

- 1 Frage Stellen**
einem erfahrenen Anwalt
[Jetzt auch vertraulich](#)
- 2 Preis festlegen**
Sie bestimmen die Höhe selbst
- 3 Antwort in 1 Stunde**
Rechtssicher vom Anwalt
[Jetzt eine Frage stellen](#)

Unverschuldeter Wasserschaden in Neubau

03.12.2013 20:51

Preis: *****,00 €** Hauskauf, Immobilien, Grundstücke

Beantwortet von

Rechtsanwalt Daniel Hesterberg

Zusammenfassung: Schadensersatz, Nutzungsausfall, Urlaubsentschädigung bei durch Wasserschaden betroffene Wohnung



Vor einer Woche ist meine 6 Monate alte Eigentumswohnung aufgrund eines Fehlers bei Kanalarbeiten bei uns in der Straße unter Wasser gestanden. Da die Sanierung längere Zeit in Anspruch nehmen wird, wohne ich derzeit bei Verwandten. Kann ich bei der Versicherung des Bauunternehmens zusätzlich Schadensersatz beanspruchen, wenn ich unverschuldet meine Wohnung für die nächsten Wochen nicht nutzen kann und ich auch für das Ausräumen der Wohnung Urlaub nehmen musste?

Sehr geehrter Fragesteller,

Ihre Anfrage möchte ich Ihnen auf Grundlage der angegebenen Informationen verbindlich wie folgt beantworten:

Ja, dieses sollte aller Voraussicht nach funktionieren, was die mangelnde Nutzbarkeit der Wohnung anbelangt.

Sie können entweder Hotelkosten konkreter angemessener Art geltend machen oder eine fiktive Nutzungspauschale im Sinne einer fiktiven Miete.

Zu Letzterem: Im Rahmen der deliktischen Haftung für Eingriffe in Sacheigentum kann bei vorübergehender Unbenutzbarkeit eines Wohnhauses/einer Wohnung ein ersatzfähiger Schaden durch entgangene Gebrauchsvorteile (Nutzungsausfall) geltend gemacht werden, vgl. BGH, 22.11.1985 - V ZR 237/84.

Dieses müsste anhand eines (qualifizierten) Mietspiegels Ihrer Gemeinde für vergleichbare Wohnungen berechnen können.

Die Rechtsprechung hat jedoch den entgangenen Urlaub wie die entgangene Freizeit zwar als immateriellen Schaden eingeordnet (EuGH NJW 2002, 1255, 1256; BGH NJW 2005, 1047, 1050).

Die Entschädigung ist Berufstätigen und nicht erwerbstätigen Personen (z. B. Hausfrauen, Schüler und Studenten) gleichermaßen zu gewähren.

Aber:

Dieses ist nur entsprechend auf Verträge anzuwenden, bei denen die vertragliche Leistung ebenfalls den Zweck verfolgt, dem

Gläubiger Urlaubsfreude zu verschaffen, nicht hier bei deliktischen Schadensersatz.

Nach der neueren Rechtsprechung des BGH ist ein Vermögensschaden unter dem Gesichtspunkt des sog. Kommerzialisierungsgedankens nur noch dann zu bejahen, wenn also der Urlaubsgenuß unmittelbar oder mittelbar Gegenstand einer vertraglichen Leistung ist, während dem Ersatzanspruch im Falle der deliktischen Haftung die Vorschrift des § 253 BGB (Wegen eines Schadens, der nicht Vermögensschaden ist, kann Entschädigung in Geld nur in den durch das Gesetz bestimmten Fällen gefordert werden – hier leider nicht) entgegensteht.

Scheuen Sie sich nicht, einen Anwalt einzuschalten, da auch die Anwaltskosten als Schadensersatz zu ersetzen wären.

Ich hoffe, Ihre Frage verständlich beantwortet zu haben und bedanke mich für das entgegengebrachte Vertrauen. Bei Unklarheiten können Sie die kostenlose Nachfragemfunktion benutzen.

Mit freundlichen Grüßen
Daniel Hesterberg, Rechtsanwalt

[Jetzt eine Frage stellen](#)

frag-einen-anwalt.de © 2018 QNC GmbH | Impressum

TESTSIEGER
einer unabhängigen
Verbraucherstiftung

Im Test: 8 Anbieter von
Online Rechtsberatung
Ausgabe 02/2008

