

## **Werkstattgebäude brannte aus**

### ***Mieter und Vermieter schieben sich gegenseitig die Verantwortung zu***

Ein Kleinunternehmer mietete eine Werkstatt an. Schon wenige Monate nach dem Einzug brannte das Werkstattgebäude in der Nacht vollständig aus. Wie ein Sachverständiger später feststellte, war der Brand in einem (nicht begehbaren) Dachraum ausgebrochen. Als möglichen Brandherd vermutete er einen Fehler an der Elektroinstallation im Deckenbereich. Der Mieter verlangte vom Vermieter Schadenersatz für zerstörte Maschinen, Werkzeuge und Ersatzteile.

Beim Oberlandesgericht (OLG) Brandenburg scheiterte er mit seiner Klage (3 U 182/01). Bei Brand- und Wasserschäden müsse man zuerst klären, ob die Ursache dem Gebrauch der Mietsache, also dem Mieter, zuzuschreiben sei oder ob sie in den Verantwortungsbereich des Vermieters falle, so das OLG. Wenn der Mieter dem Vermieter die Schuld zuschieben wolle, müsse er belegen, dass er selbst zu dem Brandschaden nicht beigetragen habe. Und das sei dem Unternehmer nicht gelungen.

Materialalterung, Tierfraß, Wackelkontakte oder Kurzschlüsse in der Elektroinstallation kämen als Auslöser für den Brand in Frage und zählten im Zweifel zum Verantwortungsbereich des Vermieters. Möglicherweise hätten aber auch der Unternehmer und/oder seine Angestellten zu viele (oder nicht voll funktionstüchtige) Elektrogeräte betrieben und so die Leitungen zu stark belastet. Dadurch könne allmählich ein Isolierungsschaden entstehen. Da der Sachverständige die Zündquelle nicht genau habe bestimmen können, müsse der Vermieter den Schaden nicht übernehmen.

© 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/werkstattgebaeude-brannte-aus>