

34 C 110/13

Ausfertigung



Verkündet am 08.07.2014

Flammersfeld
Justizbeschäftigter
als Urkundsbeamter der Geschäftsstelle

Amtsgericht Oberhausen
IM NAMEN DES VOLKES

Urteil

Verl.:	Fried. not.	KW/ KSA	Mitl.:
RA	EINGEGANGEN		Menst- nian.
SB	↑ 6. JULI 2014		Rück- spr.
Rück- spr.	FRANK DOHMANN RECHTSANWALT		Zeh- lung
zdA			Satz- lings

In dem Rechtsstreit

der

Klägerin,

Prozessbevollmächtigte:

gegen

Beklagte,

Prozessbevollmächtigter:

hat das Amtsgericht Oberhausen
auf die mündliche Verhandlung vom 03.06.2014
durch den Richter am Amtsgericht Dr. Bonifacio
für Recht erkannt:

Die Klage wird abgewiesen.

Die Kosten des Rechtsstreits werden der Klägerin auferlegt.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Die Klägerin darf die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 120 % des aufgrund des Urteils vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht die Beklagte vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 120 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages leistet.

Tatbestand:

Die Klägerin nimmt die Beklagte auf Schadensersatz wegen eines Wasserschadens in der Wohnungseigentumsanlage

in Oberhausen in Anspruch. Die Klägerin ist Eigentümerin einer Wohnung in dem oben genannten Objekt. Im ersten Obergeschoss unmittelbar über dieser Wohnung befindet sich eine Wohnung, als deren Eigentümerin im Grundbuch Frau eingetragen ist. Diese Wohnung ist vermietet. Im Jahr 2011 ereignete sich dort ein Wasserschaden, wodurch in der Wohnung der Klägerin Schäden entstanden.

Die Klägerin trägt vor, Frau sei die Mutter der Beklagten und die Beklagte sei deren Erbin geworden. Der Wasserschaden sei dadurch verursacht, dass Wasser sich aus dem Bereich des Badewannenabflusses gesammelt habe und dann durch das Gemeinschaftseigentum in das Sondereigentum der Klägerin eingedrungen sei. Mit Schreiben vom 17.10.2011 habe die Mieterin der Wohnung der Klägerin Mängelbeseitigung verlangt. Die Klägerin habe dann mit Schreiben vom 10.11.2011 von der Beklagten Schadensbeseitigung verlangt. In der Folgezeit führte die Klägerin gegen die Beklagte und deren Mieterin ein selbstständiges Beweisverfahren 32 H 91/11 vor dem erkennenden Gericht. Dort erstattete der Sachverständige unter dem 28.09.2012 ein Gutachten und unter dem 21.10.2013 ein Ergänzungsgutachten über die Schäden in der Wohnung der Klägerin.

Die Klägerin meint, die Beklagte sei schon nach § 906 Abs. 2 Satz 2 BGB zum Schadensersatz verpflichtet. Die Gebäudeversicherung sei für den Schaden nicht eintrittspflichtig gewesen, da es sich nicht um einen Leitungswasserschaden, sondern um eine unsachgemäße Installation eines Sinkrohres gehandelt habe. Demzufolge habe der zuständige Versicherungsmakler mit Email vom 31.03.2014 (Blatt 80 der Akten) eine Regulierung durch die Versicherung abgelehnt.

Die Klägerin beantragt,

die Beklagte zu verurteilen, an die Klägerin 11.855,50 Euro nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz zu zahlen.

Die Beklagte beantragt,
die Klage abzuweisen.

Sie macht geltend, nicht Eigentümerin der Wohnung zu sein. Die Mieterin habe nie eine Verstopfung angezeigt. Der Schadenshergang werde bestritten. Jedenfalls sei die Klage treuwidrig gegen die Beklagte erhoben. Die Klägerin sei nämlich zunächst gehalten, die Gebäudeversicherung in Anspruch zu nehmen, das habe sie nie getan. Der Schaden sei nie der Versicherung gemeldet worden, der Versicherungsmakler sei hierfür keine zuständige Person gewesen, eine schriftliche Ablehnung durch die Versicherung liege nicht vor.

Entscheidungsgründe:

Die Klage ist unbegründet.

Es kann dahinstehen, ob die Klägerin dem Grunde nach gegen die Beklagte einen Anspruch aus § 906 Abs. 2 BGB in analoger Anwendung hätte und ob der Schaden der Höhe nach begründet ist.

Jedenfalls hat die Klage aus zwei Gründen keinen Erfolg:

Zum einen hat sich ergeben, dass die Beklagte nicht Eigentümerin der Wohnung, in der das Schadensereignis aufgetreten sein soll, ist. Richtig ist zwar, dass dieser Umstand auch für das Gericht erst im nachgelassenen Schriftsatz der Beklagten vom 03.06.2014 offenbar geworden ist. Vorher hat die Beklagte dies nicht ausdrücklich bestritten. Das kann aber dahinstehen, ebenso die Frage, ob dieser Vortrag verspätet ist. Eine Zurückweisung dieses Vortrages nach § 296 ZPO kommt jedenfalls deshalb nicht in Betracht, weil dieser Vortrag unstreitig ist. In ihrer Erwiderung vom 17.06.2014 stellt die Klägerin nicht in Abrede, dass die Beklagte jedenfalls nicht in das Grundbuch eingetragen ist. Die Klägerin hat sogar einen entsprechenden Grundbuchauszug vorgelegt, aus dem sich ergibt, dass Frau ... immer noch als Eigentümerin im Grundbuch eingetragen ist.

Vor diesem Hintergrund bedürfte es allerdings einer besonderen Begründung, warum die Beklagte als Wohnungseigentümerin in Anspruch genommen werden kann. Richtig ist zwar im Ansatz, dass eine Haftung der Beklagten als Erbin gemäß § 1922 BGB in Betracht kommen kann. Allerdings ist hierzu von der Klägerin nichts vorgetragen. Die bloße Behauptung, die Beklagte sei Erbin, ist unzureichend. Es wird nicht einmal mitgeteilt, wann Frau ... verstorben sein soll. Auf welcher Rechtsgrundlage die Beklagte Erbin geworden sein soll, ist ebenfalls nicht genannt. Der Umstand, dass die Beklagte –irgendwann- der Klägerin mitgeteilt haben mag, ihre Mutter sei verstorben und sie sei Erbin geworden, reicht nicht aus. Das schließt nicht aus, dass es weitere Miterben gibt. Das schließt auch nicht aus, dass der Schadensvorfall sich zu einem Zeitpunkt ereignete, als die Mutter der Beklagten noch lebte. Eine etwaige Rechtsnachfolge der streitbefangenen Ansprüche gegen die Beklagte ist daher nicht ersichtlich.

Darüber hinaus gilt folgendes:

Selbst wenn die Beklagte zu einem nicht näher bekannten Zeitpunkt Eigentümerin der Wohnung geworden ist, so erhebt sie zu Recht den Einwand, dass die Klägerin ihrer Treue- und Rücksichtnahmepflicht nicht genügt hat. Es ist höchstrichterlich entschieden, dass zwischen den Mitgliedern einer Wohnungseigentümergeinschaft eine solche schuldrechtliche Sonderverbindung existiert. Ein geschädigter Miteigentümer ist verpflichtet, nicht den schädigenden Miteigentümer auf Schadensausgleich in Anspruch zu nehmen, wenn der geltend gemachte Schaden Bestandteil des versicherten Interesses ist, der Gebäudeversicherer nicht Regress nehmen könnte und nicht besondere Umstände vorliegen, die ausnahmsweise eine Inanspruchnahme des Schädigers durch den Geschädigten rechtfertigen (BGH NJW 2007, 292). Zu letzteren Voraussetzungen ist hier nichts ersichtlich.

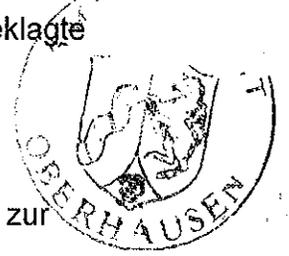
Im vorliegenden Fall ist allerdings unklar, ob der geltend gemachte Schaden im versicherten Interesse liegt. Grundsätzlich müsste zwar die Beklagte, die den Einwand aus Treu und Glauben erhebt, dies nachweisen. Im folgenden Fall gilt jedoch eine Besonderheit. Es hat sich nämlich unstreitig ergeben, dass die Versicherung zu keinem Zeitpunkt schriftlich auf Schadensregulierung in Anspruch genommen ist oder dass ihr schriftlich der Schadensvorfall angezeigt worden ist. Es existiert

offensichtlich lediglich Email-Verkehr mit dem Versicherungsmakler
, dessen Legitimation, für die Gebäudeversicherung zu handeln, schon nicht recht erkennbar ist. Daher lässt sich nicht feststellen, ob die zuständige Versicherung überhaupt jemals einmal tatsächlich um Schadensregulierung gebeten worden ist. Diesen Umstand hat allerdings nicht die Beklagte zu vertreten, sondern dies fällt in den Risikobereich der Klägerin. Es wäre daher unangemessen, diesen unklaren Umstand der Beklagten zuzurechnen.

Im Übrigen ist die Email des Herrn jedenfalls für das Gericht größtenteils unverständlich. Sie besteht zum Teil aus sprachlich nicht korrekten Sätzen, deren Sinn sich dem Gericht nicht ohne weiteres erschließt. Auch in der letzten mündlichen Verhandlung, in der dieser Punkt zur Sprache kam, konnte keine weitere Aufklärung erfolgen. Es ist daher nicht einmal ersichtlich, dass diese Email des Herrn tatsächlich eine eindeutige Ablehnung der Eintrittspflicht des Versicherers darstellt. Zumindest hätte man aufgrund dieser Email weiter nachfragen müssen bzw. einmal mit der zuständigen Versicherung selbst Kontakt aufnehmen können und um Klarstellung bitten. Das ist ersichtlich nicht geschehen.

Darüber kann auch nicht der Umstand hinweghelfen, dass nach dem Vortrag der Klägerin die Versicherung nicht eintrittspflichtig gewesen sei, da es sich nicht um einen Leitungswasserschaden gehandelt habe. Im hier vorliegenden Prozess ist die Schadensursache streitig. Es dürfte sich heute nach mehr als drei Jahren nicht mehr aufklären lassen, wo die Ursache für ein Leitungswasserschaden in einer Wohnung lag. Dies ist auch nicht durch das seinerzeitige Gutachten des Sachverständigen aufgeklärt worden. In seinem Gutachten vom 28.09.2012 auf Seite 34 beantwortet der Sachverständige die entsprechende Beweisfrage zu 2) schlicht damit, dass die Ursache für den Feuchtigkeits/Schimmelbefall in der darüber liegenden Wohnung der Beklagten liege. Wasser sei aus dieser Wohnung eingetreten und habe Schäden verursacht. Welche genaue Ursache dem Wasseraustritt zugrunde liegt, hat der Sachverständige nicht festgestellt. Es erscheint ausgeschlossen, dass entsprechende Feststellungen heute noch getroffen werden können. Hier wäre es allerdings Aufgabe der Klägerin gewesen, zeitnah den möglichen Versicherungsfall der Versicherung zu melden, damit diese entsprechende Feststellungen über die Schadensursache hätte treffen können und insbesondere hätte klären können, ob ein Versicherungsfall vorliegt. Dies

ist heute nicht mehr möglich. Dieser Umstand fällt in den Risikobereich der Klägerin, sodass es auch deshalb unangemessen wäre, die Beklagte insoweit mit der Beweislast zu belegen.



Die Kostenentscheidung folgt aus § 91 ZPO, die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit aus §§ 708 Nr. 11, 711 ZPO.

Der nicht nachgelassene Schriftsatz vom 25.06.2014 gab keine Veranlassung zur Wiedereröffnung der mündlichen Verhandlung.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen dieses Urteil ist das Rechtsmittel der Berufung für jeden zulässig, der durch dieses Urteil in seinen Rechten benachteiligt ist,

- a) wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 600,00 EUR übersteigt oder
- b) wenn die Berufung in dem Urteil durch das Amtsgericht zugelassen worden ist.

Die Berufung muss **innerhalb einer Notfrist von einem Monat nach Zustellung** dieses Urteils schriftlich bei dem Landgericht Düsseldorf, Werdener Straße 1, 40227 Düsseldorf, eingegangen sein. Die Berufungsschrift muss die Bezeichnung des Urteils, gegen das die Berufung gerichtet wird, sowie die Erklärung, dass gegen dieses Urteil Berufung eingelegt werde, enthalten.

Die Berufung ist, sofern nicht bereits in der Berufungsschrift erfolgt, binnen zwei Monaten nach Zustellung dieses Urteils schriftlich gegenüber Landgericht Düsseldorf zu begründen.

Die Parteien müssen sich vor dem Landgericht Düsseldorf durch einen Rechtsanwalt vertreten lassen, insbesondere müssen die Berufungs- und die Berufungsbegründungsschrift von einem solchen unterzeichnet sein.

Mit der Berufungsschrift soll eine Ausfertigung oder beglaubigte Abschrift des angefochtenen Urteils vorgelegt werden.

Dr. Bonifacio

Ausgefertigt

Flammersfeld, Justizbeschäftigter
als Urkundsbeamter der Geschäftsstelle