

Wasserhähne drehen sich nicht von alleine auf

Um viel Wasser ging es in einer Entscheidung des Kammergerichts. Im Jahr 2007 kam zu einem großen Wasserschaden. Aus einem geöffneten Wasserhahn unterhalb des Waschbeckens in den Räumen des Mieters war eine große Mengen Wasser ausgetreten. Es überschwemmte nicht nur die Etage, sondern auch das Treppenhaus. Der Vermieterin entstand hierdurch ein Schaden von mindesten 51.782,06 EUR.

Das Kammergericht sprach der Vermieterin Recht zu. Grundsätzlich müsse diese beweisen, dass der Schaden durch eine vom Mieter zu verantwortende Pflichtverletzung entstanden sei. Wenn allerdings ein Schaden beim Gebrauch der Mietsache entstanden sei ausgeschlossen sei, dass der Vermieter die Verantwortung treffe, trage der Mieter die Beweislast. Er müsse nachweisen, dass er den Schadenseintritt nicht zu vertreten habe.

Dies gelang der Mieter nicht. Zitat:

"Hier ist das Wasser, das den Schaden verursachte, unstreitig aus einem nicht geschlossenen Wasserhahn, der sich in den von der Beklagten angemieteten Räumen befindet, auströmt. Das Benutzen von Wasserhähnen gehört eindeutig zum Mietgebrauch. Das Schließen eines Wasserhahns gehört auch nicht in den Obhuts- und Verursachungsbereich des Vermieters. Die Beweislast für das Fehlen einer objektiven Pflichtwidrigkeit und des Verschuldens liegt daher bei der Beklagten. Die Beklagte kann nicht damit gehört werden, dass zunächst der Vermieter beweisen müsse, dass nicht ein sonstiger Defekt des Wasserhahns Ursache für das Austreten des Wassers gewesen ist. Denn welchen Defekt auch immer die Beklagte dabei im Sinn haben mag, das Wasser wäre jedenfalls nicht ausgetreten, wenn der Wasserhahn zuge dreht gewesen wäre. Das war aber unstreitig nicht der Fall. Zu Recht hat schon das Landgericht darauf hingewiesen, dass sich Wasserhähne nicht von allein aufdrehen."

Manchmal zeugen Gerichtsentscheidung von einer bemerkenswerten Lebenserfahrung und häufig ist es eben die Beweislast, die Streitigkeiten vor Gericht entscheidet...

Kammergericht vom 31.05.2010, 12 U 147/09

[Blog](#) [abonnieren \(RSS\)](#)
[jetzt auch auf](#) [Twitter](#)
Jetzt "Fan" auf [Facebook](#) werden

URL des Beitrages: <http://www.ra-sawal.de/Wordpress/?p=1917>

Related Posts [Keine Lärmprotokolle mehr erforderlich?](#)

S A W A L

Rechtsanwälte & Notar

- Wenn das Wasserrohr leckt...
- Vorwegabzug und Beweislastverteilung
- Nachbarrechtlicher Ausgleichsanspruch zwischen Mietern