

WASSERSCHADEN DES MIETERS - ANSPRÜCHE GEGEN SCHADENVERURSACHENDEN MIETER?

AG Halle, Urteil vom 25.6.2013 — Aktenzeichen: 95 C 3141/12

Kommt es zu einem Wasserschaden in einer Mietwohnung, für den ein anderer Mieter einer höher gelegenen Wohnung verantwortlich ist, stellt sich die Frage, ob der geschädigte Mieter gegen den schädigenden Mieter Ansprüche hat. Dies hat das AG Halle in einer Entscheidung verneint.

Sachverhalt

Der Kläger ist Mieter einer Wohnung. Der beklagte Mieter bewohnte die darüber befindliche Wohnung. Anfang 2012 platzte in der Wohnung des Beklagten ein Wasseranschluss; dieser war nicht fachgerecht installiert. Dadurch entstand ein Wasserschaden an Decken und Wänden der Wohnung des klagenden Mieters.

Entscheidung

Das Amtsgericht wies die Klage ab. Decken und Wände der betroffenen Wohnung gehörten nicht dem Kläger, sondern dem vermietenden Eigentümer. Deshalb sei kein nach § 823 Abs. 1 BGB geschütztes Rechtsgut betroffen. Geschützt sei aber auch der unmittelbare Besitz; insoweit sei aber dem Kläger kein Schaden entstanden. Zwar müsse ein Mieter nach Beendigung des Mietverhältnisses die Wohnung in ihrem früheren Zustand zurückgeben; dies werde aber frühestens bei der Rückgabe relevant. Unter dem Aspekt der „Schönheitsreparaturen“ schulde der Mieter ebenfalls kein Ersatz; denn es ginge bei der Beseitigung von Wasserschäden nicht um Schönheitsreparaturen.