

## **Streit um Wasserschaden**

### ***Flecken an Decken und Wänden - doch der Mieter ist nicht der "Geschädigte"***

Um zwei Uhr morgens klingelte die Polizei und weckte den Mieter: Aus der Mietwohnung über ihm drang Wasser in Küche und Diele. Da vorher eine Sanitärfirma in der oberen Wohnung gearbeitet hatte, lag die Vermutung nahe, die Installateure hätten den Wasserzulauf in der Küche schlampig angebracht. Doch die Firma winkte ab: Ihre Mitarbeiter hätten nur im Bad etwas repariert. Doch wer bezahlt mir nun das Ausbessern der Schäden, fragte sich der Mieter. Die hässlichen Flecken an Decken und Tapeten waren nicht zu übersehen.

Das "Überschwemmungsoffer" verklagte den Mieter der oberen Wohnung auf Schadenersatz. Doch damit lag der Mann falsch, wie er vom Amtsgericht Dortmund erfuhr (125 C 1426/03). Juristisch betrachtet, war nämlich nicht er geschädigt, sondern der Vermieter. Tapeten seien grundsätzlich Eigentum des Vermieters, erklärte der Amtsrichter. Daher könne nur der Vermieter vom Verantwortlichen für den Wasserschaden Ersatz fordern - wenn er denn feststehe.

Der Mieter der unteren Wohnung sei auch nicht verpflichtet, die Räume zu renovieren. Schäden durch Dritte, die nichts mit dem normalen Gebrauch von Wohnräumen zu tun hätten, müsse nicht der Mieter übernehmen, sondern der Vermieter. Er als Mieter könne allenfalls die Miete kürzen und den Vermieter auffordern, die Flecken beseitigen zu lassen.

© 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/streit-um-wasserschaden>