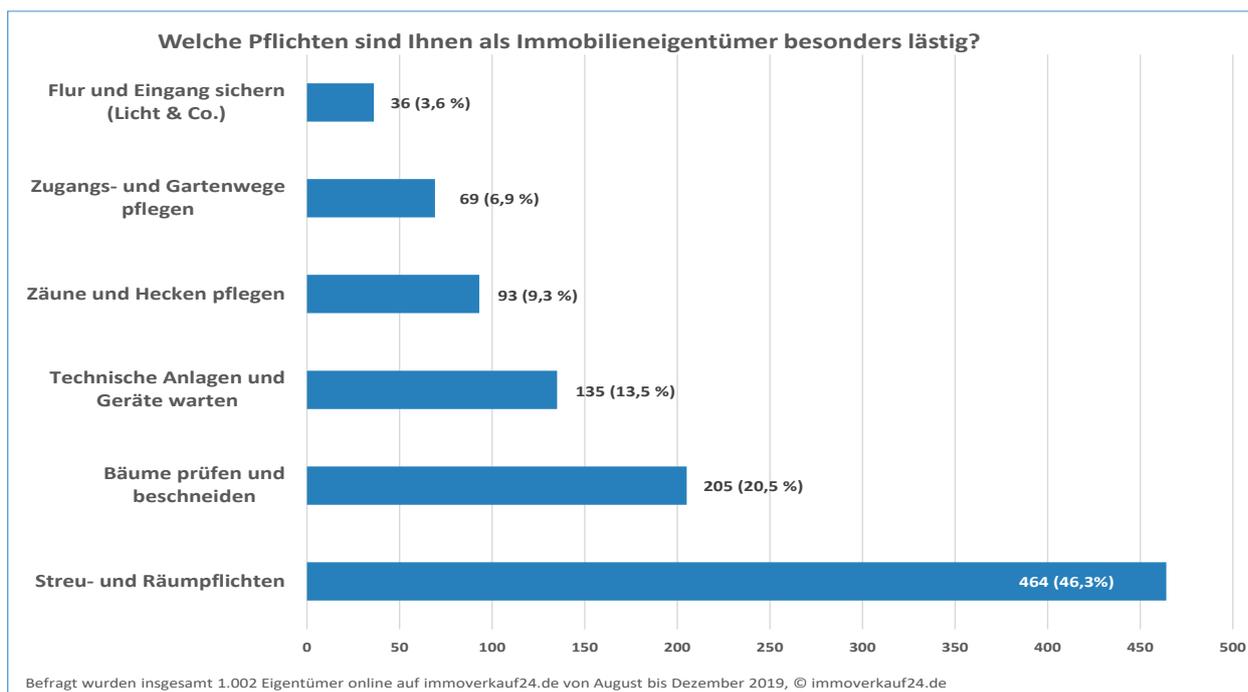


Diese Aufgaben sind für Immobilieneigentümer jetzt besonders wichtig – und besonders lästig

Hamburg, 14.01.2020

Morsche Äste, unbeleuchtete Wege und Schneematsch vor dem Haus – vor allem in der dunklen Jahreszeit müssen sich Immobilienbesitzer um ihr Grundeigentum kümmern, damit es nicht zur Gefahrenquelle für Dritte wird. immoverkauf24 gibt einen Überblick über die wichtigsten Pflichten und hat 1.002 Eigentümer befragt, welche sie als besonders lästig empfinden.



Verkehrssicherungspflichten gelten für jeden, der für potentielle Gefahrenquellen sorgt: Wer eine Baustelle eröffnet, einen Patienten versorgt – oder eben eine Immobilie besitzt. Denn besonders in Herbst und Winter können Gebäude für die Menschen darin und darum herum gefährlich werden: Weil starke Winde einen morschen Ast abrechen, weil Eingänge in der dunklen Jahreszeit zu wenig beleuchtet sind und weil Blätter und Schnee für rutschig Wege sorgen.

Auf Platz 1 der lästigen Eigentümerpflichten: das Räumen und Streuen von Wegen

Das Dringendste ist auch häufig das Lästigste, das gilt auch für die Immobilien-Pflichten: Von insgesamt 1.002 befragten Immobilienbesitzern befindet fast die Hälfte das Streuen und Räumen der Geh- und Zuwege als lästigste Aufgabe unter den Eigentümer-Pflichten. Kein Wunder, denn um Grundstück und Wege zu sichern, gilt es schnell zu reagieren und mitunter hart zu arbeiten: Ein Streifen von ca. 1,20 m Breite muss von Schnee und Matsch befreit und ggf. gestreut werden. Wie häufig, hängt vom Schneefall ab. Jedoch sollten die Wege von 7 Uhr bis 22 Uhr sicher begehbar sein, an Sonn- und Feiertagen ab 9 Uhr. "Diese Pflichten können Eigentümer an Mieter abgeben, dies muss dann jedoch eindeutig im Mietvertrag geregelt sein", weiß immoverkauf24-Geschäftsführer Niels Jacobsen. Ältere oder kranke Mieter können von dieser Verpflichtung befreit werden. Dafür müssen sie jedoch den Eigentümer informieren und begründen, warum sie der Räumspflicht nicht nachkommen."

Hamburg, 14.01.2020

Ob Bäume eine Gefahrenquelle darstellen, ist für Laien häufig schwer einschätzbar

Mehr als 20 Prozent der Eigentümer empfinden das Prüfen und Beschneiden von Bäumen als besonders belastend – diese Aufgabe belegt damit Platz zwei des Rankings. Eigentümer haben mindestens zwei Mal pro Jahr per Sichtkontrolle festzustellen, ob die Bäume auf ihrem Grundstück standfest sind und keine Äste abzurechen drohen. Sturm und Gewitter machen zusätzliche Prüfungen nötig. Niels Jacobsen rät: “Bei alten und großen Bäumen und bei Anzeichen von Schäden gilt es jedoch einen Baumkontrolleur hinzuzuziehen. Denn in einigen Gerichtsurteilen wurden Eigentümer von umgestürzten Bäumen zu Schadensersatz verpflichtet, obwohl eine Gefahr für sie als Laien nicht ersichtlich war.”

Für 13,5 Prozent die lästigste Eigentümerpflicht: Technische Anlagen und elektrische Geräte regelmäßig zu prüfen – die Intervalle sind abhängig von der Anlage. Dabei handelt es sich um Gasanlagen, Gasgeräte, Heizungs- und thermische Solaranlagen, Flüssiggaslagerung, Heizölanlagen, Schornsteine, Elektroinstallationen, Aufzüge. In der Regel braucht es zum Prüfen Fachleute. Fahrstühle müssen z.B. alle zwei Jahre vom TÜV abgenommen werden. Und das bringt Handwerkerkosten mit sich.

Zäune und Hecken pflegen – für jeden 10. Eigentümer die nervigste Aufgabe

Zäune und Hecken müssen gepflegt werden, damit keine Verletzungsgefahr von ihnen ausgeht. Und auf öffentliche Gehwege sollten die Gewächse auch nicht wuchern, denn schlimmstenfalls verdecken sie Verkehrsschilder – und das könnte richtig Ärger geben, etwa wenn ein Unfall passiert. Kommen Eigentümer dieser Pflicht nicht nach, kann es vorkommen, dass die Gemeinde ein Unternehmen beauftragt und die Kosten dem Eigentümer in Rechnung stellt.

Darauf gilt es für Immobilieneigentümer außerdem zu achten:

- Eingänge und Zugänge: ausreichende Beleuchtung, ebene Stufen und Wege
- Treppenhaus: bruchsicheres Fensterglas, freie Fluchtwege, stabile Treppengeländer, ausreichende Beleuchtung
- Fußböden in Mietshaus-Fluren müssen rutschfest sein
- Blitzableiter prüfen (Pflicht nur in Hessen)
- Dach auf lose Ziegel prüfen
- Dachrinne und Abwasserleitung auf beschädigte Teile und Laub prüfen
- Schneefanggitter anbringen, wenn die Gemeindefestsetzung oder örtliche Bauvorschrift dies vorgibt
- Fehlerstrom- und Fehlerspannungs-Schutzeinrichtungen alle 6 Monate prüfen
- Ggf. Gartenteiche absichern
- Ggf. bei Kinderspielplätzen: auf Gefahrenquellen prüfen, Gras kurz halten. Geräte im Winter abbauen bzw. Sandkasten abdecken

Über immoverkauf24

immoverkauf24 ist ein auf den **Immobilienverkauf** und die **Immobilienfinanzierung** spezialisiertes Expertenportal. Rund 500.000 Nutzer finden hier monatlich Beratung zum Immobilienverkauf, zur **Wertermittlung** oder zur **Baufinanzierung** – ob online im Ratgeberbereich oder durch einen persönlichen Ansprechpartner. immoverkauf24 wurde 2011 als erstes auf den Immobilienverkauf spezialisiertes Onlineportal von Dr. Niels Jacobsen gegründet und umfasst ein Team von rund 40 Mitarbeitern am Standort Hamburg und mehr als 700 Regionalpartnern vor Ort, bestehend aus Sachverständigen und Im-