

## Eigentümer von Brandhaus haftet für Schäden bei Nachbarn

W&W Standort in Stuttgart

© Wüstenrot & Württembergische AG

**Ein Brand oder ein Rohrbruch nimmt häufig auch die Nachbarwohnungen in Mitleidenschaft. Dafür muss in der Regel der Eigentümer oder Mieter des Objekts aufkommen, von dem der Schaden ausging. Da eine Gebäudeversicherung nur die Schäden am eigenen Haus reguliert, benötigt man eine Haftpflichtversicherung, um dieses zusätzliche Risiko abzudecken. Die Württembergische Versicherung, ein Unternehmen des Vorsorgespezialisten Wüstenrot & Württembergische (W&W), weist auf einen vom Bundesgerichtshof (V ZR 311/16) entschiedenen Fall hin.**

Die Eigentümer eines Wohnhauses hatten einen Handwerker beauftragt, das Flachdach ihres Gebäudes zu reparieren. Dieser führte Heißklebearbeiten unsachgemäß durch und verursachte dadurch einen Brand, bei dem das Haus vollständig niederbrannte. Durch den Brand und die Löscharbeiten wurde auch das direkt angrenzende Nachbarhaus erheblich beschädigt. Laut dem Urteil müssen neben dem inzwischen insolvent gewordenen Handwerker auch die Eigentümer des Brandhauses für den Schaden des Nachbarn einstehen. Dabei spiele es keine Rolle, ob sie den Handwerker sorgfältig ausgewählt haben. Vielmehr reiche es aus, dass sie die Dacharbeiten veranlasst haben und damit die Brandursache ihrem Einflussbereich zuzurechnen sei. Den Eigentümern kam auch nicht zugute, dass der Nachbar seinen Schaden bei seiner eigenen Gebäudeversicherung regulieren konnte. Vielmehr war diese laut dem Urteil berechtigt, die Eigentümer des Brandhauses auf Schadenersatz in Anspruch zu nehmen. Diese waren damit auf eine Haftpflichtversicherung angewiesen, um nicht auf dem Schaden sitzen zu bleiben.

### KONTAKT

Laura Jopp

Externe Kommunikation

Tel: 0711 662-724668

Fax: 0711 662-824668

Mail: [laura.jopp@ww-ag.com](mailto:laura.jopp@ww-ag.com)