



## **Gas-Alarm in Hamm: Auf Bauherren kann Schadenersatz zukommen Bauherren haften verschuldensunabhängig, wenn Bauarbeiten Nachbarn schädigen**

**Eine Erdwärmebohrung hat in Hamm vorgestern eine Gasblase getroffen und damit für die Evakuierung eines ganzen Wohnviertels gesorgt. In so einem Fall drohen dem Bauherren hohe Schadenersatzforderungen, warnt Haus & Grund Rheinland.**

Düsseldorf. Auf einer Baustelle kann es leicht zu einem Unfall kommen. Dabei können auch unbeteiligten Dritten erhebliche Schäden entstehen. „Der Bauherr haftet dafür mit seinem gesamten Vermögen“, warnt Erik Uwe Amaya, Verbandsdirektor von Haus & Grund Rheinland. Der Jurist erklärt: „Selbst wenn kein Verschulden des Bauherren vorliegt, muss er im Zweifel zahlen.“ Wenn auf einem benachbarten Grundstück durch die Baustelle Schäden entstehen, die sich nicht mehr im Bereich des Zumutbaren bewegen, hat der Geschädigte Eigentümer einen sogenannten nachbarrechtlichen Ausgleichsanspruch nach § 906 Abs. 2 S. 2 BGB. „Wenn der Dachdecker einen Brand verursacht, der auch das Nachbarhaus zerstört, hat der Nachbar Anspruch auf Entschädigung durch den Bauherren“, warnt Amaya und verweist auf ein entsprechendes Urteil des Bundesgerichtshofes (Urteil vom 09.02.2018, Az.: V ZR 311/16).

Zwar können Schadenersatzansprüche auch den Handwerker bzw. die Baufirma treffen. „Kann der Betrieb belegen, dass er nach allen Regeln der Kunst gearbeitet hat, ist er aber aus der Haftung“, gibt Prof. Dr. Peter Rasche zu bedenken. Der Vorsitzende von Haus & Grund Rheinland erinnert außerdem daran, dass etwa eine GmbH nur bis zu einem bestimmten Betrag haftet: „Alles, was darüber hinaus geht, kann der Geschädigte vom Grundeigentümer verlangen.“

Haus & Grund Rheinland rät daher dringend, vor den Bauarbeiten den Versicherungsschutz zu prüfen. Wenn ein Verschulden vorliegt, zahlt die Haftpflichtversicherung. Die Deckungssumme der privaten Haftpflichtversicherung sollte bei kleineren Arbeiten ausreichen. „Bei größeren Umbaumaßnahmen oder gar einem Neubau brauchen Grundeigentümer dagegen eine Bauherrenhaftpflicht“, stellt Erik Uwe Amaya fest. „Achten Sie genau auf die Versicherungsbedingungen. Deckungssumme, Zeitraum und Leistungsumfang sollten zu Ihrem Bauprojekt passen.“

Laut einem Urteil des Bundesgerichtshofs aus dem Jahr 1999 muss die Versicherung bei Sub-

stanzschäden auch dann zahlen, wenn kein Verschulden des Bauherren vorliegt. Für diesen Fall hat der BGH den nachbarrechtlichen Ausgleichsanspruch als Schadenersatz im Sinne der Haftpflichtversicherung anerkannt (Urteil vom 11. Juni 1999, Az.: V ZR 377/98).

Haus & Grund Rheinland vertritt die Interessen von über 102.000 Haus- und Wohnungseigentümern, Vermietern sowie Kauf- und Bauwilligen gegenüber Politik, Gesellschaft und Medien. 45 Prozent aller Haus & Grund-Mitglieder in NRW sind bei Haus & Grund Rheinland organisiert.

Pressekontakt:  
Haus & Grund Rheinland  
Fabian Licher, M.A.  
[info@HausundGrund-Rheinland.de](mailto:info@HausundGrund-Rheinland.de)  
Telefon: 02 11 / 41 63 17 - 60  
Telefax: 02 11 / 41 63 17 - 89