



Pressemitteilung vom 13.01.2026

Keine besonderen Maßnahmen gegen Dachlawinen erforderlich

Das Landgericht Traunstein hat mit Urteil vom 19.02.2025, Az. 6 O 1221/24 die Klage einer Bad Aiblingerin auf Schadensersatz abgewiesen. Das unterhalb einer Gaube geparkte Fahrzeug der Klägerin war am 7.12.2023 durch eine Dachlawine beschädigt worden, die von einem zweistöckigen Mehrfamilienhaus in Rosenheim abrutschte. Die Klägerin wollte den hierdurch entstandenen Schaden von den Eigentümern des Mehrfamilienhauses ersetzt bekommen.

Eine Ersatzpflicht der Eigentümergemeinschaft dieses Mehrfamilienhauses besteht nicht, da diese den für sie bestehenden Verkehrssicherungspflichten nachgekommen ist.

Eine Verkehrssicherungspflicht trifft grundsätzlich jeden, der Gefahrenquellen schafft, durch die Dritte geschädigt werden könnten. Der Umfang der Verkehrssicherungspflicht hängt jedoch einerseits von den Sicherheitserwartungen des jeweiligen Verkehrs ab und andererseits von der wirtschaftlichen Zumutbarkeit für denjenigen, der den Verkehr eröffnet. Insbesondere ist ein Schutz nur vor solchen Gefahren veranlasst, die der Dritte bei Anwendung der in der konkreten Situation zu erwartenden Sorgfalt nicht oder nicht rechtzeitig erkennen und verhindern kann. Deshalb ist eine Einzelfallbetrachtung vorzunehmen, die die konkreten Umstände des Einzelfalls miteinbeziehen muss.

Spezielle Schutzmaßnahmen gegen Dachlawinen sind deshalb nur dann erforderlich, wenn besondere Umstände vorliegen. Die nach Baugenehmigung vorgesehenen Schneefanggitter waren vorhanden. Die Anbringung zusätzlicher Fanggitter, nämlich im Bereich der ausgesparten Gauben, war nicht erforderlich, da Rosenheim ein Gebiet mittlerer Schneelastzone und das Dach in seiner Höhe mit einer Neigung von 36 Grad nicht überdurchschnittlich anfällig für Schneelawinen ist. Die Aufstellung eines Warnhinweisschildes war im konkreten Fall trotz vorangegangener hoher Schneefälle ebenfalls nicht nötig.

Hausanschrift
Herzog-Otto-Str. 1
83278 Traunstein

Öffentliche Verkehrsmittel
DB-Bahnhof

Geschäftszeiten
Wegen der Gleitzeit erreichen Sie
die Mitarbeiter:
Mo - Fr: 08:00 - 12:00 Uhr

Internet und E-Mail
www.justiz.bayern.de/gericht/lgt/bs/poststelle@lg-ts.bayern.de

Telefon und Telefax
0861 56-0
0861 56-273

Datenschutzhinweis:
Informationen zum Datenschutz
finden Sie unter:
www.justiz.bayern.de/gerichte-und-behoerden/landgericht/traunstein

Zwar herrschte am Unfalltag Tauwetter, doch war dies der Klägerin ebenso bekannt bzw. jedenfalls erkennbar wie auch der beklagten Wohnungseigentümergemeinschaft. Zuvor hatte es keine Dachlawinen gegeben. Damit konnte auch die Klägerin bei Anwendung der erforderlichen Sorgfalt die Gefahr einer möglicherweise abgehenden Dachlawine ohne weiteres erkennen und hätte ihr Fahrzeug an einer anderen Stelle jedenfalls aber in größerer Entfernung zum Dach abstellen können.

Das Urteil wurde durch das OLG München im Verfahren 1 U 904/25 durch Hinweisbeschluss vom 10.07.2025 bestätigt. Die Klägerin hatte daraufhin am 01.08.2025 die Berufung zurückgenommen.

gez. Sattelberger
Vorsitzende Richterin am Landgericht
Pressesprecherin