



Zusammenfassung zum BGH - Urteil vom 19. November 2014 - AZ: VIII ZR 191/13

Der Bundesgerichtshof hatte darüber zu entscheiden, ob ein Vermieter den Mieter auf Schadenersatz in Anspruch nehmen kann, wenn der Mieter fahrlässig einen Brand verursacht, oder ob der Vermieter trotz steigender Versicherungsprämie die Gebäudeversicherung zwingend in Anspruch nehmen muss.

In dem zu entscheidenden Fall hatte die zwölfjährige Tochter des Mieters Öl in einem Kochtopf erhitzt, dann während des Erhitzens die Küche verlassen, so dass es in Abwesenheit der Tochter das Öl sich entzündete.

Der Vermieter wollte die Gebäudeversicherung nicht in Anspruch nehmen, da dann die Versicherungsprämie steigen würde.

Der Bundesgerichtshof (BGH) vertrat jedoch in dieser Entscheidung die Ansicht, dass der Vermieter die Gebäudeversicherung in Anspruch nehmen muss und keine Ansprüche gegenüber dem Mieter hat.

Begründet hat der BGH dies zusammengefasst damit, dass der Mieter bei Verursachung eines fahrlässigen Brandschadens regelmäßig durch die Gebäudeversicherung geschützt sei. Dies gelte zumindest dann, wenn der Vermieter auch die Kosten der Gebäudeversicherung im Rahmen der Betriebs- und Nebenkostenabrechnung auf den Mieter umlegt.

Der BGH hat dann sogar weiter entschieden, dass der Vermieter, der seine Gebäudeversicherung nicht in Anspruch nimmt und den Schaden nicht beseitigt, sich dem Mieter gegenüber sogar schadenersatzpflichtig machen kann.

