



»Freiräume für Bürgerträume«

Handlungsempfehlungen Thema: **VERSICHERUNGEN**

Informationen zur Absicherung von Aktivitäten auf ungenutzten Flächen

Wenn die Pläne zur Nutzung einer Brachfläche reifen, taucht irgendwann die Frage auf, was passiert, wenn jemandem auf der Fläche etwas passiert. Welche Risiken bestehen für den Nutzer? Wann und wogegen sollte man sich versichern? Das vorliegende Informationsblatt versucht, die zentralen Fragen anhand konkreter Fallbeispiele zu klären. Die Angaben erfolgen ohne Gewähr und sind als Ratgeber für interessierte Nutzer und Eigentümer zu verstehen. Sie ersetzen keine individuelle Beratung, so dass für spezielle Fragen Kontakt zu einem Versicherungsfachmann aufgenommen werden sollte.

Haftungsschutz

Eigentümer von Flächen sind grundsätzlich für Schäden, die auf ihrem Grundstück entstehen, haftbar. Dieser Umstand erzeugt bei vielen Eigentümern Vorbehalte, ihr Grundstück Dritten zur Nutzung zu überlassen auf die sie dann keinen direkten Einfluss mehr haben.

Relevant wird eine Haftung jedoch erst dann, wenn ein Geschädigter Ansprüche an einen Eigentümer / Nutzer stellt. Der Eigentümer / Nutzer haftet nur dann, wenn ihn eine Schuld an dem Schaden trifft.

Bei Aktivitäten auf Brachflächen sei jedoch folgender Rat gleich vorangestellt:

„Eine Haftpflicht sollte ‚Pflicht‘ für alle beteiligten Vertragspartner sein“!

Wann trifft den Eigentümer / Nutzer die Schuld - und wann den Geschädigten?

Unabhängig von der Frage der Versicherung muss im Schadensfall die Schuldfrage geklärt werden. Wenn den Eigentümer / Nutzer keine Schuld trifft, haftet er auch nicht. Der Nutzer bzw. Eigentümer der Fläche muss die nötige Sorgfaltspflicht bei der Vermeidung von Schäden beachten. Vorhandene Gefahrenquellen müssen behoben werden. Sind sie nicht grundsätzlich vermeidbar, muss sehr konkret darauf hingewiesen werden. Allgemeine Hinweise wie „Betreten auf eigene Gefahr“ entlasten den Eigentümer / Nutzer nicht.

Jeder Einzelfall ist gesondert zu betrachten. Die Beispiele sind daher nur als Orientierung zu verstehen:

- Beispiel 1** Auf einer gestalteten Brachfläche ist ein Weg angelegt, der eine Abkürzung gegenüber des vorhandenen öffentlichen Fußweges ermöglicht. Der Weg ist nicht vom Schnee geräumt. Der Eigentümer / Nutzer weist mit einer konkreten Beschilderung ausdrücklich auf diesen Umstand sowie die Benutzung auf eigene Gefahr hin. Eine Frau benutzt den Weg, fällt hin und bricht sich einen Arm. Da der Eigentümer / Nutzer der Fläche nicht haftet, würde ein möglicher Schadensersatzanspruch durch die Versicherung abgelehnt.
- Beispiel 2** Auf einer Brachfläche steht eine Bank. Ein Kind klettert auf die Lehne der Bank, verliert das Gleichgewicht und stürzt so, dass es sich einen Arm bricht. Auch hier haftet der Eigentümer / Nutzer nicht, denn das Risiko, von der Lehne zu fallen, war offensichtlich. Hier ist die Aufsichtsperson des Kindes verantwortlich.
- Beispiel 3** Auf einer Brachfläche steht eine Bank. Ein alter Mann setzt sich darauf. Die Bank bricht ein, weil sie morsch war, und der Mann verletzt sich. Sollte der Eigentümer / Nutzer seinen regelmäßigen Kontrollpflichten nicht nachgekommen sein, haftet er.
- Beispiel 4** Auf einer Brachfläche befindet sich eine Baugrube. Die Absperrung der Grube ist offen. An der Fläche steht ein Schild mit der Aufschrift „Betreten verboten. Eltern haften für ihre Kinder“. Ein sechsjähriges Kind läuft auf die Fläche, fällt in die Grube und verletzt sich. Auch hier haftet der Eigentümer / Nutzer.
Das Unfallrisiko wurde durch den Eigentümer / Nutzer aufgrund der fehlenden Sicherung fahrlässig verursacht. Ein Verbotsschild sichert dies nicht ab, schon gar nicht gegenüber einem Kind, das nicht lesen kann.

Empfehlung

Grundsätzlich müssen Nutzer von Brachflächen abwägen, welche Risiken durch die Gestaltung und Nutzung entstehen. Eine Haftpflichtversicherung (Größenordnung 100 Euro/Jahr) sollte generell vorhanden sein, da die möglicherweise entstehenden Schäden sehr hoch sein können.

Der Versicherer prüft das Verschulden, regelt berechnete Ansprüche und wehrt unberechtigte Ansprüche für den Versicherungsnehmer ab. Eine Haftpflichtversicherung wirkt also wie eine passive Rechtsschutzversicherung. Sie deckt jedoch nur Sach- und Personenschäden, keine strafrechtliche Ansprüche, ab.

Nutzergruppen

Der Nutzer ist ein Verein

Wenn die Aktivitäten auf der Brachfläche zur Satzung des Vereins passen, ist eine allgemeine Vereinshaftpflichtversicherung ausreichend. Dabei sollten die genutzten Flächen mit aufgeführt werden. Auch die Tätigkeit von Personen, die nicht Mitglied des Vereins sind, kann über die Vereinshaftpflicht abgesichert werden, wenn die Aktivität im Interesse des Vereins und gemäß seiner Satzung stattfindet. Ist die Aktivität nicht direkt durch die Satzung gedeckt, empfiehlt sich zusätzlich der Abschluss einer Grundstückshaftpflichtversicherung.

Der Nutzer ist eine Person oder eine Personengruppe

Die Nutzer übernehmen die Haftung für ihre eigenen Aktivitäten. Es liegt in ihrem Ermessen, ob sie sich dafür versichern wollen. Hierfür reicht eine private Haftpflichtversicherung i.d.R. aus. Die Nutzer sollten aber prüfen, ob sich ihr Projekt für die Trägerschaft durch einen Verein eignet.

Zu den Nutzern gehören auch Kinder

Bei Schäden, die durch Minderjährige (unter 18 Jahre) verursacht werden, haften die Aufsichtspflichtigen (§ 832 BGB), es sei denn, sie können glaubhaft machen, dass Sie die erforderliche Aufsichtspflicht beachtet haben (umgekehrte Beweislast). Wenn trotz sorgfältiger Aufsicht ein Schaden durch Kinder entsteht, tritt nur bedingt eine Haftung ein. Kinder bis sieben Jahre sind nicht deliktfähig, ältere Kinder und Jugendliche bis 18 Jahre eingeschränkt.

Nutzungsformen

Die Fläche ist eingezäunt. Die Nutzung erfolgt nur durch diejenigen, die auf der Fläche aktiv sind.

Grundlage bildet der Vertrag zwischen Eigentümer und Nutzer. Die Fläche wird wie gesehen übergeben und die Verkehrssicherungspflicht geht in der Regel auf den Nutzer über. Der Abschluss einer Haftpflichtversicherung durch den Nutzer ist dringend zu empfehlen.

Auf der Fläche befinden sich Spielgeräte - Die Fläche ist eingezäunt.

Für private Spielbereiche gilt die DIN EN 1176 und 1177, nach der die verwendeten Geräte hergestellt sein sollten. Der Eigentümer der Spielgeräte ist für die Unterhaltung verantwortlich und damit haftbar.

Auf der Fläche befinden sich Spielgeräte - Die Fläche ist öffentlich zugänglich.

Spielgeräte müssen der Norm DIN EN 1176 und 1177 entsprechen. Aufgrund einer öffentlichen Nutzung erhöht sich das Haftungsrisiko deutlich und sollte im Vorfeld sorgfältig abgewogen werden. Auch hier ist der Eigentümer der Spielgeräte für die Unterhaltung verantwortlich und damit haftbar. Bei Verstoß gegen die Normen ist der Eigentümer / Nutzer letztlich schadensersatzpflichtig nach § 823 BGB.

Es wird direkt zur öffentlichen Nutzung eingeladen (z.B. öffentliche Veranstaltung).

Bei Vereinen können Veranstaltungen in eine bestehende Vereins-Haftpflichtversicherung aufgenommen werden. Bei privaten Veranstaltungen sollte der Abschluss einer Veranstaltungs-Haftpflichtversicherung geprüft werden. Für regelmäßige private Veranstaltungen sollte die Trägerschaft durch einen Verein geprüft werden.

Ansprechpartner

allgemeine Projektinformationen

Stadt Leipzig, Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung, Tel.: 0341 / 123 54 09

Mail: heike.will@leipzig.de

Fragen zum Thema Versicherungen

direkt über den jeweiligen Versicherungsanbieter

Impressum

Stadt Leipzig

Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung (ASW)

Redaktionsschluss Juli 2006