

Oberlandesgericht Düsseldorf, Urteil vom 22.12.2016

- I-5 U 46/16 -

Bei Rissen im Gebäude spricht nicht zwingend ein Anscheinsbeweis für eine Verursachung durch Bauarbeiten auf Nachbargrundstück

Bilden sich Risse im Gebäude, so spricht nicht zwingend der Beweis des ersten Anscheins dafür, dass Bauarbeiten auf einem Nachbargrundstück ursächlich dafür sind. Dies gilt dann, wenn das Gebäude sehr alt ist, in einem Bergwerksgebiet liegt und in der Nähe andere Abrissarbeiten stattfinden. Dies geht aus einer Entscheidung des Oberlandesgerichts Düsseldorf hervor.

Dem Fall lag folgender Sachverhalt zugrunde: Ab März 2010 wurde auf einem Grundstück ein altes Sparkassengebäude abgerissen, um es durch ein neues Gebäude zu ersetzen. Die Eigentümerin eines gegenüberliegenden Wohnhauses aus dem Jahr 1910 machte geltend, dass sich durch die Abrissarbeiten und die anschließenden Verdichtungsarbeiten Risse in der Fassade gebildet hatten. Sie klagte daher gegen die Sparkassenbetreiberin auf Zahlung von Schadensersatz in Höhe von ca. 7.500 EUR. Diese wies jedoch eine Haftung mit der Begründung zurück, dass bereits vor den Arbeiten Risse vorhanden waren. Zudem können sich die neuen Risse auch anderweitig gebildet haben, wie etwa aufgrund des Abrisses mehrerer Garagen auf der Rückseite des Wohnhauses.

Das Landgericht Duisburg wies die Schadensersatzklage ab. Denn die Klägerin habe nicht nachweisen können, dass die Bauarbeiten der Beklagten die Risse verursacht haben. Auf einen Anscheinsbeweis könne sich die Klägerin nicht berufen. Gegen diese Entscheidung legte die Klägerin Berufung ein.

Das Oberlandesgericht Düsseldorf bestätigte die Entscheidung des Landgerichts und wies daher die Berufung der Klägerin zurück. Ihr stehe kein Anspruch auf Schadensersatz zu. Denn ihr sei nicht gelungen nachzuweisen, dass die Risse an der Fassade ihres Hauses durch die Abriss- und Verdichtungsarbeiten der Beklagten verursacht wurden.

Für den Beweis der Ursächlichkeit habe sich die Klägerin nicht auf den Grundsatz des Beweis des ersten Anscheins stützen können, so das Oberlandesgericht. Denn allein die Wahrscheinlichkeit, dass Bauarbeiten auf einem benachbarten Grundstück zu Erschütterungen führen können, die wiederum Rissbildungen an benachbarten Gebäuden verursachen können, reiche im vorliegenden Fall nicht aus, um einen Anscheinsbeweis anzunehmen. Es sei nämlich zu beachten gewesen, dass das 100 Jahre alte Haus bereits vor den Arbeiten nicht im einwandfreien Zustand und seit Jahren den täglichen Klima- und Umwelteinflüssen ausgesetzt war. Da sich zudem das Haus in einem Bergwerksgebiet befand, haben auch Erdbewegungen die Risse erzeugen können. Auch der Abriss der Garagen könne ursächlich oder mitursächlich für die Risse gewesen sein.

(Quelle ibr-online)