



# Gesetzliche Vorschriften für Schwimmbäder in Eigentümergeinschaften

Wie in jedem Jahr ist der Sommer so richtig heiß in Spanien. Irgendwie hat man das Gefühl, dass es jedes Jahr noch ein paar Grad wärmer wird. Deshalb sind 40 Grad auch keine Seltenheit in unseren Breitengraden. Um der Hitze irgendwie standzuhalten, gönnt man sich natürlich gerne eine Abkühlung im Pool. Insbesondere in den Ferienzeiten verbringen viele gleich den ganzen Tag an und im Schwimmbad. Die meisten dieser Bäder befinden sich hierzulande in Eigentümergeinschaften. In diesem Zusammenhang stellt sich zwangsläufig die Frage nach der Sicherheit des Gemeinschaftspools. Denn leider versäumen es viele dieser Gemeinschaften ihre Pools an geltendes Recht anzupassen. Oft ist die Rede von einem 'neuen Gesetz', aber in Wirklichkeit trat dieses Gesetz bereits am 26. März 1999 in Kraft. Es handelt sich dabei um die Gesundheitsvorschriften für kollektive Schwimmbäder (auf Spanisch: Reglamento Sanitarios de las Piscinas

de Uso colectivo). Erlassen hat das Gesetz die andalusische Landesregierung. Der Geltungsbereich der im Folgenden beschriebenen Regelungen beschränkt sich daher auf die Region Andalusien mit ihren acht Provinzen Sevilla, Huelva, Cádiz, Córdoba, Almería, Jaén, Granada und Málaga.

## EIGENTÜMER UND VERWALTER HAFTEN BEI UNFÄLLEN

Stellen Sie sich vor, ein Kinder ertrinkt im Schwimmbad der Eigentümergeinschaft. Eine sehr traurige Nachricht. Dieses Kind wäre zum einen das Opfer einer nachlässigen Landesregierung, die Gesetze schreibt und genehmigt, aber sich nicht um die Einhaltung derselben kümmert. Diese Nachlässigkeit ist aber nicht nur der Landesregierung zuzuschreiben. Denn Eigentümer und Verwalter von Eigentümergeinschaften müssen schon im eigenen Interesse dafür Sorge tragen, die Gesetze zu erfüllen und sich daher genau überlegen, ob man wirk-

lich auf die Einstellung eines Rettungsschwimmers, meistens aus Kostengründen, verzichten soll. Das gilt insbesondere dann, wenn die Einstellung eines Rettungsschwimmers gesetzlich vorgeschrieben ist. Im Unglücksfall würden alle Eigentümer sowie der Verwalter dafür haften. Das würde dann richtig teuer. Da immer wieder kleine oder größere Unfälle passieren, nehmen immer mehr Verwalter wie Eigentümer das Thema ernsthaft im Angriff.

## WAS DAS GESETZ GENAU REGELT

Die gesetzlichen Vorschriften für kollektive Schwimmbäder regeln die gesundheitsrelevante und hygienische Qualität der Schwimmbäder, die Behandlung und Kontrolle der Wasserqualität, die Kapazität des Pools, die internen Regelungen und die Genehmigungsvorschriften, die Überwachung und Gesundheitsinspektionen, sowie die anwendbaren Strafnormen bei Nichterfüllung. Von diesem Gesetz sind private Schwimmbäder für Einfamiliennut-

zung oder jene, die in Anlagen unter 20 Wohnungen liegen, ausgeschlossen.

Die Verordnung klassifiziert die gemeinschaftlichen Schwimmbäder in Kinderpools, Freizeitschwimmbäder und Sportanlagen. Kinderpools dürfen maximal 40 cm tief sein und müssen über eine eigene Reinigungsanlage verfügen. Freizeitschwimmbäder müssen unter anderem Bereiche haben, in denen die maximale Tiefe von 1,40 Metern nicht überschritten wird.

Mit dem Zweck Unfälle zu vermeiden, sollen Schwimmbäder nach beendeter Badesaison mit einer Plane oder einem anderen System geschlossen werden. Das Schwimmbad muss über so viele Duschen und Rettungsringe wie Leitern verfügen und eine Leiter muss es mindestens alle 25 Meter geben. Pools müssen Toiletten und Umkleieräume haben, die regelmäßig gereinigt und desinfiziert werden. Bei einer Wasseroberfläche von über 600 m<sup>2</sup> schreibt das Gesetz den Bau einer

Rettungskabine zum Zweck der Ersten Hilfe vor. Sollte die Wasseroberfläche unter der genannten Quadratmeterzahl liegen, dann reicht ein Verbandskasten aus. Wenn die Wasseroberfläche des Schwimmbads 200 m<sup>2</sup> überschreitet, ist die Präsenz eines Rettungsschwimmers obligatorisch. Der Badebetrieb darf in diesem Fall nur in Präsenz des Rettungsschwimmers erfolgen. Schwimmbäder mit einer Wasseroberfläche zwischen 200 und 500 m<sup>2</sup> bedürfen der Präsenz eines einzigen Rettungsschwimmers. Sollte die Wasseroberfläche zwischen 500 und 1000 m<sup>2</sup> liegen, dann sind deren zwei erforderlich.

**Hinweis:** Alle in dieser Zeitung erschienen Artikel finden Sie auf meiner Webseite [anwalt-marbella.com](http://anwalt-marbella.com).

**DR. FRÜHBECK ABOGADOS**  
C/Ramón Gómez de la Serna, 22.  
29602 Marbella. tel. 952 765 225.  
[www.anwalt-marbella.com](http://www.anwalt-marbella.com).  
Email: [marbella@fruhbeck.com](mailto:marbella@fruhbeck.com)