

PRESSEMITTEILUNG

Recht auf zweiten Treppenhandlauf

Haftungsrisiko für Eigentümergemeinschaften

Eigentümergemeinschaften, die behinderten Miteigentümern die Anbringung eines zweiten Handlaufs verwehren, begeben sich auf glattes Eis und riskieren Schadensersatzansprüche. Ist ein Hausverwalter involviert, entstehen auch ihm gegenüber Haftungsansprüche. Das ist das Ergebnis eines Rechtgutachtens, das die Augsburger Rechtsanwältin Miriam Holzmann in Auftrag des Deutschen Instituts für Treppensicherheit e. V. (DIT) erstellt hat.

In dem betrachteten Fall hatte ein im zweiten Stock wohnender Eigentümer die Anbringung eines wandseitigen Handlaufes auf eigene Kosten bei der Eigentümergemeinschaft beantragt. Grund dafür war eine halbseitige Lähmung, die es für ihn erforderlich machte, auf beiden Seiten der Treppen Halt an einem Handlauf zu finden, um sich sowohl treppauf als auch treppab halten zu können. Einen Fahrstuhl gab es in diesem in Stadtbergen bei Augsburg liegenden Haus nicht. Die Hausgemeinschaft lehnte diesen Antrag ab, weil sie eine optische Beeinträchtigung und die Verengung des Treppenhauses befürchtete. Für Gutachterin Miriam Holzmann ist dieser Beschluss nach geltendem Recht nichtig, weil er gegen Artikel 32, Absatz 6 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) verstößt. Hier heißt es, dass Treppen in Gebäuden mit mehr als zwei nicht stufenlos erreichbaren Wohnungen Handläufe auf beiden Seiten haben müssen. Der behinderte Eigentümer kann deswegen auf Duldung seiner Sicherheitsmaßnahme klagen.

Zum Schluss betrachtet die Rechtsanwältin noch die Haftungsfrage. Wenn der behinderte Miteigentümer aufgrund des fehlenden Handlaufes stürzt und sich hierbei Verletzungen zuzieht, muss die Hausgemeinschaft dann Schadensersatz leisten, weil sie die Anbringung des Handlaufes verweigert hat? In diesem Fall führt die Juristin die der Eigentümergemeinschaft obliegende Verkehrssicherungspflicht ins Feld, wie sie in diesem Fall aus der Bayerischen Bauordnung erwachsen. Somit sei der Eigentümerverband schadensersatzpflichtig. Hat der Verband die Verkehrssicherungspflicht auf einen Hausverwalter übertragen, so muss dieser die Verantwortung übernehmen und kann dafür belangt werden. Das komplette Gutachten mit einer ausführlichen Begründung finden Interessierte unter www.treppensicherheit.de.

Deutsches Institut für Treppensicherheit e.V.

Geschäftsstelle + Infobüro

Antje Ebner, Neumühle 1, 74638 Waldenburg, Fon 0 79 42 – 94 20 550, Fax 0 79 42 – 94 20 551

ebner@treppensicherheit.de, www.treppensicherheit.de