

Bundesgerichtshof

Mitteilung der Pressestelle

Nr. 079/2015 vom 06.05.2015

Ansprüche des Mieters wegen Legionellen im Trinkwasser

Urteil vom 6. Mai 2015 – VIII ZR 161/14

Der Bundesgerichtshof hat sich heute in einer Entscheidung mit Ansprüchen des Mieters gegen den Vermieter befasst, die darauf gestützt werden, dass der Mieter aufgrund von bakteriell verseuchtem Trinkwasser in der Mietwohnung erkrankt sei.

Die Klägerin begehrt - als Alleinerbin ihres während des Rechtsstreits verstorbenen Vaters - Schadensersatz und Schmerzensgeld in Höhe von 23.415,84 € nebst Zinsen. Der Vater der Klägerin war Mieter einer Wohnung der Beklagten. Er erkrankte im Jahr 2008 an einer durch Legionellen hervorgerufenen Lungenentzündung. Das zuständige Bezirksamt stellte daraufhin in der Wohnung des Vaters der Klägerin und im Keller des Mietshauses eine starke Legionellen-Kontamination fest. Die Klägerin vertritt die Auffassung, die Beklagte habe ihre Pflicht zur regelmäßigen Kontrolle des Trinkwassers verletzt, und führt die Erkrankung ihres Vaters hierauf zurück.

Das Amtsgericht hat die Klage abgewiesen. Die hiergegen gerichtete Berufung der Klägerin hatte keinen Erfolg. Die vom Senat zugelassene Revision führte zur Aufhebung des Berufungsurteils und Zurückverweisung des Rechtsstreits an das Landgericht.

Der unter anderem für das Mietrecht zuständige VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat entschieden, dass eine - vom Landgericht unterstellte - Pflichtverletzung der Beklagten unter dem Gesichtspunkt der Verkehrssicherungspflichtverletzung auch für die Zeit vor dem am 1. November 2011 erfolgten Inkrafttreten der in § 14 Abs. 3 der Trinkwasserverordnung gesetzlich normierten Pflicht des Vermieters zur Untersuchung des Trinkwassers auf Legionellen in Betracht kommt. Gleichwohl konnte das Urteil des Landgerichts keinen Bestand haben, weil seine Annahme, die Legionellenerkrankung lasse sich nicht mit der erforderlichen Gewissheit auf das kontaminierte Trinkwasser zurückführen, auf einer lückenhaften Beweiswürdigung und darauf beruht, dass es rechtsfehlerhaft einen zu hohen Maßstab an die erforderliche richterliche Gewissheit angelegt hat.

Vorinstanzen:

AG Charlottenburg - Urteil vom 9. August 2013 - 207 C 135/11

LG Berlin - Urteil vom 12. Mai 2014 - 18 S 327/13

Karlsruhe, den 6. Mai 2015

Pressestelle des Bundesgerichtshofs

76125 Karlsruhe

Telefon (0721) 159-5013, Telefax (0721) 159-5501