



Sanierung nicht zu Lasten des Nachbarn

In einem vom Oberlandesgericht Oldenburg (OLG) am 8.7.2022 entschiedenen Fall hatten Geschwister das von ihnen geerbte Elternhaus sanieren lassen. Dabei wurde auch Wasser aus dem Keller nach draußen gepumpt. Die Erben gingen davon aus, dass keine Ableitung in die Kanalisation erforderlich war, weil das Wasser auf dem Grundstück versickern würde. Stattdessen gelangte es zum Nachbarhaus und dort über einen Lichtschacht in den Keller des Nachbarn und durchnässte die Wände und den Fußboden. Der Nachbar verlangte Schadensersatz i. H. von ca. 6.700 €. Nach dem Urteil des Landgerichts war ein voller Ersatz nicht geschuldet, weil er keine Vorsorge dafür getroffen hatte, dass das Wasser aus dem Lichtschacht auch bei Frost hinreichend ablaufen konnte. Außerdem wurde der Schaden selbst behoben, sodass nicht der Betrag verlangt werden konnte, den eine Fachfirma in Rechnung gestellt hätte.

Die Richter des OLG sprachen dem Nachbar jedoch den vollen Betrag zu. Der Lichtschacht war zwar teilweise nicht in Ordnung, dies hatte aber nach den Feststellungen eines Sachverständigen nicht zu dem Schaden beigetragen, denn das Wasser wäre sonst über das Kellerfenster eingedrungen. Er konnte auch die fiktiven Kosten einer Fachfirma ersetzt verlangen, weil ein Schädiger nicht davon profitieren sollte, wenn ein Geschädigter einen Schaden selbst beseitigt.