

## **Wasserschaden in der Wohnanlage**

### ***Undichter Sanitäranschluss: Nachbarin kann Ausgleich verlangen***

Eine Wohnungseigentümerin fuhr in Urlaub. Während ihrer Abwesenheit kam es in der Wohnung darunter zu einem Wasserschaden. Die betroffene Hausbewohnerin alarmierte die Eltern der Urlauberin, die sofort herbeieilten. Sie stoppten den Wasserfluss, indem sie das Absperrventil schlossen. Die Hausratversicherung der geschädigten Bewohnerin regulierte den Schaden und wollte sich anschließend bei der Urlauberin schadlos halten. Da die Eigentümerin jede Zahlung verweigerte, trafen sich die Parteien vor Gericht wieder.

Die Ursache des Wasserschadens blieb umstritten: Ein Sanitärfachhandwerker, den die Eltern der Eigentümerin gerufen hatten, stellte fest, dass der Wasserhahn intakt war und nicht repariert werden musste. Die Wohnungseigentümerin führte den Wasseraustritt auf einen Druckstoß im Leitungssystem zurück, das zum Gemeinschaftseigentum gehörte. Also haften nicht sie, sondern die Eigentümergemeinschaft für den Schaden, meinte die Frau.

Das Oberlandesgericht Stuttgart war damit nicht einverstanden (7 U 135/05). Die Druckveränderungen im Leitungsnetz seien nicht so ungewöhnlich gewesen: Nirgendwo sonst im Haus sei Leitungswasser ausgelaufen. Ein Wasserhahn müsse einer Druckveränderung im Netz widerstehen und das Wasser zurückhalten.

Ihr undichter Sanitäranschluss begründe einen Anspruch der Nachbarin auf finanziellen Ausgleich. Das sei dem Nachbarschaftsverhältnis von Grundstückseigentümern vergleichbar: Hier haften auch jeder Eigentümer (unabhängig vom Verschulden), wenn ausgehend vom eigenen Grundstück ein anderes beeinträchtigt werde. Da der Anspruch der geschädigten Nachbarin mittlerweile auf deren Hausratversicherung übergegangen sei, habe das Unternehmen Anspruch auf Ersatz für den Wasserschaden.

© 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/wasserschaden-in-der-wohnanlage--2>