



Haus & Grund[®]

Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Schaumburg-Obernkirchen e.V.

Schraube locker

Löst sich aus einer benutzten Duschabtrennung im Laufe der Zeit eine Schraube und beschädigt die Badewanne, so soll der Mieter hierfür keinen Schadensersatz leisten müssen (AG Saarbrücken, Urteil vom 2.5.2013 - 36 C 306/12, WuM 2013, S. 505). Dazu Rechtsanwalt Friedbert Wittum: Dieser nachteilige Urteilsspruch für den Vermieter wäre vermeidbar gewesen, wenn man dem Mieter neben der reinen Verursachung des Schadens während der Mietzeit auch ein entsprechendes Verschulden hätte nachweisen können. Die Frage wäre dabei nicht, ob ein Mieter verpflichtet ist, vor der Benutzung der Duschabtrennung den Sitz der Schrauben auf Festigkeit zu kontrollieren. Interessant wären aber Feststellungsmöglichkeiten dahin, dass wegen der sich lösenden Schrauben bereits Teile der Duschabtrennung vor dem Schadenseintritt gewackelt haben und den Mieter dies hätte auffallen müssen. Dann nämlich wäre er vor einer weiteren Benutzung verpflichtet gewesen, die Duschabtrennung auf Schadensgefahren zu kontrollieren, so Rechtsanwalt Friedbert Wittum und dem Vermieter festgestellte Mängel anzuzeigen.

In solchen Fällen fragt sich immer, wie ein solcher Nachweis gelingen kann. Denn als Vermieter hat man ja während der Mietzeit kaum Möglichkeiten, aus eigener Wahrnehmung entsprechendes vorzutragen. Deshalb bietet sich ein Rückschluss aus dem Schadensbild selbst an, betont Haus & Grund Schaumburg-Obernkirchen e.V.. Bezogen auf diesen Fall heißt das: Je nachdem, wie viel Schrauben sich gelöst haben oder wo eine einzelne gelöste Schraube vorher gesessen hat, kann darauf rückgeschlossen werden, dass die benutzte Tür der Duschabtrennung bereits instabil gewesen ist, so (Name).

Weitere Informationen erhalten Mitglieder bei ihrem Haus & Grund-Ortsverein Schaumburg-Obernkirchen e.V. jeden Montag von 16:00 Uhr bis 17:00 Uhr in der Geschäftsstelle im Anwaltshaus in Schaumburg, Lange Str. 53 in Obernkirchen.

Haus & Grund Schaumburg-Obernkirchen e.V. ist über den Landesverband Haus & Grund Niedersachsen Teil der bundesweiten Eigentümerschutz-Gemeinschaft mit insgesamt ca. 850.000 Mitgliedern.

Pressekontakt:

Haus & Grund Schaumburg-Obernkirchen e.V. im Anwaltshaus in Schaumburg,
Lange Str. 53,
Tel: 05724-96514 Fax: 05724-965-265, E-Mail: hug@obernkirchen-info.de

Haus & Grund Schaumburg-Obernkirchen e.V.
Im Anwaltshaus in Schaumburg
Lange Straße 53
D-31683 Obernkirchen

1. Vorsitzender
Friedbert Wittum
Rechtsanwalt und Notar
E-Mail: hug@obernkirchen-info.de

Telefon: 05724 96514
05724 965265
Mobil: 0173 9376865

Website: <http://www.obernkirchen-info.de/haus-und-grund.htm>