

# Wer zahlt uns den Maler?

## Zimmer muss nach Wasserschaden komplett neu gestrichen werden

Wir wohnen in einer Anlage mit Eigentumswohnungen. Beim Eigentümer über uns war die Balkontür undicht und bei starkem Regen lief Wasser herein. Das Wasser sickerte durch den Boden und hinterließ einen Fleck an der Decke eines unserer Zimmer. Daraufhin ließen wir die Decke und die beschädigte Wand ausbessern und neu streichen. Da nun die Wände verschieden hell gewesen wären, ließen wir

das ganze Zimmer streichen. Wir dachten, die Rechnung übernimmt der Eigentümer über uns. Aber er will nur die Hälfte bezahlen. Ist das rechtens?

ANTONIA B., GESCHÄFTSFRAU  
AUS MÜNCHEN

„Wer einen Schaden verursacht, ist verpflichtet, den alten Zustand oder zumindest einen vergleichbaren Zustand wiederherzustellen.“ Das sagte uns der Rechtsanwalt und

Vorsitzende von Haus und Grund München, Rudolf Stürzer. Er betont aber, dass der Geschädigte durch die Reparatur nicht besser gestellt sein darf als vorher. In dem geschilderten Fall sei entscheidend, ob der Farbunterschied der neu gestrichenen und nicht gestrichenen Wände dem Geschädigten zumutbar sei. Entscheidend ist, wie alt der ursprüngliche Anstrich ist. Ist beispielsweise vor drei Jahren neu geweißelt worden,

muss bei einem kompletten Neuanstrich der Geschädigte meist 50 Prozent der Kosten tragen.

Erst kürzlich hat sich der Bundesgerichtshof auch mit der Frage beschäftigt, wie es ist, wenn der geschädigte Raum tapeziert ist. In solchen Fällen können keine völlig neuen Tapeten auf Kosten des Schädigers verlangt werden, aber dieser muss den Zeitwert für die Tapeten im ganzen Raum ersetzen.