



# EXPERTEN- TIPP

## **OLG Koblenz – Neues aus dem Nachbarrecht: keine Haftung unter Nachbarn für leicht fahrlässiges Handeln**

Bei typischen und unentgeltlichen Gefälligkeiten unter Nachbarn beschränkt sich die Haftung der Nachbarn untereinander auf vorsätzliche oder grob fahrlässige Pflichtverletzungen. Dies hat das OLG Koblenz unter dem Aktenzeichen 3 U 1468/14 am 07.07.2015 entschieden. Im konkreten Fall hatte ein Nachbar die Bewässerung des Gartens während der Abwesenheit des anderen Nachbarn durchgeführt. Nach Beendigung des Bewässerungsvorgangs wurde dann aber lediglich die am Schlauch befindliche Spritze zuge dreht, nicht jedoch die Wasserversorgung des Schlauchs an sich unterbrochen. Durch den Wasserdruck löste sich die Spritze nach einiger Zeit, das austretende Wasser verursachte erhebliche Beschädigungen im Bestandsgebäude.

Nach Auffassung des Gerichts war der Nachbar hierfür jedoch nicht haftbar, da er allenfalls mit leichter Fahrlässigkeit gehandelt hatte. Argumentativ untermauerte das Gericht diese Entscheidung damit, dass der Schaden im Zusammenhang mit einer bei der Ausübung der Gefälligkeit eigentümlichen Gefahr entstanden sei. Im Vordergrund stände die nachbarliche Hilfe. Für damit verbundene Gefahren, mit welchen typischerweise zu rechnen sei, hafte der Nachbar nur für grobe Fahrlässigkeit bzw. Vorsatz.

**Fazit:** Das Thema ist juristisch umstritten. Es bleibt eine Entscheidung durch den Bundesgerichtshof abzuwarten. Es ist gut vertretbar, eine Haftung des Nachbarn auch für leicht fahrlässiges Handeln anzunehmen. Ausdrücklich ist im konkreten Fall über eine Haftungsbeschränkung zwischen den Nachbarn jedenfalls nicht gesprochen worden. Eine stillschweigende Haftungsbeschränkung darf dann nur bei Hinzutreten besonderer Umstände angenommen werden. Worin diese liegen, hat das Gericht nicht erklärt. Als Nachbar sind Sie bei der derzeitigen (unklaren) Rechtslage gut daran beraten das Thema Haftung anzusprechen und im optimalen Fall eine Haftungsbeschränkung zu vereinbaren.

**Mitgeteilt von Rechtsanwalt Falk Ostmann**  
**Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht**  
**Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht**

**Dingeldein • Rechtsanwälte**

**Bickenbach, Gernsheim, Ober-Ramstadt**  
**[www.dingeldein.de](http://www.dingeldein.de)**