

Urteil: Kein Schadenersatz bei Hochwasser in Tiefgarage

Schützt ein Vermieter seine Räumlichkeiten in angemessenem Umfang gegen Hochwasser, muss er im Schadenfall keine Haftung übernehmen. So entschied das Oberlandesgericht München (Az. 32 U 1185/14) und wies die Klage eines Mieters ab, dem in einer Tiefgarage ein Hochwasserschaden an seinem Auto entstanden war.

Wie die Deutsche Anwaltshotline meldet, hatte der Kläger seinen Wagen zum Jahrenderthochwasser 2013 auf dem gemieteten Tiefgaragenstellplatz abgestellt. Als der Wasserspiegel immer weiter stieg, wurde das Parkdeck überflutet. Der Mieter verlangte daraufhin Schadensersatz vom Vermieter des Stellplatzes. Dieser wollte allerdings nicht zahlen. Er habe schließlich alle baulichen Vorkehrungen zum Hochwasserschutz getroffen, sagte er. Die im Parkhaus eingebauten Schotten beispielsweise habe er rechtzeitig geschlossen. Mit dieser Maßnahme wurden in vergangenen Jahren bereits sehr hohe Wasserstände trocken überstanden.

Das Oberlandesgericht München gab dem Vermieter des Parkhauses recht. Alle zumutbaren Vorkehrungen zum Hochwasserschutz seien von ihm getroffen worden. Messungen hatten ergeben, dass die Tiefgarage deutlich mehr als dem maximal erwarteten Pegel standhalten konnte. Deshalb konnte dem Vermieter auch kein fahrlässiges Handeln vorgeworfen werden. Mietobjekte müssen so beschaffen sein, dass unter gewöhnlichen Bedingungen kein Wasser eindringen kann. Dass der Wasserpegel das bisherige Maximum so weit übertreffen würde, konnte der Vermieter nicht vorausahnen, befand das Gericht. Der Besitzer des Autos muss deshalb für den entstandenen Schaden selbst aufkommen. (ampnet/jri)

Bilder zum Artikel

