

ZfIR 2018, A 3

BGH: Von Handwerker verursachter Brand

Ein Grundstückseigentümer, der einen Handwerker Reparaturarbeiten am Haus vornehmen lässt, ist gegenüber dem Nachbarn verantwortlich, wenn das Haus infolge der Arbeiten in Brand gerät und das Nachbargrundstück dabei beschädigt wird. Dass der Handwerker sorgfältig ausgesucht wurde, ändert daran nichts (**BGH, Urt. v. 9. 2. 2018 – V ZR 311/16**). Ein nachbarrechtlicher Ausgleichsanspruch ist nach ständiger Rechtsprechung des Senats gegeben, wenn von einem Grundstück im Rahmen privatwirtschaftlicher Benutzung rechtswidrige Einwirkungen auf ein anderes Grundstück ausgehen, die der Eigentümer oder Besitzer des betroffenen Grundstücks nicht dulden muss, aus besonderen Gründen jedoch nicht unterbinden kann, sofern er hierdurch Nachteile erleidet, die das zumutbare Maß einer entschädigungslos hinzunehmenden Beeinträchtigung übersteigen. Hiervon ist auszugehen, wenn ein Brand auf ein fremdes Grundstück übergreift. Weitere Voraussetzung des nachbarrechtlichen Ausgleichsanspruchs ist, dass der Anspruchsgegner als Störer im Sinne des § 1004 Abs. 1 BGB zu qualifizieren ist. Dies bejahte der BGH im vorliegenden Fall. Damit war die Revision der Klägerin war erfolgreich.

(Quelle PM BGH Nr. 28/2018 v. 9. 2. 2018)