ZfIR 2015, A 5

BGH: Ansprüche bei Legionellen im Trinkwasser

Welche Ansprüche stehen einem Mieter gegen seinen Vermieter zu, wenn er aufgrund von bakteriell verseuchtem Trinkwasser in der Mietwohnung erkrankt? Der BGH hatte zu entscheiden, inwiefern eine – vom Landgericht unterstellte – Pflichtverletzung des Vermieters unter dem Gesichtspunkt der Verkehrssicherungspflichtverletzung auch für die Zeit vor dem am 1.11.2011 erfolgten Inkrafttreten der in § 14 Abs. 3 der Trinkwasserverordnung gesetzlich normierten Pflicht des Vermieters zur Untersuchung des Trinkwassers auf Legionellen in Betracht kommt (**BGH, Urt. v. 6.5.2015 – VIII ZR 161/14**.

Die Klägerin begehrt – als Alleinerbin ihres während des Rechtsstreits verstorbenen Vaters – Schadensersatz und Schmerzensgeld in Höhe von 23 415,84 € nebst Zinsen. Der Vater der Klägerin war Mieter einer Wohnung der Beklagten. Er erkrankte im Jahr 2008 an einer durch Legionellen hervorgerufenen Lungenentzündung. Das zuständige Bezirksamt stellte daraufhin in der Wohnung des Vaters der Klägerin und im Keller des Mietshauses eine starke Legionellen-Kontamination fest. Die Klägerin vertritt die Auffassung, die Beklagte habe ihre Pflicht zur regelmäßigen Kontrolle des Trinkwassers verletzt, und führt die Erkrankung ihres Vaters hierauf zurück.

Das Amtsgericht wies die Klage ab. Die hiergegen gerichtete Berufung der Klägerin blieb erfolglos. Die Revision führte zur Aufhebung des Berufungsurteils und Zurückverweisung des Rechtsstreits an das Landgericht, weil die Annahme, die Legionellenerkrankung lasse sich nicht mit der erforderlichen Gewissheit auf das kontaminierte Trinkwasser zurückführen, auf einer lückenhaften Beweiswürdigung und darauf beruhe, dass rechtsfehlerhaft ein zu hoher Maßstab an die erforderliche richterliche Gewissheit angelegt worden sei.

(Quelle: Pressemitteilung des BGH Nr. 79/2015 vom 6.5.2015

(c) 2025 RWS Verlag Kommunikationsforum GmbH & Co. KG