

SCHADEN AM NACHBARHAUS: UNTERNEHMER HAFTET NICHT IMMER!

BGH, Urteil vom 16.7.2010 — Aktenzeichen: V ZR 217/09

Leitsatz

Der Bauunternehmer haftet nicht für Risssschäden am Nachbarhaus, wenn er bei diesen Arbeiten die einschläge DIN-Norm eingehalten hat.

Sachverhalt

Der Beklagte war ein Bauunternehmer, der für einen Neubau Grundstücksarbeiten durchführte, dabei auch eine Rüttelplatte zur Verdichtung des Bodens einsetzte. Das Nachbarhaus der Klägerin erlitt Risssschäden. Die Klägerin verlangt Schadensersatz von dem beklagten Bauunternehmen.

Entscheidung

Die Klage bleibt erfolglos.

Verschuldensabhängige Schadensersatzansprüche aus Delikt bestehen nicht. Es fehlt an einem Verschulden, weil die durch die Arbeiten der Beklagten ausgelösten Erschütterungen deutlich unter der einschlägigen DIN 4150 lagen.

Vergeblich bleibt der Versuch der Klägerin, über den nachbarrechtlichen Ausgleichsanspruch aus § 906 BGB vorzugehen. Der BGH entscheidet, dass der Eigentümer eines Grundstücks nicht von jedem Störer ausgleichend Geld verlangen kann. Insbesondere besteht ein solcher Anspruch nicht gegen den Bauunternehmer. Dieser nämlich steht außerhalb des nachbarschaftlichen Gemeinschaftsverhältnisses, welches zwischen den benachbarten Grundstückseigentümern existiert.

Eine verschuldensunabhängige Haftung des auf dem Nachbargrundstück arbeitenden Bauunternehmers scheidet also aus.