

### **Verantwortung als kirchlicher Grundstückseigentümer: Verkehrssicherungspflichten**

Eigentum verpflichtet. So kurz dieser Satz aus Art. 14 Abs. 2 Grundgesetz auch ist, verdeutlicht er doch umso mehr die große Verantwortung des Eigentümers einer Immobilie. Eine wesentliche Pflicht aus der Eigentumsgarantie ist die Verkehrssicherungspflicht. Die originäre Verkehrssicherungspflicht an Grundstücken trifft ausschließlich die jeweilige Kath. Kirchen- oder Pfründestiftung, also den Rechtsträger, welcher im Grundbuch als Eigentümer eingetragen ist. Der gesetzliche Vertreter dieses Rechtsträgers hat für die Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht einzustehen. Bei Verstoß gegen eine Verkehrssicherungspflicht kommen zivilrechtliche Schadensersatzansprüche und strafrechtliche Sanktionen in Betracht.

Der Bundesgerichtshof definiert die Verkehrssicherungspflicht in ständiger Rechtsprechung wie folgt (vgl. BGH, 19.12.1989, VI ZR 182/89): „Nach anerkannten Rechtsgrundsätzen hat jeder, der Gefahrenquellen schafft oder unterhält, die nach Lage der Verhältnisse erforderlichen Vorkehrungen zum Schutze anderer Personen zu treffen ([...]). Da eine jeglichen Schadensfall ausschließende Verkehrssicherung nicht erreichbar ist und auch die berechtigten Verkehrserwartungen nicht auf einen Schutz vor allen nur denkbaren Gefahren ausgerichtet sind, beschränkt sich die Verkehrssicherungspflicht auf das Ergreifen solcher Maßnahmen, die nach den Gesamtumständen zumutbar sind und die ein verständiger und umsichtiger, in vernünftigen Grenzen vorsichtiger Mensch für notwendig und ausreichend hält, um andere vor Schaden zu bewahren. Haftungs begründend wird demgemäß die Nichtabwendung einer Gefahr erst dann, wenn sich vorausschauend für ein sachkundiges Urteil die naheliegende Möglichkeit ergibt, dass Rechtsgüter anderer Personen verletzt werden können (vgl. u. a. [...]).“ In diesem Fall muss der Eigentümer Sicherheitsvorkehrungen treffen, um andere Personen vor Schäden zu bewahren (BGH, 16.5.2006, VI ZR 189/05). Dabei sind Sicherungsmaßnahmen umso eher zumutbar, je größer die Gefahr und die Wahrscheinlichkeit ihrer Verwirklichung sind (BGH, 5.10.2004, VI ZR 294/03).

Der Grundstückseigentümer muss daher alle Personen, die bestimmungsgemäß mit seinem Grundstück/Gebäude in Berührung kommen, typischerweise Mieter, aber auch Besucher eines Friedhofs oder eines Pfarr- und Jugendheimes vor Gefahren schützen. Von einem Grundstück kann daher eine Vielfalt von Gefahren ausgehen, die anhand einiger typischer Beispielfälle im Folgenden näher erläutert werden.

#### **Baumkontrolle**

Soweit sich Bäume oder hohe Sträucher auf dem Grundstück befinden, muss dafür Sorge getragen werden, dass in regelmäßigen Intervallen eine Baumkontrolle erfolgt, um damit Baum- und Astbruch zu vermeiden. Häufigkeit und Umfang der Baumkontrollen sind von Alter und Zustand des Baumes sowie seinem Standort abhängig (BGH, 2.7.2004, V ZR 33/04). Der Eigentümer muss sicherstellen, dass Bäume aufgrund ihres Alters weiterhin standsicher sind und auch gegenüber

normalen Einwirkungen der Naturkräfte hinreichend widerstandsfähig bleiben. Zur Verwirklichung der Verkehrssicherungspflicht kann als Anhaltspunkt die FLL–Baumkontrollrichtlinie<sup>1</sup> herangezogen werden. Bei konkreten Anzeichen, insbesondere dünnen Ästen, Frostrissen, besonderen Umständen wie hohes Alter sowie starker Astbruch ergibt sich eine sofortige Untersuchungspflicht. Ergibt sich eine konkrete Gefahr, hat der Eigentümer die zumutbaren angemessenen Schutzmaßnahmen unverzüglich zu treffen, z.B. gegen Herabfallen von Ästen deren Entfernung, aber auch das Absperren eines Risikobereichs, bis die Gefahr beseitigt ist. Nach einem Sturm oder Gewitter ist die Möglichkeit von Schäden oder Gefahrenquellen besonders groß, sodass die Bäume auch hiernach unverzüglich geprüft werden müssen.

### **Beleuchtung**

Zur Aufgabe des Eigentümers gehört es, für eine ausreichende Beleuchtung der öffentlich zugänglichen Wege zu sorgen. Beispielhaft müssen Friedhofswege (Haupt- und Nebenwege einschließlich der Grabpfade) sicher begangen werden können, dass z.B. auch ältere Menschen nicht gefährdet werden. Auch Pfarrheime müssen die Eingänge, insbesondere dort wo sich Stufen befinden, bei abendlichen Veranstaltungen gut ausgeleuchtet haben.

### **Prüfung der elektrischen Anlagen und elektrischen Betriebsmittel**

Die elektrischen Anlagen und elektrischen Betriebsmittel sind regelmäßig durch eine Elektrofachkraft zu überprüfen. Diese Prüfungen sind durch ein Prüfprotokoll der beauftragten Firma zu dokumentieren und von der Kirchenstiftung in elektronischer– oder Papierform abzulegen, da sie im Falle eines Personen- oder Sachschadens versicherungstechnisch von großer Bedeutung sind. Die Prüfung für die elektrischen Anlagen (Steckdosen, Lichtstromkreise, elektrische Geräte, welche fest angeschlossen sind) ist alle 4 Jahre (nach DGUV Vorschrift 3) durchzuführen. Die elektrischen Betriebsmittel (alle Gerätschaften mit Stecker) sind jährlich (nach DGUV Vorschrift 3) zu prüfen. Die Geräte sind mit einer Prüfplakette zu kennzeichnen, um schnell erkennen zu können, dass das Gerät geprüft ist.

### **Dachbereich**

Insbesondere bei älteren Gebäuden ist in regelmäßigen Abständen zu überprüfen, ob sich Dachziegel gelockert haben oder vorhandene Schneefanggitter beschädigt und nicht mehr funktionstauglich sind oder – typischerweise bei vermieteten Objekten – ungesichert Blumenkästen und dergleichen angebracht sind, die eine besondere Gefahrenquelle darstellen. Sollten Dachbereiche ohne Schneefanggitter sein und von diesen Dächern bei starkem Schneefall das Risiko bestehen, dass größere Schneemassen abgehen könnten, ist der Bereich dringend großräumig abzusperren.

### **Friedhöfe – Standfestigkeitsprüfung von Grabmälern**

Es ist nicht zu verkennen, dass für Friedhofsbesucher erhebliche Gefahren von einem umstürzenden Grabstein ausgehen können. Die Kirchenstiftung, die den Friedhof

---

<sup>1</sup> weitere Informationen unter <http://www.baumkontrolle.de/fll-richtlinie/>

angelegt hat, unterhält und dem öffentlichen Verkehr freigibt, ist verpflichtet, den Grabstein auch auf versteckte Mängel, die seine Standsicherheit beeinträchtigen können, zu überprüfen. Frost, starke Regenfälle, Senkungen durch Hohlräume, Einwirkungen des Wurzelwerkes von Bäumen und Bepflanzungen, Aushebung nahe gelegener Gräber (Schieben und Drücken des Bodens, besonders bei Frost) können erfahrungsgemäß die Standsicherheit erheblich beeinträchtigen. Darum müssen Grabmale daraufhin untersucht werden, ob sie noch feststehen und sich nicht im Gefüge gelockert haben. Um dieser Gefahr angemessen zu begegnen, hat in der Regel - wenn nicht besondere Umstände vorliegen - eine jährliche, nach dem Ende der winterlichen Witterung und des Frostes vorzunehmende Prüfung zu erfolgen (BGH, 5.10.1971, VI ZR 268/69).

Die Standfestigkeitsprüfung muss den anerkannten Regeln der Baukunst entsprechen. An den Grabmälern darf nicht gerüttelt werden (keine sog. Rüttelprobe) und die geforderte Prüflast darf auch nicht durch einen kräftigen Ruck/Stoß aufgebracht werden. Die früher oftmals verwandte **Rüttelprobe** entspricht **nicht** den anerkannten Regeln der Technik und darf entgegen früherer Aussagen nicht mehr angewandt werden. Zur Prüfung der Standsicherheit stehen zum einen die Technische Anleitung der Standsicherheit von Grabmalanlagen (TA-Grabmal) der Deutschen Naturstein Akademie e.V. (DENAK)<sup>2</sup> und zum anderen die Richtlinie für die Erstellung und Prüfung von Grabmalanlagen des Bundesverbandes Deutscher Steinmetze (BIV-Richtlinie)<sup>3</sup> zur Verfügung. Dabei ist die Überprüfung von allen Grabmälern des Friedhofs nötig. Nicht standfeste Grabmale sind zu sichern. Aufgrund der geänderten Rechtsprechung im Bereich der Standfestigkeit von Grabmalen stellen wir anheim, seitens der Kirchenverwaltung zu überprüfen und zu entscheiden, ob die Friedhofsordnung anhand der neuen Mustersatzung aktualisiert werden soll. Neben den Regelungen zur Standfestigkeit wurde z. B. auch die Übertragung des Grabnutzungsrechtes neu geregelt oder das Verbot von Grabsteinen aus Kinderarbeit mitaufgenommen. Die neue Mustersatzung ist im Intranet unter „Verwaltung/Dienststellen – Arbeitsmittel/Vorlagen – Dokumente“ – Stichwort „Rechtswesen“ im Ordner „Friedhof“ abrufbar.

### **Räum- und Streupflicht und Laubfall**

In der Winterjahreszeit ist darauf hinzuweisen, dass gerade die Kath. Kirchen- und Pfründestiftungen als Eigentümer betreffender, der Öffentlichkeit zugänglicher Grundstücke dafür zu sorgen haben, dass auf solchen Anwesen und den diesen vorgelagerten Bürgersteigen keine Gefahren für Passanten von Schnee und Eis ausgehen. Die winterliche Räum- und Streupflicht beruht daher auf der Verantwortung durch Verkehrseröffnung und setzt eine konkrete Gefahrenlage, d.h. eine Gefährdung durch Glättebildung bzw. Schneebelag voraus. Ist eine Streupflicht zu bejahen, richten sich Inhalt und Umfang nach den Umständen des Einzelfalls (BGH, 12.6.2012, VI ZR 138/11). Bei öffentlichen Straßen und Gehwegen sind dabei Art und Wichtigkeit des Verkehrsweges ebenso zu berücksichtigen wie seine Gefährlichkeit und des zu

---

<sup>2</sup> Im Internet frei abrufbar unter: <http://www.denak.de/index.php/ta-grabmal>

<sup>3</sup> Im Internet frei abrufbar unter: <http://www.bivsteinmetz.de/>

erwartenden Verkehrs. Auch gerade bei unbebauten Grundstücken und deren vorgelagerten Gehwegen ist hierauf zu achten.

In der Regel reicht es aus, dass auf dem Gehsteig ein für den Fußgängerverkehr ausreichend breiter Streifen von ca. 1,50 Meter sowie sämtliche Zu- und Abgangsflächen gestreut und von Schnee gesäubert werden. Die Räum- und Streupflicht steht unter dem Vorbehalt des Zumutbaren (BGH, 5.7.1990, III ZR 217/89). Nach diesen Grundsätzen bestehen Räum- und Streupflicht regelmäßig für die Zeit des normalen Tagesverkehrs, d. h. an Sonn- und Feiertagen ab ca. 7 Uhr. Bei Auftreten von Glätte im Laufe des Tages ist allerdings dem Streupflichtigen ein angemessener Zeitraum zuzubilligen, um die erforderlichen Maßnahmen zur Bekämpfung der Glätte zu treffen. Am Abend endet die Räum- und Streupflicht nach dem Ende des Fußgängerverkehrs (meist um 20 Uhr). Besondere Anlässe wie z.B. Gottesdienste, Konzerte, Vorträge oder sonstige Abendveranstaltungen, welche eine gesteigerte Räum- und Streupflicht bedingen, können aber auch ein Räumen und Streuen außerhalb der Kernzeit erforderlich machen. Häufig wird gerade vor dem Ende von pfarrlichen Veranstaltungen nicht genügend darauf geachtet, ob die Zugangswege noch ausreichend sicher sind. Da oft kraft kommunaler Satzung Glättegefahr vorgebeugt werden muss, sind die Besonderheiten der örtlichen Satzungen stets zu beachten.

Ein besonderes Augenmerk sollte auf die Zugänge von Kirchen und Kindertagesstätten gerichtet werden. Gerade zu Gottesdienstzeiten und zu Zeiten, zu denen Kinder gebracht oder wieder abgeholt werden, sind an den betreffenden Orten verstärkte Sicherungsmaßnahmen angebracht. Im Bereich von kirchlichen Friedhöfen richtet sich die Räum- und Streupflicht nach der Größe des Friedhofs und dem Verkehrsaufkommen. Es ist sicherzustellen, dass grundsätzlich alle Haupt- und Nebenwege des Friedhofs geräumt und gestreut werden, namentlich an Sonn- und Feiertagen. Zu sichern sind auch die Zugänge zu einer Friedhofskapelle oder Aussegnungshalle für die jeweils zu erwartenden Besucher. Bei einem Begräbnis müssen auch die zum Grab führenden Wege und das nähere Grabumfeld gesichert werden.

Folgende Gegenmaßnahmen können sich anbieten, um das Risiko einer zivil- und strafrechtlichen Inanspruchnahme zu verringern:

Legen Sie einen Räum- und Streuplan fest. In diesem ist grundsätzlich festgehalten, welche Wege rund um die Kirche wichtiger sind als andere und deshalb zuerst gestreut werden. Der Vorteil ist, dass Ihnen bei Vorliegen eines solchen Räum- und Streuplanes niemand vorwerfen kann, Sie hätten an dieser und jener Stelle zuerst streuen müssen. Eine weitere und äußerst wichtige Maßnahme, die nicht zuletzt auch zur Selbstdisziplin verpflichtet, ist das Führen eines Räum- und Streuberichts. Tragen Sie in diesen Räum- und Streubericht ein, an welchem Tag Sie wann in welchem Streubereich (gemäß Ihrem Organisationsplan) mit welchen Streumitteln gestreut haben.

Auch bei sämtlichen Zuwegungen besteht die Verpflichtung des Eigentümers im Hinblick auf herbstlichen **Laubfall** zumindest einmal täglich, bei höherem

Laubfall auch öfters, für die Reinigung seiner Zuwegungen von Laub und Schmutz zu sorgen (OLG Schleswig, 8.10.2013, 11 U 16/13).

### **Delegation und Vertretung**

Verkehrssicherungspflichten können mit der Folge eigener Entlastung delegiert werden. Die Verkehrssicherungspflichten des ursprünglich Verantwortlichen verkürzen sich dann auf Kontroll- und Überwachungspflichten (BGH, 22.1.2008, VI ZR 126/07). Voraussetzung hierfür ist, dass die Übertragung klar und eindeutig vereinbart wird. Eine wirksame Überbürdung (sog. Delegation) von Verkehrssicherungspflichten auf einen Dritten setzt voraus, dass dieser fachlich in der Lage sein muss, die ihm übertragenen Aufgaben auch zu erfüllen. Die Delegation muss die Pflichten klar und unmissverständlich (schriftlich) aufzählen. Mit der Beauftragung eines Fachkundigen endet jedoch die Verantwortung des Eigentümers nicht. Vielmehr ist dieser zur Vermeidung seiner sekundären Haftung weiterhin verpflichtet, die delegierte Aufgabenerfüllung des Fachkundigen auf deren Ordnungsgemäßheit hin zu kontrollieren und zu überprüfen. Wer diese Überwachungs- und Kontrollpflicht innerhalb des Rechtsträgers übernimmt, bedarf ebenfalls einer klaren Regelung.

Auch Vertretungsfälle müssen geklärt sein. Ist der Verantwortliche z.B. erkrankt oder urlaubsbedingt abwesend, muss dafür Sorge getragen werden, dass die Verkehrssicherungspflichten weiterhin – notfalls durch Beauftragung fachkundiger Dritter - erfüllt werden.

Weitere Informationen rund um die zahlreichen Pflichten als Eigentümer sind auf der Intranet-Seite des Bistum Augsburg unter „Verwaltung/Dienststellen – Arbeitsmittel/Vorlagen – Dokumente“ – Stichwort „Arbeits- und Gesundheitsschutz/Führungskräfte/Aufgaben und Prüfpflichten für Führungskräfte (Pfarreien) – Zusammenstellung“ zu finden.