

Haftungsrisiko Verkehrssicherheit

Treppen müssen verkehrssicher instandgehalten werden

„Erst mal abwarten, ob jemand meckert, dann kann man immer noch was tun.“ Trotz schon seit vielen Jahren herrschenden eindeutigen Vorschriften stellt das Deutsche Institut für Treppensicherheit e. V. (DIT), Augsburg, immer wieder gravierende Mängel an Treppen fest. Selbst in Gebäuden der öffentlichen Hand finden sich immer wieder Treppen, die nicht den geltenden Sicherheitsvorschriften entsprechen **und dennoch nicht nachgerüstet werden**. Viele Hauseigentümer und Nutzer scheinen sich darauf zu verlassen, dass sich die Behörden schon rühren werden, wenn um etwaige Mängel bei der Verkehrssicherheit zu beanstanden. **Diese Ansicht ist ebenso verbreitet wie falsch**. Damit gehen **die Eigentümer und Verfügungsberechtigte zugleich** ein erhebliches Haftungsrisiko ein. Denn **sie** sind gesetzlich verpflichtet, selbstständig tätig zu werden, wann immer ein Gebäude gegen gesetzliche Vorschriften verstößt und dadurch Gefahren **für** Leben und Gesundheit hervorgerufen werden sollten. **Dies ist herrschende Rechtsmeinung der Obergerichte**. Niemand kann sich **also erfolgreich** darauf berufen, dass Anordnungen der Bauordnungsbehörde nicht vorliegen bzw. dass das Haus irgendwann einmal von der Baupolizei abgenommen worden sei.

Doch was ist konkret zu tun? Um diese Frage zu verdeutlichen, hat das DIT hat am Beispiel eines Münchner **Wohn- und Geschäftshauses** die geltenden Rechtsvorschriften und Normen zusammengetragen und daraus Handlungsempfehlungen abgeleitet. Das **im Jahre 1902** errichtete Gebäude wird heute im Erdgeschoss von einer Arztpraxis und im ersten Stock von einer Steuerkanzlei genutzt. Im zweiten Obergeschoss und unter dem Dach befinden sich je zwei Wohnungen. Das Gebäude wurde 2006 komplett renoviert. Die durchgehend in Holz ausgeführte Treppe wurde im Originalzustand belassen. Die Treppe ist geschlossen, sie verfügt also über Setzstufen. Es gibt Unterschneidungen und nach vorne hin abgetretene, leicht rutschige Treppenstufen. Es handelt sich um eine halb gewendelte Treppe mit geraden und verzogenen Treppenstufen. Einzelne Stufen sind bis zu ca. 2,00 Meter breit (Eckstufen) und haben deshalb unterschiedliche Auftrittsbreiten.

Wohnhaus oder öffentlich zugängliches Gebäude?

Auch wenn sich in den beiden oberen Geschossen heute noch Wohnungen befinden, handelt es sich bei dem Praxis- und Kanzleigebäude um ein öffentlich zugängliches Gebäude im Sinne der Bayerischen Bauordnung (BayBO). Öffentlich zugängliche Gebäude sind nach Artikel 48 Abs. 2 BayBO Einrichtungen der Kultur und des Bildungswesens,

Tageseinrichtungen für Kinder, Sport- und Freizeitstätten, Einrichtungen des Gesundheitswesens, Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäude, Verkaufsstätten, Stellplätze, Garagen und Toilettenanlagen. Die Arztpraxis fällt unter die Rubrik Einrichtungen des Gesundheitswesens, die Steuerkanzlei unter Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäude.

Das bedeutet beim Münchner Gebäude, dass es in den ersten beiden Stockwerken den Sicherheitsvorschriften für öffentlich zugängliche Gebäude genügen muss. Diese müssen in den, dem allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teilen von Menschen mit Behinderung, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern barrierefrei erreicht und ohne fremde Hilfe in der allgemein üblichen Weise zweckentsprechend genutzt werden können (Art. 48 Abs. 2 Satz 1 BayBO). Deswegen gelten für diese Gebäude erhöhte Anforderungen, die sich an der Maßgabe der Barrierefreiheit orientieren (BayBO Art. 48 Abs. 4 Satz 6 und 7). Sie müssen u. a. durch einen Eingang mit einer lichten Durchgangsbreite von mindestens 0,90 Meter stufenlos erreichbar sein. Vor Türen muss eine ausreichende Bewegungsfläche vorhanden sein. Treppen müssen an beiden Seiten griffsichere Handläufe erhalten, die über Treppenabsätze und Fensteröffnungen sowie über die letzten Stufen zu führen sind. Die Treppen müssen Setzstufen haben. Flure müssen mindestens 1,50 m breit sein.

Für reine Wohngebäude ist Art. 32 Abs. 6 Satz 1 BayBO zu beachten. Dort müssen Treppen einen festen und griffsicheren Handlauf haben. **Jedoch** für Gebäude mit mehr als zwei nicht stufenlos erreichbaren Wohnungen, aber auch soweit es die Verkehrssicherheit dort verlangt, fordert Art. 32 Abs. 6 Satz 2 **Handläufe auf beiden Seiten der Treppe.**

Verkehrssicherheit beachten

Darüber hinaus verlangt die Bayerische Bauordnung in Art. 14, dass „bauliche Anlagen ... verkehrssicher“ sein müssen und stellt so die öffentlich-rechtliche Forderung der Verkehrssicherheit neben neben die zivilrechtliche Verkehrssicherungspflicht nach dem **Bürgerlichen Gesetzbuch** (§ 823 BGB). Das heißt, dass jeder, der durch eine bauliche Anlage oder ihre Nutzung Gefahrenquellen schafft, Vorkehrungen treffen muss, um diese zu vermeiden. Das setzt unter anderem voraus, dass die allgemein zugänglichen Verkehrsflächen einwandfrei begehbar sind. Diese Forderung gilt insbesondere für alle Böden, Flure und Treppen. Verkehrsflächen müssen trittsicher, ohne Rutsch-, Stolper- und Absturzgefahr begehbar sein. Die allgemein zugänglichen Verkehrsflächen müssen bei Tag und Nacht ausreichend belichtet oder zu beleuchten sein (siehe Koch/Molodovsky/Famers, Kommentar zur BayBO, Rd.-Nr. 1 zu Art. 48).

Vorgaben der Treppennorm DIN 18065

Auch die Vorgaben der Treppennorm DIN 18065 finden in dem Beispiel Anwendung, da **diese Norm** als Technische Regel zu einem Bestandteil der Bayerischen Bauordnung gemacht wurde (siehe Art. 3 Abs. 2 Satz 1 BayBO). Eine Missachtung dieser Vorgaben kann zivilrechtliche Haftungs- und Schadensersatzansprüche gegen **Bauherren, Eigentümer und Verfügungsberechtigte** nach sich ziehen (siehe Simon/Busse, Kommentar zur BayBO, Rd.-Nr. 318 zu Art. 3). Die Normmaße der DIN 18 065 „Gebäudetreppen – Begriffe, Messregeln, Hauptmaße“ geben Ausführung und Maße für die sichere Gestaltung von Treppen vor. Diese Abmessungen orientieren sich an dem ungestörten, natürlichen Bewegungsrhythmus des Menschen. Gestaltungsmängel von Treppen liegen in der Regel an einer ungenügenden, schlechten Anpassung der baulichen Parameter an den menschlichen Bewegungsrhythmus. Parameter sind die Abmessungen von Stufen und Podesten, die Beschaffenheit von Auftrittsflächen und Stufenkanten, u. w. m. Der Mensch gerät außer Tritt, wenn zum Beispiel die Stufen- und Podestmaße nicht mit den normalen Schrittlängen übereinstimmen, Stufenkanten kaum erkennbar oder rutschig sind oder Stufenhöhen sich im Verlauf der Treppe ändern. Auch in diesen Fällen ist die Treppe nicht mehr verkehrssicher.

Orientierung für die Barrierefreiheit

Anders als die DIN 18065 sind die Normen zum barrierefreien Bauen (DIN 18024, 18025 und – **neu** – die DIN 18040) in Bayern **noch nicht als Technische Regeln** eingeführt. Sie geben **jedoch** Orientierungswerte bei der Auslegung der verschiedenen Anforderungen an die Barrierefreiheit. Die DIN 18 040 Teil 1 – **Öffentlich zugängliche Gebäude und Arbeitsstätten** – stellt dar, unter welchen technischen Voraussetzungen bauliche Anlagen barrierefrei sind und konkretisiert damit die Anforderungen, welche Art. 48 BayBO an barrierefreien Zugang und Nutzung öffentlich zugänglicher Gebäude stellt.

Alter schützt vor Instandhaltung nicht

Die Frage ist nun, ob die **hier** zusammengetragenen Vorschriften und Gesetze bei einem bereits 1902 errichteten Gebäude noch Gültigkeit haben. Die Antwort ist ein klares Ja! **Die Forderung der Verkehrssicherheit gilt für alte und neue Gebäude gleichermaßen. Leben und Gesundheit von Menschen darf auch bei alten Gebäuden nicht in Gefahr gebracht werden.**

Gemäß Art. 3 Abs. 1 Satz 1 der Bayerischen Bauordnung sind bauliche Anlagen so instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben und Gesundheit nicht gefährdet werden. Dies gilt auch für zwischenzeitlich eingetretene Verschärfungen von bauordnungsrechtlichen Vorschriften. Bei bestandsgeschützten bzw. bereits bestehenden

baulichen Anlagen können die Bauaufsichtsbehörden gemäß Art. 54 Abs. 4 BayBO Anforderungen stellen, wenn das zur Abwehr von erheblichen Gefahren für Leib und Gesundheit erforderlich ist. Nachträgliche Anforderungen an bereits bestehende bauliche Anlagen soll die Bauordnungsbehörde an Anlagen nach Art. 48 Abs. 2 BayBO stellen, wenn das technisch möglich und dem Eigentümer wirtschaftlich möglich ist. „Soll“ bedeutet „muss“, wenn nicht sachliche Gründe ausnahmsweise davon befreien. **Jedoch gilt unter dem Gesichtspunkt der Verkehrssicherheit (siehe oben), dass Eigentümer und Verfügungsberechtigte sofort handeln müssen und sich nicht darauf berufen können, dass „niemand vom Amt da gewesen“ sei.**

Handläufe nachrüsten ist Pflicht

Wie sieht die Rechtslage in dem Gebäude aus? Liegen hier Mängel vor oder können sich der Arzt, der Steuerberater und der Hauseigentümer beruhigt zurücklehnen? **Nein!** Wegen der beiden Praxen gilt das Haus als öffentlich zugängliches Gebäude. Deswegen sind die Treppen dort, wo mit Besuchern zu rechnen ist, auf beiden Seiten mit griffsicheren Handläufen auszustatten, die über Treppenabsätze und Fensteröffnungen sowie über die letzten Stufen zu führen sind (BayBO Art. 48 Abs. 4 Satz 6). In den ersten beiden Stockwerken hat das Gebäude **bislang** nur einen Handlauf. Nachdem die Nachrüstung mit griffsicheren Handläufen für Eigentümer und Verfügungsberechtigte technisch (ohne weiteres) möglich und wirtschaftlich zumutbar ist, besteht für diese eine Nachrüstpungspflicht.

Auch in Punkto Rutschsicherheit ist die Treppe mangelhaft. Selbst Laien können anhand eines haptischen Vergleichs mühelos feststellen, dass die Trittstufen nicht der von Art. 14 BayBO und der baufachlichen Praxis geforderten Rutschhemmklasse R 9 entsprechen. Um ein Abgleiten von Personen zu verhindern, sollten rutschhemmende Stufenkanten-Zusatzsysteme (Kantenprofile, -streifen o. ä.) bei Treppen mit einer Steigung/Neigung von mehr als 30 Grad eine Mindestbreite von 30 mm haben und unmittelbar an der Vorderkante angebracht sein. Die erste und letzte Treppenstufe sollte zudem farblich markiert werden.

Die Treppe verstößt also gleich gegen eine Reihe von Bauvorschriften und ist deswegen nicht verkehrssicher. Das bedeutet, dass im Schadensfall zivilrechtlichen Haftungs- und Schadensersatzansprüche gegen Eigentümer und Verfügungsberechtigten ausgelöst werden (siehe oben). Allein **dies** sollte dazu motivieren, die Treppe mit entsprechenden technischen Einrichtungen so nachzurüsten, dass die gegebenen Gefahren auf ein mögliches Minimum reduziert werden.

Autor: Willi Reisser, Rechtsanwalt in Augsburg und 2. Vorsitzender des Deutschen Instituts für Treppensicherheit e. V. (DIT), Augsburg