

Einige Fragen und Antworten zur Nachbarschaftshilfe

1. Was ist eigentlich Nachbarschaftshilfe?

Unter Nachbarschaftshilfe versteht man die gegenseitige Unterstützung zwischen Nachbarn oder anderen sich nahe stehenden Personen durch eigene Arbeiten des täglichen Lebens oder durch eigenes Wissen, wobei bei dieser Hilfeleistung Gefälligkeit, Gegenseitigkeit und Uneigennützigkeit, nicht aber nachhaltige Gewinnerzielung im Vordergrund stehen.

2. Welche rechtlichen Risiken birgt Nachbarschaftshilfe?

Nachbarliche Hilfsbereitschaft kann weitreichende rechtliche Konsequenzen haben. Begründet man als Nachbar mit Versprechen, Zusagen und Hilfeleistungen eine rechtliche Bindung, kann dies zu einem Vertrag mit entsprechenden rechtsgeschäftlichen Verpflichtungen und Haftungsrisiken führen. So kann z. B. die eigene Hilfeleistung in ein Schadensereignis münden, für dessen Folgen man einzustehen und Schadenersatz zu leisten hat. Ist das eigene Tätigwerden dagegen als eine rein freundschaftlich/nachbarschaftlich motivierte Gefälligkeit einzuordnen, treffen die Beteiligten keine rechtlich erheblichen Pflichten.

3. Wie lassen sich reine Gefälligkeiten und rechtliche Bindung voneinander abgrenzen?

Abreden, die ausschließlich auf einem außerrechtlichen Geltungsgrund, wie Freundschaft oder Nachbarschaft, beruhen, sind in der Regel keine Schuldverhältnisse, aus denen rechtsgeschäftliche Verpflichtungen oder Schadenersatzverpflichtungen erwachsen. Ein entsprechender Vertrag setzt nämlich voraus, eine Rechtsbindung zu begründen. Zunächst kommt es auf den inneren Willen der Beteiligten an: Der Leistende beabsichtigt, dass seinem Handeln rechtsgeschäftliche Geltung zukommen soll. Der Empfänger der Leistung nimmt die Leistung auch in dieser Weise an. Das Handeln soll auch rechtliche Folgen haben.

Der innere Wille der Beteiligten ist aber nicht das einzige Abgrenzungskriterium zwischen einem rein tatsächlichen Gefälligkeitshandeln und dem Abschluss eines Vertrages mit rechtlichen Folgen. Es kommt darüber hinaus darauf an, wie sich das Verhalten der Beteiligten einem objektiven Beobachter darstellt. Danach scheidet die Annahme eines Rechtsbindungswillens und eines entsprechenden Vertrages in aller Regel aus, wenn Hilfe unentgeltlich und uneigennützig geleistet wird. Entscheidend kommt es aber auch auf die wirtschaftliche und rechtliche Bedeutung der Angelegenheit vor allem für den Begünstigten an, ferner auf Art, Grund und Zweck der Gefälligkeit sowie auf die Interessenlage beider Parteien. Danach kann eine vertragliche Beziehung anzunehmen sein, wenn der Begünstigte sich erkennbar auf die Zusage verlässt und für ihn erhebliche Werte auf dem Spiel stehen.

4. Machen sich Nachbarn strafbar, wenn sie sich gegenseitig helfen?

Solange die Nachbarschaftshilfe eine Gefälligkeit darstellt und unentgeltlich erfolgt, blieb sie nach bisheriger Rechtslage steuer- und sozialabgabenfrei und brachte den hilfsbereiten Nachbarn nicht in die Gefahr illegaler Schwarzarbeit. Auch nach § 1 Abs. 3 Nrn. 2 und 3 des Gesetzes zur Intensivierung der Bekämpfung der Schwarzarbeit vom 23.07.2004 (Bundesgesetzblatt I 2004, S. 1842) bleibt es dabei, dass Nachbarschaftshilfe keine Schwarzarbeit darstellt, vorausgesetzt, sie ist nicht nachhaltig auf Gewinnerzielung gerichtet.

5. Was sollte im Vorfeld einer Nachbarschaftshilfe geregelt werden?

Bevor Nachbarschaftshilfe angeboten oder versprochen wird, sollte zwischen den Beteiligten klargestellt werden, dass es sich um eine reine Gefälligkeit handelt und dass für mögliche eintretende Schäden nicht gehaftet wird. Bei umfangreicheren Hilfsdiensten mit entsprechendem wirtschaftlichem Hintergrund sollten klare - beweisbare - Vereinbarungen getroffen und das Haftungsrisiko des Hilfeleistenden minimiert werden, selbst dann, wenn dieser haftpflichtversichert ist. Insbesondere bei gefährlichen Arbeiten sollte sich der Hilfeleistende bestätigen lassen, dass sein eigenes Schadensrisiko versichert ist. Auf diese Weise wird vermieden, dass er auf dem eigenen Schaden sitzen bleibt.

6. Worauf sollte man insbesondere bei Bauarbeiten im Rahmen der Nachbarschaftshilfe achten?

Hilft man dem Nachbarn bei Bauarbeiten, so wird von den Gerichten angenommen, dass die eigene Arbeitsleistung unentgeltlich erbracht wird. Verlangt der hilfeleistende Nachbar Bezahlung seiner Mühe, so hat er dafür im Prozess Umstände zu beweisen, die die stillschweigende Vereinbarung einer Vergütung für geleistete Arbeit nahelegen. Daraus folgt: Geht man selbst, insbesondere bei umfangreichen oder gefährlichen Arbeiten oder schließlich bei Arbeiten, die eine besondere Sachkenntnis erfordern, davon aus, dass sie vom Nachbarn entgolten werden, so sind vorherige klare und beweisbare Vereinbarungen notwendig. Ein sogenanntes „die Hilfeleistung solle nicht zum eigenen Schaden sein“ oder „man werde den fleißigen Helfer schon nicht im Regen stehen lassen“, reicht nicht.

Kommt man selbst als Helfer bei den Bauarbeiten zu Schaden, so wird häufig ein stillschweigender Haftungsverzicht angenommen. Der Verletzte darf i. d. R. nicht erwarten, dass sein Nachbar das Risiko einer unbeschränkten Haftung trotz der nicht unerheblichen Gefahren der Nachbarschaftshilfe auf sich nimmt. Wesentliche Indizien für die Annahme eines stillschweigenden Haftungsverzichts oder einer Haftungsreduzierung sind der Gefälligkeitscharakter der Nachbarschaftshilfe, die Unentgeltlichkeit der Leistung und das Fehlen einer Haftpflichtversicherung.

Apropos Versicherung: Der Bauherr selbst, sollte darauf achten, dass seine - freiwilligen - Helfer ausreichenden Versicherungsschutz haben. Die gesetzliche Unfallversicherung der Bauberufsgenossenschaft ist einschlägig. Sie greift für Helfer automatisch ein, wenn es sich bei dem Bauvorhaben um ein „nicht gewerbsmäßiges Unternehmen“ handelt. Davon ist auszugehen, wenn der Bauherr auch selbst Hand anlegt und sich von Bekannten helfen lässt. In jedem Fall ist der Bauherr verpflichtet, innerhalb einer Woche nach Baubeginn der

zuständigen Bauberufsgenossenschaft die Bauarbeiten zu melden. Für sich selbst, für seinen Ehepartner und für nähere Verwandte sollte der Bauherr eine freiwillige Unfallversicherung abschließen, da er gesetzlich nicht unfallversichert ist.

Der Helfer sollte schließlich darauf achten, dass seine Privathaftpflichtversicherung Gefälligkeitshandlungen in den Versicherungsschutz mit einbindet und damit auch in diesem Zusammenhang eingetretene Sach- und Personenschäden mit abdeckt.

7. Was gilt beim Umzug mit Hilfe von Nachbarn und Bekannten?

Für den Umzug mit - unentgeltlicher - Hilfe von Nachbarn und Bekannten hat die Rechtsprechung einen stillschweigenden Haftungsausschluss angenommen. Dies gilt aber zunächst nur für den vertraglichen Bereich. Daneben kann der Schädiger noch deliktsrechtlich nach §§ 823 ff. BGB haften. Dafür genügt bereits mangels abweichender Vereinbarungen einfache Fahrlässigkeit. Immer ist in diesen Fällen mangels ausdrücklicher vorheriger Haftungsregelung streitig, ob sich der vertraglich angenommene stillschweigende Haftungsausschluss auch auf die gesetzliche Haftung erstreckt. Ein solch umfassender Haftungsausschluss sollte vor Hilfeleistung daher ausdrücklich klargestellt und schriftlich festgehalten werden.

8. Ist die Beaufsichtigung eines Hauses während der Abwesenheit des Eigentümers reine Gefälligkeit?

Die Rechtsprechung behandelt die Beaufsichtigung des Hauses bei Abwesenheit des Eigentümers im Wege der Nachbarschaftshilfe in aller Regel als eine bloße Gefälligkeit ohne rechtlichen Bindungswillen. Diese Wertung wird auch bei leicht fahrlässigem Verschulden an eingetretenen Sachschäden (Wasserschaden, Frostschaden) auf den Bereich der deliktischen Haftbarkeit mit dem Ergebnis erstreckt, dass eine Haftpflicht des beaufsichtigenden Nachbarn generell verneint wird.

9. Was geschieht bei Übernahme des Winterdienstes?

Die wirksame Übertragung von Schneeräum- und Streupflichten eines Grundstückeigentümers setzt angesichts der evtl. weitreichenden Konsequenzen für den Geschädigten eine klare Absprache voraus, die eine Ausschaltung von Gefahren zuverlässig sicherstellt. Mangels solcher konkreter Abreden mit Freunden und Nachbarn im Hinblick auf Schnee- und Eisräumung reduziert sich die alleinige Verantwortung des Grundstückeigentümers auf eine Kontroll- und Überwachungspflicht, die sich auf die tatsächliche Ausführung der übernommenen Sicherungsmaßnahmen erstreckt. Dann allerdings haftet bei Schadensfällen auch grundsätzlich der in Anspruch genommene Freund oder Nachbar.

10. Wie ist die Beaufsichtigung von Kindern im Rahmen der Nachbarschaftshilfe zu bewerten?

Das gegenseitige Beaufsichtigen von Kindern im Wege der Nachbarschaftshilfe bleibt nach der Rechtsprechung in aller Regel für den Aufsichtsführenden bei Schadensfällen rechtlich folgenlos. Dies gilt sowohl, wenn sich die Kinder selbst verletzen oder verunglücken, als auch, wenn die beaufsichtigten Kinder Dritten Schaden zufügen. Die vertragliche Übernahme von Aufsichtspflichten gemäß § 832 Abs. 2 BGB kommt in diesen Gefälligkeitsverhältnissen nicht in Betracht. Die Übernahme einer vertraglichen Aufsichtspflicht setzt vielmehr voraus, dass eine weitreichende Obhut von längerer Dauer und weitgehenden Einwirkungsmöglichkeiten ausgeübt wird, wie sie etwa bei längeren Besuchen im Hause von Verwandten gegeben ist.

Etwas anders gilt allerdings für die Aufsichtspflicht bei einem Kindergeburtstag in der Nachbarschaft. Wird ein Kind zum Geburtstag eingeladen, wird von den Eltern des einladenden Kindes gemäß § 832 Abs. 2 BGB auch die Aufsicht über die Gäste übernommen. Dies folgt sowohl aus der Einladung als auch daraus, dass die einladenden Eltern für die Gestaltung und den Ablauf der Feier sorgen. Damit wird gerade im Hinblick auf die Risiken, die sich aus Spielen ergeben, die von den Aufsichtspflichtigen bei einer solchen Feier vorgeschlagen und durchgeführt werden, die Aufsichtspflicht übernommen.

Entsprechendes gilt, wenn es sich nicht um die gegenseitige Beaufsichtigung von Kindern im Wege der Nachbarschaftshilfe von kurzer Dauer handelt, sondern um das (mehr oder weniger) regelmäßige Hüten eines Kindes aus der Nachbarschaft durch eine Tagesmutter. Vertragliche Beziehungen mit entsprechenden Aufsichts- und Haftungsfolgen sind dabei erst recht anzunehmen, wenn das Hüten des Kindes gegen Entgelt erfolgt.

11. Was gilt bei der Beaufsichtigung von Tieren?

Die stundenweise Beaufsichtigung eines Hundes durch Nachbarn gehört zu den Alltagsgefälligkeiten. Insoweit gelten die o. g. Grundsätze für die Übernahme der Aufsichtspflicht für Kinder entsprechend auch hier, so dass in dem genannten Fall der Nachbarschaftshilfe nicht davon ausgegangen werden kann, dass der beaufsichtigende Nachbar gemäß § 834 Satz 1 BGB durch Vertrag die Aufsichtspflicht über das Tier übernommen hat.

12. Was ist bei Mitnahme einer anderen Person im Auto zu beachten?

Bis zum 31.07.2002 schloss § 8a StVG a. F. die in einem Kraftfahrzeug unentgeltlich und nicht geschäftsmäßig beförderten Mitfahrer von Gefährdungshaftungsansprüchen nach § 7 StVG gegen den Fahrzeughalter bzw. gegen den Fahrzeugführer (§ 18 StVG) aus. Seit dem 01.08.2002 gilt § 8a StVG in neuer Fassung. Nunmehr hat der geschädigte Mitfahrer bei Kraftfahrzeugunfällen grundsätzlich ebenfalls Ansprüche aus Gefährdungshaftung auf Schadenersatz gegen den Halter sowie den Führer des Fahrzeugs. Allerdings kann im Falle unentgeltlicher und nicht geschäftsmäßiger Personenbeförderung ein Haftungsausschluss zulässig vereinbart werden. Ebenso kann die Haftung für Sachschäden beschränkt oder ausgeschlossen werden. Bevor man im eigenen Auto Freunde oder Nachbarn aus Gefälligkeit

mitnimmt, sollte man also für sich selbst vorab klären, ob man einen Haftungsausschluss benötigt oder Mut zum Risiko zeigen will.

13. Können unrichtige Auskünfte, die im Wege der Nachbarschaftshilfe erteilt wurden, zur Haftung führen, und was gilt bei Geldgeschäften?

Auch für diese Frage kommt es auf die dargelegte allgemeine Abgrenzung zwischen tatsächlicher Gefälligkeit und einem Vertrag mit Rechtsbindungswillen an (siehe dazu Frage 3). Ein Vertrag mit haftungsrechtlichen Konsequenzen liegt nahe, wenn die Auskunft für den Empfänger erhebliche Bedeutung hat oder er sie zur Grundlage von wesentlichen Entschlüssen machen will. Entscheidend ist auch, ob der Auskunft besonders sachkundig oder selbst wirtschaftlich interessiert ist. So ist z. B. die unentgeltliche Beratung in Rentenangelegenheiten und die ebenfalls unentgeltliche Bearbeitung eines Rentenanspruches aufgrund der wirtschaftlichen und rechtlichen Bedeutung für den Antragsteller als Beratervertrag und nicht als bloßes Gefälligkeitsverhältnis zu werten.

Geldgeschäfte, die ein Nachbar für einen anderen erledigt, sind schon per se Angelegenheiten mit wirtschaftlicher Bedeutung und fallen aus diesem Grund aus dem Bereich bloßer Gefälligkeiten heraus. Dies gilt z. B. bereits für die Weiterleitung eines übergebenen und verlorengegangenen Schecks. Kann der Verbleib des Schecks nicht geklärt werden, muss der Beauftragte für den Scheckbetrag haften, da es sich hierbei um ein - wirtschaftlich bedeutendes - Auftragsverhältnis mit Rechtsbindungswillen handelt.

Quelle: Mandanteninformation, Nachbarschaftshilfe, ZAP Service, Verlag für die
Anwaltspraxis