

Riss im Wohnzimmerfenster

Ursache war nicht aufzuklären: Vermieter bekommt keinen Schadenersatz

Ein Vermieter forderte von seiner Mieterin Schadenersatz, weil er im mittleren Element eines mehrteiligen Wohnzimmerfensters einen Riss festgestellt hatte. Nun muss ein Vermieter in so einem Fall nachweisen, dass der Mieter für den Schaden in der Wohnung verantwortlich ist. Das sei nicht gelungen, erklärte das Amtsgericht Münster, und wies die Klage des Vermieters ab (48 C 881/07).

Der Amtsrichter stützte seine Entscheidung auf die Erläuterungen eines Sachverständigen. Der Riss in der Scheibe sei ein so genannter "thermischer Glasbruch". So ein Riss entstehe durch unterschiedliche Wärmeeinflüsse, hatte der Experte ausgeführt, welche die Scheibe unter Spannung setzten. Das könne an vielen Ursachen liegen, etwa an Gewitterregen, an Teilbeschattung oder auch an dunklen Gegenständen direkt hinter der Verglasung.

Die Ursache des Schadens sei unklar und das wirke sich zu Lasten des Vermieters aus, so der Amtsrichter. Ob die Mieterin zu dem Glasbruch beigetragen habe, stehe nicht fest - wahrscheinlich eher nicht. Selbst wenn sie dunkle Sitzmöbel oder ein Klavier direkt hinter dem Fenster aufgestellt hätte, wäre sie für den Riss nicht verantwortlich zu machen. Fachkenntnisse über Glas bzw. die Ursachen von Glasbruch könne man von einem Mieter nicht erwarten.

© Der Juristische Pressedienst Gritschneder UG ist Inhaber sämtlicher Inhalte und Nutzungsrechte. Diese sind urheberrechtlich geschützt. Auf die Nutzungsbedingungen wird verwiesen.

Quelle: <http://www.onlineurteile.de/urteil/riss-im-wohnzimmerfenster>