

Wohnungsbrand durch Kurzschluss

Vermieter sind nicht verpflichtet, die Elektroinstallation regelmäßig inspizieren zu lassen

In einer Mietwohnung brannte es. Der Fachmann von der Versicherung vermutete, dass ein technischer Defekt der Dunstabzugshaube zu einem Kurzschluss führte. Der habe dann wohl den Brand ausgelöst. Der Nachbar aus der Mietwohnung nebenan, die durch Feuer und Ruß ebenfalls ramponiert war, verklagte nach dieser Diagnose den Vermieter auf 2.630 Euro Schadenersatz.

Der Vermieter müsse für den Schaden an seinem Eigentum geradestehen, meinte der Mieter. Denn er müsse die Mietsache in einem verkehrssicheren Zustand erhalten. Die Elektroinstallation sei aber offenkundig marode gewesen.

Der Bundesgerichtshof hielt den Vermieter nicht für verantwortlich und wies die Klage des Mieters ab (VIII ZR 321/07). Erfahre ein Vermieter von Mängeln, die Mietwohnungen gefährden könnten, müsse er sie unverzüglich beheben. Er sei aber nicht verpflichtet, regelmäßig einen Elektrofachmann damit zu beauftragen, alle Elektroleitungen und elektrischen Geräte zu überprüfen.

Ohne konkreten Anlass oder irgendeinen Hinweis auf Mängel müssten Vermieter keine Generalinspektion durchführen lassen. Das sei nur nötig, wenn ungewöhnliche oder wiederholte Störungen aufträten. Dann liege der Gedanke nahe, dass man nicht nur den aktuellen Defekt beseitigen, sondern die gesamte Elektroinstallation gründlich kontrollieren sollte.

© 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/wohnungsbrand-durch-kurzschluss>