

Keine Entschädigung bei Feuchtigkeit nach Abriss eines Nachbargebäudes

Der Eigentümer eines Gebäudes hat keinen Anspruch auf Schadensersatz, wenn dem Mauerwerk seiner Immobilie Feuchtigkeitsschäden drohen, weil ein angrenzendes Nachbargebäude abgerissen wurde und nun Bodenfeuchtigkeit eindringen kann. Dies entschied das Landgericht in Itzehoe im Juni 2010.

Der Eigentümer eines zweistöckigen unterkellerten Mehrfamilienhauses verklagte seinen Grundstücksnachbarn auf Schadensersatz. Dieser war ebenfalls Eigentümer eines unterkellerten Gebäudes, welches zunächst als Restaurant genutzt wurde. Bei den Außenwänden beider Gebäude handelte es sich um zwei selbstständig nebeneinander errichtete Wände, die nicht gemeinsam genutzt wurden und an die jeweils nicht angebaut wurde. Nachdem der Nachbar sein Gebäude vollständig abgerissen hatte und dort Parkflächen errichtete, kam es bei dem klagenden Eigentümer zu Feuchtigkeitsschäden durch Sickerwasser.

Die Klage hatte keinen Erfolg. Der Nachbar war nicht zum Schadensersatz verpflichtet. Die Feuchtigkeitsschäden beruhen nicht auf einem rechtswidrigen Verhalten des Nachbarn. Dieser hatte keine gemeinsame Mauer beseitigt. Der Nachbar war berechtigt, sein Haus abzureißen. Wenn dadurch das Gebäude des klagenden Eigentümers der Witterung und Feuchtigkeit ausgesetzt wurde, hatte dieser dies entschädigungslos hinzunehmen, da eben keine gemeinsame Grenz wand abgerissen wurde (LG Itzehoe, Urteil v. 09.06.10, Az. 6 O 345/09).