

237 Tage lang blieb die Küche kalt



Rechts-
anwalt Ru-
dolf Stürzer
Foto: mw

In meiner Eigentumswohnung wurden am 8. Januar 2016 von einem Handwerker die Wasserzähler gewechselt. Im Juni bemerkte mein Nachbar unter mir Feuchtigkeit in seiner Wohnung. Der Verursacher hat am nächsten Tag die Anschlüsse fester geschraubt. Am 19. Juli 2016 wurden Trockner in meiner ausgeräumten Küche und im Wohnzimmer aufgestellt. Die letzten Maler- und Fliesenarbeiten wurden am 27. April 2017 ausgeführt. Dann konnte ich die Küche wieder einräu-

men – sie war also 237 Tage unbrauchbar. Laut Versicherung ist der Ausfall nicht versichert. Es besteht keine Hausratversicherung. Können Sie mir helfen?

PETER ZEIDLER, MÜNCHEN

Wir erkundigten uns für den Leser, wie die rechtliche Lage aussieht. Rechtsanwalt Rudolf Stürzer von Haus und Grund München erklärte, Peter Zeidler habe gute Chancen, einen finanziellen Ausgleich zu bekommen. Allerdings werde es schwierig werden, diesen zu beziffern, so der Vorsitzende der Grundbesitzervereinigung.

Ein Schadensersatzanspruch gegen den Verursacher wegen

unzureichendem Festziehen der Anschlüsse des Wasserzählers besteht grundsätzlich unabhängig davon, ob der Schaden von einer Versicherung gedeckt ist. Von diesem sind direkte Schäden wie Farbe, Fliesen, Handwerkerarbeiten und Ähnliches erfasst.

Bei der Frage, ob auch der Nutzungsausfall wegen Nichtbenutzbarkeit der Küche für acht Monate als Vermögensschaden zu ersetzen ist, werde es ein wenig komplizierter. Der Bundesgerichtshof bejahte einen Anspruch auf Nutzungsausfall bei Sachen, deren ständige Verfügbarkeit für die Lebenshaltung von zentraler Bedeutung ist und bei denen sich

eine Funktionsstörung auf die Lebenshaltung signifikant auswirkt (Az VII ZR 172/13).

Um Schadensersatz verlangen zu können, muss die Höhe des Anspruchs beziffert und durch Quittungen belegt werden, erklärt der Jurist. Zudem kann es nötig sein, den Anspruch gerichtlich einzuklagen – dann kommt es auf die Rechtsauffassung des Gerichts an.

Die tz wandte sich an die Hausverwaltung und die Versicherung, um das Anliegen von Peter Zeidler zu unterstützen. Er aß in einer Kantine, um die Kosten niedrig zu halten. Ohne Kochmöglichkeit hätte er sonst auf warme Mahlzeiten verzichten müssen. svsv