartungsmaßnahme: Mit hydraulischem Abgleich Energie sparen

## FRAGEN UND ANTWORTEN 271

Heizkesseleratz: Kosten umlagefähig? • Qualmerpäpchen: Dauerlüften untersagen? • Thermenerneuerung: Stahlrohr-einzug verbindlich? • Wärmedämmung: Modernisierung oder nicht? • Thermen-wartung: In Bruttomiete enthalten?

## RECHT KURZ & BÜNDIG 273

Schadensersatzverpflichtung: Feuerwehr hat Dachlawine abgeschlagen und Haus beschädigt • Schnee und Eis vor Hauseingang: Vermieter haftet auf Schmerzensgeld • Keine Haftung für Dachlawinen: In Berlin reichen Schneefanggitter • Ersatz-vornahme: Winterdienst haftet nach unzureichender Reinigung • Schadensersatz wegen Dachlawine: Mitverschulden des Fahrzeughalters bei Wahl des Abstellplatzes • Zapfensteich: Wenn herabfallende Eiszapfen Schäden verursachen • Abgerutschtes Eis traf Auto des Mieters: Vermieter haftet nur ausnahmsweise • Winterdienstfirma: Vergütung auch bei unterlassener oder zu später Schneeräumung • Betriebskostenabrechnung: Umlage nicht vereinbart, Vorauszahlungen falsch – dennoch wirksam • Kleinreparaturklausel: Mieter muss Verschleiß beeinflussen können

## RUND UM HAUS & GARTEN 278

Mit optimierten Heizungskomponenten in den Winter starten • Mobile Orangerie schützt frostempfindliche Kübelpflanzen • Heizungsanlagen: Frostschäden vermeiden • Stichtag 31. Dezember: Jetzt noch auf Strom aus Sonnenenergie umsteigen • Fenstersanierung so wichtig wie Mauerdämmung • Sonnenheizung: Zehn Tipps, wie Sie eine gute Beratung erkennen • So heizt man richtig und spart Kosten! • Weniger Energieverbrauch: Wärmedämmung von Kellerdecken • Öfen austauschen: Altes Gerät verursacht mehr Feinstaub als sieben neue • Solardächer: Auch im Winter Effizienz sicherstellen

## AUS DEN VEREINEN 284

## IMPRESSUM 284