

Dachdecker verursacht Brand

Eigentümer haften, wenn bei Arbeiten auf ihrem Grund das Nachbarhaus beschädigt wird

Die Eheleute R, Eigentümer einer Doppelhaushälfte, beauftragten einen Dachdecker mit Reparaturarbeiten am Dach. Der Handwerker führte die Heißklebearbeiten mit einem Brenner so schlampig aus, dass unter den aufgeschweißten Bahnen Glutnester entstanden. Am Abend bemerkte das Ehepaar Flammen am Dach und alarmierte die Feuerwehr. Die konnte das Haus jedoch nicht mehr retten, es brannte vollständig nieder.

Durch Feuer und Löscharbeiten wurde auch das Haus der Nachbarin erheblich beschädigt. Deren Gebäudeversicherung kam für die Instandsetzung auf und forderte anschließend Schadenersatz von den Grundstückseigentümern R. Vom Dachdecker war nichts mehr zu holen: Der war bereits zu Schadenersatz verurteilt worden und hatte Insolvenz angemeldet.

Das Oberlandesgericht wies die Klage mit der Begründung ab, dass das Ehepaar R den Handwerker sorgfältig ausgewählt habe. Damit hätten die Auftraggeber alles ihnen Mögliche getan, um das Risiko von Schäden durch die Dachdeckerarbeiten auszuschließen. Doch der Bundesgerichtshof beurteilte die Sache anders (V ZR 311/16).

Grundstückseigentümer seien — unabhängig von eigenem Verschulden — dafür verantwortlich, wenn durch Reparaturarbeiten auf ihrem Grund das Nachbarhaus beschädigt werde. Dass sie den Dachdecker sorgfältig auswählten und seine Arbeitsweise nicht direkt bestimmten, ändere daran nichts. Es genüge, dass das Ehepaar R die Dacharbeiten in Auftrag gegeben und damit eine Gefahrenquelle geschaffen habe.

Der Brandschaden sei auf Umstände zurückzuführen, die dem Einflussbereich der Grundstückseigentümer zuzurechnen sei. Deshalb habe die Nachbarin Anspruch auf finanziellen Ausgleich von den Erben der mittlerweile verstorbenen Grundstückseigentümer R.

© Der Juristische Pressedienst Gritschneder UG ist Inhaber sämtlicher Inhalte und Nutzungsrechte. Diese sind urheberrechtlich geschützt. Auf die Nutzungsbedingungen wird verwiesen.

Quelle: <http://www.onlineurteile.de/urteil/dachdecker-verursacht-brand>