

Aus unterschiedlichen Gründen wird immer wieder diskutiert, ob das Regelwerk der Dachdecker und Metallbauer eine Statische Berechnung (Nachweis der Standsicherheit) einer Attika- bzw. Mauerabdeckung fordert.

Aus juristischer Sicht ist dieses Regelwerk in diesem Kontext nicht von Interesse, sondern die Forderungen der höheren Rechtsstrukturen Versicherungsrecht, Bürgerliches Gesetzbuch BGB § 836, das Bau- und Architektenrecht sowie die Verkehrssicherungspflicht.

In der Praxis oft nicht bekannt:

Die Forderung nach dem Nachweis der Standsicherheit der Attika betrifft nicht nur Dachdecker / Verarbeiter, sondern auch Bauherren und Grundstücksbesitzer in ihrer Sorgfaltspflicht !

Die Rechtsanwälte Kotz GbR haben den folgenden Sachverhalt umfassend und eindeutig dargestellt.

Antworten · Allen antworten · Weiterleiten

Do 20.03.2025 23:22



info@ra-kotz.de <ra-kotz@web.de>

Aw: Sturmschäden, Haftung, Rechtssicherheit

An ibh@windimnet.de

Sehr geehrter Herr Dr. Heller,

vielen Dank für Ihre Nachricht und die Übersendung Ihres Fachbeitrags zu den Standsicherheitsnachweisen von Attika- und Mauerabdeckungen. Ihr Ansatz, die Bedeutung statischer Nachweise stärker in den Fokus zu rücken, ist juristisch wie technisch äußerst relevant. Ich werde Ihre Fragen umfassend beantworten und die rechtlichen Aspekte vertiefen.

1. Verpflichtung des Grundstücksbesitzers zur Standsicherheit (Nachweis durch Dachdecker/Statiker)

Grundlage der Haftung nach § 836 BGB

Nach § 836 BGB haftet der Eigentümer eines Gebäudes für Schäden, die durch den Einsturz oder das Ablösen von Teilen des Gebäudes entstehen, wenn er nicht nachweisen kann, dass er die erforderliche Sorgfalt zur Gefahrenabwehr eingehalten hat.

Daraus folgt:

- Ein Bauherr oder Grundstückseigentümer trägt die Verantwortung für die Standsicherheit seines Gebäudes und aller auf dem Gebäude befindlichen Bauteile (einschließlich Attika- und Mauerabdeckungen).
- Er muss nachweisen können, dass er alle notwendigen Maßnahmen zur Gefahrenabwehr getroffen hat.
- Dazu gehört insbesondere, dass er sich von der ordnungsgemäßen statischen Planung und Ausführung überzeugt.

Forderung eines Standsicherheitsnachweises vom Dachdecker oder Bauunternehmer?

Ja, es ist rechtlich sinnvoll, dass der Grundstücksbesitzer einen Nachweis der Standsicherheit von seinem Dachdecker, Verarbeiter oder Bauunternehmen verlangt. Die Rechtsprechung zeigt, dass Eigentümer dann haftungsrechtlich besser abgesichert sind.

- Besonders relevant ist dies für Gebäude mit erhöhtem Winddruck (Hochhäuser, exponierte Standorte, Windzone 3 oder 4).
- Nachweise sind vor allem dann wichtig, wenn der Dachdecker oder Bauunternehmer vom Standardverfahren abweicht oder eine besondere Bauweise gewählt wird.

Empfehlung: Grundstücksbesitzer sollten die Standsicherheit durch einen schriftlichen Nachweis der Statik und Windlastberechnung absichern. Falls dies versäumt wird, kann eine spätere Haftung für Schäden kaum ausgeschlossen werden.

2. Verlinkung und Verwendung meines Beitrags in Ihren Webservices

Ich freue mich über Ihr Interesse an meinem Fachbeitrag. Eine Verlinkung ist grundsätzlich möglich, allerdings unter folgenden Bedingungen:

- Der Beitrag darf nicht in verkürzter oder veränderter Form dargestellt werden.
- Die Verlinkung erfolgt mit einem Hinweis auf die Quelle und Autorenschaft.
- Ein kurzer erläuternder Kommentar kann hinzugefügt werden, jedoch ohne Änderung des rechtlichen Inhalts.

Bitte senden Sie mir einen Vorschlag für die Einbindung auf Ihrer Webseite, damit ich die endgültige Freigabe erteilen kann.

3. Geltung der rechtlichen Verpflichtungen bei normalen Windlasten oder nur bei Stürmen?

Die Pflicht zur Standsicherheit gemäß § 836 BGB und die allgemeine Verkehrssicherungspflicht des Eigentümers bestehen unabhängig davon, ob ein Sturm oder eine Orkansituation vorliegt.

Das bedeutet:

- Die Haftung des Grundstückseigentümers gilt auch bei normalen Windlasten, sofern eine bauliche Schwachstelle nachgewiesen werden kann.
- Eine Haftungsbefreiung ist nur möglich, wenn der Eigentümer nachweist, dass er alle erforderlichen Prüfungen durchgeführt hat.
- Schäden durch Orkanböen oder extreme Wetterereignisse (Windstärken über 12 Bft) können unter höherer Gewalt fallen.

Fazit: Grundstücksbesitzer haften nicht nur für Sturmschäden, sondern bereits bei Schäden durch reguläre Windlasten, wenn eine mangelhafte Befestigung oder fehlende Standsicherheitsprüfung nachgewiesen wird.

4. Ist die statische Berechnung ein Teil der Instandhaltungspflicht?

Ja, die **Erhaltung der Standsicherheit** gehört zur regelmäßigen Instandhaltungspflicht eines Gebäudeeigentümers.

Nach **§ 836 Abs. 2 BGB** sowie der allgemeinen Verkehrssicherungspflicht nach **§ 823 BGB** muss der Eigentümer regelmäßig prüfen (lassen), ob Gebäudeteile sich lösen oder absturzgefährdet sind.

Dies bedeutet:

- Bei neuen Attikaabdeckungen sollte ein statischer Nachweis bereits in der **Planungsphase** erfolgen.
- Bei bestehenden Gebäuden sind regelmäßige Sichtprüfungen notwendig, bei Verdacht auf Unsicherheiten sollte ein **Statiker oder Fachplaner** einbezogen werden.
- Versicherungen könnten eine Zahlung verweigern, falls keine regelmäßigen Prüfungen oder Wartungen stattgefunden haben.

Empfehlung: Bei älteren oder neu sanierten Gebäuden sollte eine **statische Berechnung der Attikaabdeckung** Teil des Instandhaltungskonzepts sein, um die Verkehrssicherungspflicht zu erfüllen.

Zusammenfassung & Handlungsempfehlungen

Einholung eines Standsicherheitsnachweises:

Ja, der Eigentümer sollte einen Statiknachweis fordern, um Haftungsrisiken zu minimieren.

Verlinkung meines Beitrags:

Eine Verlinkung mit Quellenangabe ist möglich – bitte senden Sie mir ein Beispiel zur Freigabe.

Haftung bei Windlasten:

Die rechtlichen Verpflichtungen gelten nicht nur bei Stürmen, sondern auch bei normalen Windlasten.

Instandhaltungspflicht:

Die statische Berechnung und regelmäßige Prüfungen sind Bestandteil der Instandhaltungspflicht eines Eigentümers.

Mein Rat: Sie können Ihre Initiative zur Einführung eines Standsicherheitsnachweises für Attikaabdeckungen aus juristischer Sicht nur begrüßen. In Zukunft könnten Versicherer oder Behörden eine noch strengere Handhabung fordern.

Mit freundlichen Grüßen

DR. Kotz

Rechtsanwälte Kotz GbR
Rechtsanwalt Hans Jürgen Kotz
Rechtsanwalt und Notar Dr. Christian Gerd Kotz

Siegener Straße 104 - 106
57223 Kreuztal

Telefon: 02732/791079
Telefax: 02732/791078
Email: info@ra-kotz.de

Homepage: <http://www.ra-kotz.de>

Facebook: <http://www.facebook.com/Rechtsanwaltskanzlei.Kotz>

Onlineberatung: <http://www.ra-kotz.de/rechtsberatung-online>

<https://www.ra-kotz.de/unsere-webseiten>

Mandantenhinweise - DSGVO: <https://www.ra-kotz.de/mandantenhinweise-dsgv>