

## Haftungsbeschränkung bei nachbarlichen Gefälligkeiten



**Haus & Grund**<sup>®</sup>  
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

In seinem Urteil vom 26. April 2016 (Az. VI ZR 467/15) hat der BGH entschieden, dass eine konkludente Absprache über eine Haftungsbeschränkung bei Nachbarschaftsgefälligkeiten nur in Ausnahmefällen angenommen werden kann. Das Bestehen einer Haftpflichtversicherung des Nachbarn schließt die Annahme einer konkludenten Absprache aus.

In dem konkreten Rechtsstreit hatte ein Nachbar während eines Kuraufenthaltes des Eigentümers die Sorge für das Haus und die Bewässerung des Gartens übernommen. Nachdem er den Garten des Nachbarn bewässert hatte, drehte er zwar die am Schlauch befindliche Spritze zu, vergaß jedoch den Außenwasserhahn abzustellen. In der Nacht löste sich der Schlauch von der Spitze und es trat eine erhebliche Menge Leitungswasser aus. Dieses lief in das Gebäude des Eigentümers und führte zu Beschädigungen im Untergeschoss. Der Gebäudeversicherer erstattete dem Eigentümer zunächst den Schaden und verlangt nun Regress von dem Nachbarn, da dessen Haftpflichtversicherer eine Regulierung ablehnte. Der BGH gab dem Gebäudeversicherer Recht. Zwar handelte es sich bei der Bewässerung des Gartens um eine reine Gefälligkeitshandlung ohne Rechtsbindungswillen, so dass vertragliche Ansprüche ausscheiden. Aber dem Versicherer stehen abgetretene deliktische Ansprüche nach § 823 Absatz 1 BGB zu. Das Versäumnis, den Wasserhahn abzutreten, war fahrlässig. Gesetzliche Haftungsbeschränkungen sind ihm Rahmen der unentgeltlichen Nachbarschaftshilfe nicht und auch nicht entsprechend anwendbar. Es kann auch nicht wegen der Auslegung davon ausgegangen werden, dass die Haftung des Nachbarn für einfache Fahrlässigkeit ausgeschlossen sein sollte. Denn eine solche Beschränkung kann nur ausnahmsweise im Wege der Auslegung angenommen werden. Voraussetzung hierfür wäre, dass der Nachbar, wenn die Rechtslage vorher zur Sprache gekommen wäre, einen Haftungsverzicht gefordert und der Eigentümer sich einem solchen ausdrücklichen Ansinnen nicht hätte versagen dürfen. Dies ist aber nicht der Fall, wenn der Nachbar gegen Haftpflicht versichert ist. Denn eine Haftungsbeschränkung hätte lediglich den Haftpflichtversicherer entlastet, was in der Regel nicht dem Willen der Parteien entspricht. Von einer konkludenten Haftungsbeschränkung kann also ausgegangen werden, wenn der Nachbar nicht haftpflichtversichert ist und für ihn ein nicht hinzunehmendes Haftungsrisiko bestehen würde. Zudem müssen aber auch besondere Umstände vorliegen, die im konkreten Fall einen Haftungsverzicht als besonders naheliegend erscheinen lassen.

**Rat und Hilfe bei Ihrem Haus & Grund Verein bei Mitgliedschaft ab 49 € Jahresbeitrag!**