

# Gesetzliche Vorschriften für Schwimmbäder in Eigentümergemeinschaften

## MARBELLA

Wie in jedem Jahr, ist der Sommer so richtig heiß in Spanien. An der Costa del Sol sind Temperaturen um die 40 Grad in den Monaten Juli und August keine Seltenheit. Um der Hitze irgendwie standzuhalten, gönnt man sich natürlich gerne eine Abkühlung im Pool. Die meisten dieser Bäder befinden sich hierzulande in Eigentümergemeinschaften. In diesem Zusammenhang stellt sich zwangsläufig die Frage nach der Sicherheit des Gemeinschafts-Pools. Denn leider versäumen es viele dieser Gemeinschaften, ihre Schwimmbäder 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 da-

her 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 Eigentümergemeinschaft. 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 Eigentümergemeinschaften müssen schon im eigenen Interesse dafür Sorge tragen, die Gesetze zu erfüllen und sich daher genau überlegen, ob man wirklich auf die Einstellung eines Rettungsschwimmers, meistens aus Kostengründen, verzichten soll. Das gilt insbesondere dann, wenn die Einstellung ei-

nes Rettungsschwimmers gesetzlich vorgeschrieben ist. Im Unglücksfall würden dann 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 in 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 Einfamiliennutzung 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 den die maximale Tiefe 1,40 m nicht überschreitet.

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 m 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 Verband-

kasten 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. Dieser kümmert sich in Corona-Zeiten zusätzlich darum, dass die vorgeschriebenen Abstände auch eingehalten werden.

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.

Haben Sie noch Fragen? Dann beraten wir Sie gerne in unseren Kanzleien in Madrid, Barcelona, Marbella, auf Mallorca oder auf Gran Canaria.

## DR. FRÜHBECK ABOGADOS

C/Ramón Gómez de la Serna, 22  
29602 Marbella, Tel. 952 765 225  
www.anwalt-marbella.com  
www.fruhbeck.com  
Email: marbella@fruhbeck.com