

**28 — Horst Schulze:**  
Talk mit einer Ikone

**18 — Frische Brise:**  
Ahoi am Rheinknie

**50 — Signature Dish:**  
Das Rezept für die Krise

Nr. 9/10-2020

# Tophotel

PEOPLE | BUSINESS | TRENDS



**„Das Reiseverhalten ändert sich zugunsten des Urlaubs im eigenen Lande. Eine jüngere Zielgruppe rückt dabei immer stärker in den Fokus.“**

Matthias Brockmann, Geschäftsführer  
Travel Charme Hotels & Resorts



# Sturmfestigkeit: Sichtprüfung reicht nicht

**Hoteliers sind, wie normale Hauseigentümer auch, verpflichtet, regelmäßig den baulichen Zustand ihrer Gebäude zu überprüfen. Dabei reicht eine Sichtprüfung in bestimmten Abständen häufig nicht aus, so ein Urteil des Landgerichts Aurich.**

Im vorliegenden Fall hatten sich während eines Orkans mehrere Dachziegel eines Hauses gelöst und das Gebäude eines Nachbarn beschädigt. Die Gebäude-Versicherung des Nachbarn wollte sich den Schaden, immerhin gut 10.000 Euro, von der Haftpflicht des Hauseigentümers zurückholen. Dieser wehrte sich mit dem Verweis auf „höhere Gewalt“. Zudem habe er das Dach regelmäßig einer Sichtprüfung unterzogen. Der Dachdecker, der das Dach reparierte, hatte dort ebenfalls keine erhöhte Schadensanfälligkeit festgestellt.

Vor Gericht waren die Argumente nicht ausreichend (Az.: 3 O 1102/16 (458): Der Eigentümer hätte aus technischer Sicht alle Maßnahmen treffen müssen, um der Ablösung von Dachziegeln entgegenzuwirken. Eine reine Sichtprüfung reiche da nicht aus. Besondere Vorsorge sei zudem zu treffen, wenn es in den letzten Jahren vermehrt Sturmereignisse gegeben habe. Auch das Argument, dass weitere Häuser in der Umgebung betroffen gewesen seien, ließ das Gericht nicht gelten. Es zeige nur, dass „auch andere Eigentümer ihren Überprüfungspflichten nicht nachgekommen“ seien.

Wer sein Hotel in einer exponierten Lage gebaut hat und immer wieder von Orkanen und Stürmen heimgesucht

wird, sollte in regelmäßigen Abständen sein Dach von einem Experten überprüfen lassen und dies dokumentieren. Nur so ist sichergestellt, dass die Haftpflichtversicherung bei Sturmschäden tatsächlich nur die Schäden bezahlen muss, für die tatsächlich auch ein Verschulden besteht.

Zudem sollte die Haftpflichtversicherung auf ausreichend Deckung und Haftungslücken überprüft werden. Diese zahlt den Schaden, den ein Dritter durch herabfallende Gegenstände wie Dachziegel oder Äste erleidet. Und um seinen eigenen Schaden ersetzt zu bekommen, muss natürlich eine Sturmversicherung für das Hotel abgeschlossen sein, am besten im Rahmen einer speziellen Allgefahren-Versicherung für Hoteliers.



## Zum Autor

Alexander Fritz (B. A. Versicherungswirtschaft) ist Geschäftsführer der Fritz & Fritz Risikoberatung UG in Margetshöchheim. Als Sachverständiger ist er auf Risikomanagement-Konzepte und Pakete zur Unternehmensabsicherung für die Hotellerie spezialisiert.

## Kontakt

Fritz & Fritz GmbH  
Tel.: 0931-468650  
a.fritz@fritzufritz.de  
www.fritzufritz.de



## TIPP

Lassen Sie beim Dach Ihres Hotels in regelmäßigen Abständen fachgerecht prüfen, ob noch alle Ziegel fest verankert sind. Vergessen Sie nicht, die Überprüfung schriftlich zu dokumentieren.