

S A W A L

Rechtsanwälte & Notar

Wenn das Wasserrohr leckt...

...dann muss der Vermieter nicht in jedem Fall alle hierdurch entstehenden Schäden tragen.

Nach § 536 BGB haftet der Vermieter für Schäden an der Mietsache verschuldensunabhängig. D.h. wenn die Mietsache mangelhaft ist, so stehe dem Mieter im Regelfall die Rechts aus ¶§ 536 ff BGB zu ? gleichob dem Vermieter für den Mangel ein Verschulden vorzuwerfen ist.

In einem vom LG Duisburg am 18.05.2010 entschiedenen Fall war durch einen Rohrbruch die Mieträume eines Mieters für eine gewisse Zeit unbewohnbar geworden. Die im hierdurch entstandenen Kosten (z.B. erhöhte Fahrtkosten) wollte der Mieter von der Vermieterin im Wege des Schadensersatzes zurück.

Das Landgericht entschied gegen ihn. Der Vermieter sei nicht verpflichtet, Wasserrohre regelmäßig zu inspizieren und haben einen Rohrbruch daher nicht zu verschulden:

"Es besteht keine Verpflichtung des Vermieters, die Wasserrohre regelmäßig einer Generalinspektion zu unterziehen. Für die Elektroinstallation ist dies inzwischen anerkannt (BGH vom 15.10.2008, VIII ZR 321/07). Für Wasserrohrleitungen gilt jedoch nichts anderes: auch hier wird es kein umsichtiger und verständiger, in vernünftigen Grenzen vorsichtiger Mensch für notwendig erachten, ohne besondere Veranlassung regelmäßige Inspektionen vorzunehmen."

In einem solchen Fall kann der Mieter zwar mindern, aber keinen Schadensersatz nach ¶¶ 536a, 280 BGB fordern. Wie es das das Landgericht treffen ausdrückt, hat sich "lediglich ein allgemeines Lebensrisiko verwirklicht".

Landgericht Duisburg vom 18.05.2010, 13 S 58/10

Blog [abonnieren \(RSS\)](#)

jetzt auch auf [Twitter](#)

Jetzt "Fan" auf [Facebook](#) werden

URL des Beitrages: <http://www.ra-sawal.de/Wordpress/?p=1858>

Dominik Schüller
Rechtsanwalt

Related Posts Kunst im Keller

- [Wasserhähne drehen sich nicht von alleine auf](#)

S A W A L

Rechtsanwälte & Notar

- Einschaltung des Mieterverein kann Kosten verursachen
- Nachbarrechtlicher Ausgleichsanspruch zwischen Mietern