



rechtsanwalt.com Urteilsdatenbank

Mieten & Wohnen > Kauf und Bau

Vermieter haftet nicht für von Wohnung ausgehendem Brandschaden

In einer vermieteten Eigentumswohnung brach wegen einer defekten Halogenlampe ein Brand aus. Ob der Vorfall auf ein Verschulden des Mieters oder auf einen technischen Defekt zurückzuführen war, ließ sich nicht klären. Durch die starke Rauchentwicklung wurde auch die Fassade des

Nachbarhauses beschädigt. Der Nachbar nahm den Wohnungseigentümer deshalb auf Schadensersatz in Anspruch.

Der Bundesgerichtshof lehnte eine Haftung des Eigentümers in letzter Instanz ab. Als mittelbarer Schadensverursacher kann der Wohnungseigentümer für Störungshandlungen seines Mieters nur verantwortlich gemacht werden, wenn er es unterlässt, den Mieter von dem nach dem Mietvertrag unerlaubten, fremdes Eigentum beeinträchtigenden Gebrauch der Mietsache abzuhalten. Da der Vermieter hier keinerlei Anlass hatte, dem Mieter die Verwendung der schadensursächlichen Lampe zu untersagen, konnte er für den von seiner Wohnung ausgehenden Schaden nicht verantwortlich gemacht werden.

Urteil des BGH vom 27.01.2006

V ZR 26/05

BGHR 2006, 637

gefunden auf [www.rechtsanwalt.com](http://www.rechtsanwalt.com/urteile/urteil/398.14581/):
[/urteile/urteil/398.14581/](http://urteile/urteil/398.14581/)