

**Betreff: Nachbarschaftsrechtlicher Ausgleichsanspruch bei Schäden durch vom VN beauftragte Handwerker – BGH Urteil vom 09.02.2018, Az. V ZR 311/16**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aufgrund mehrerer Nachfragen hinsichtlich der Auswirkung des o.g. BGH Urteils auf die bestehenden Verträge möchten wir für Sie kurz den Sachverhalt zusammenfassen und zur Sach- und Rechtslage Stellung nehmen, damit weitere Anfragen von Ihnen einheitlich beantwortet werden können.

**Sachverhalt:**

Die Beklagte beauftragte einen Dachdecker mit der Durchführungen von Arbeiten am eigenen Dach. Im Rahmen der Arbeiten verursachte der Dachdecker ein Glutnest mit der Folge, dass das Gebäude der Beklagten niederbrannte und das Feuer auch das Gebäude der Nachbarin schwer beschädigte. Deren Gebäudesachversicherung klagte nunmehr auf Ersatz der von ihr getätigten Aufwendungen (gem. § 86 Abs. 1 VVG).

Die Klage wurde in den ersten beiden Instanzen vom LG Magdeburg und dem OLG Naumburg zurückgewiesen. In der Revision hob der BGH die Entscheidung des OLG Naumburg auf und bestätigte den Anspruch dem Grunde nach. Die Sache wurde an das OLG Naumburg zurückverwiesen um zu klären, ob der geltend gemachte Anspruch auch der Höhe nach berechtigt ist.

**Urteil:**

Der BGH kommt zu dem Ergebnis, dass es unerheblich ist, ob der Gebäudeeigentümer den Handwerker sorgfältig ausgewählt hat. Maßgeblich ist für den BGH vielmehr, ob es Sachgründe gibt, welche die aufgetretene Störung (den Brand) dem Verantwortungsbereich des Gebäudeeigentümers zurechenbar machen, so dass er als Zustandsstörer gewertet werden kann. Dies wird vor dem Hintergrund bejaht, dass mit der Beauftragung des Dachdeckers eine Gefahrenquelle geschaffen wurde und damit der bei der Auftragsausführung verursachte Brand auf Umständen beruht, welche dem Einflussbereich des Gebäudeeigentümers zuzurechnen sind.

**Versicherungsrechtliche Würdigung:**

Das Urteil des BGH vom 09.02.2018, Az. ZR 311/16 stellt eine konsequente Weiterführung der BGH Rechtsprechung zum nachbarrechtlichen Ausgleichsanspruch gem. § 906 Abs. 2 S. 2 BGB analog dar.

Die bisherige Rechtslage ändert sich hierdurch nicht.

Derartige Ansprüche sind bereits heute über unsere aktuellsten Bedingungen unproblematisch gedeckt. Bei älteren Verträgen empfehlen wir, diese auf aktuelle Bedingungen umzustellen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Tom Rothe

Oliver Weigmann