Bild: Nikolay Kazakov

# Wartung und Kontrolle ein Muss

## Urteil des Bundesgerichtshofs nimmt Betreiber einer Trinkwasserinstallation stärker in die Pflicht

**Mit einer Entscheidung vom 6. Mai 2015 hat der Bundesgerichtshof (BGH) die Pflichten eines Betreibers einer gebäudeinternen Trinkwasserinstallation ganz entscheidend konkretisiert. Für Fachplaner und Installateure ist damit die argumentative Grundlage geschaffen worden, die Betreiber nicht nur auf die sich aus der Trinkwasserverordnung ergebenden Pflichten hinzuweisen, sondern auch auf die in ihrer Bedeutung viel wichtigere Verkehrssicherungspflicht. In der Praxis lassen sich notwendige betriebs- oder bautechnische Maßnahmen nachhaltiger begründen, weil der Betreiber zur Haftungsvermeidung gezwungen ist, in Erfüllung der Verkehrssicherungspflicht seine Anlage inspizieren, warten und gegebenenfalls sanieren und instandsetzen zu lassen.**

Die Entscheidung des BGH vom 6. Mai 2015 (Az: VIII ZR 161/14) ist unter zwei Gesichtspunkten interessant:

- Zum einen legt der BGH fest, dass neben den sich aus der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) ergebenden Pflichten auch eine Verkehrssicherungspflicht besteht.
- Zum anderen wird dem Geschädigten, der in einem Verfahren behauptet, er habe sich eine Legionellose in einer Räumlichkeit zugezogen, für die der Anspruchsgegner die Verantwortung trägt, eine Erleichterung des diesbezüglichen Nachweises (Beweis) zugestanden.

Diese Sachverhalte werden in der Praxis nicht ohne Auswirkungen auf die Haftung von Betreibern einer Trinkwasserinstallation bleiben.

### Zum Fall

Zu entscheiden hatte der BGH einen typischen „Legionellose-Sachverhalt". Die Klägerin führte einen Rechtsstreit als alleinige Erbin ihres nach Klageerhebung verstorbenen Vaters fort. Die Beklagte ist Eigentümerin und Vermieterin der vom Vater der Klägerin zuletzt bewohnten Wohnung in Berlin. Im November 2008 wurde der Vater der Klägerin mit einer akuten Legionellenpneumonie stationär in ein Krankenhaus aufgenommen. Das zuständige Bezirksamt untersuchte daraufhin im Dezember 2008 das Trinkwasser in der Wohnung und im Keller des Miethauses; dabei wurde eine teilweise stark erhöhte Legionellenkonzentration festgestellt. Die Klägerin hat im Verfahren die Auffassung vertreten, die Beklagte (Vermieterin und Betreiberin der Trinkwasserinstallation) habe ihre Pflicht zur regelmäßigen Kontrolle der Trinkwasserinstallation schuldhaft verletzt. Auf dieses Versäumnis sei die Erkrankung des Vaters zurückzuführen. Sie forderte auf dieser Basis Schadenersatz und Schmerzensgeld von der Beklagten (Vermieterin).

Die Vorinstanzen haben die Klage abgewiesen. Der BGH hebt diese Entscheidungen auf und verweist das Verfahren an das Landgericht zurück.

### Begründung des BGH

Neben den sich aus der TrinkwV, hier aus § 14 Abs. 3, ergebenden Verpflichtungen besteht eine Verkehrssicherungspflicht des Vermieters. Die Verletzung dieser Verkehrssicherungspflicht hat der BGH festgestellt. In dem Verfahren war nämlich unstreitig, dass das Gebäude, in dem sich der Geschädigte die Legionellose zugezogen hatte, mit einer Trinkwassererwärmungsanlage ausgerüstet ist, die weder in der Dimensionierung noch im Hinblick auf die erforderliche Temperaturhaltung den anerkannten Regeln der Technik und den Erfordernissen der Trinkwasserverordnung entsprach und außerdem seit 8 Jahren nicht mehr gewartet worden war. Dies stelle eine Verletzung der Verkehrssicherungspflicht der Vermieterin dar (BGH, Urteil vom 6. Mai 2015, Az.: VIII ZR 161/14).

Von besonderem Interesse ist die Begründung des BGH zu der – aus Sicht des BGH – lückenhaften Beweiswürdigung durch die Vorinstanzen. Man habe dort die Anforderungen an die rechtliche Überzeugung überspannt. Die Ausfüh-

rungen der Vorinstanz lassen nämlich besorgen, dass es entgegen den höchstrichterlich aufgestellten Maßstäben den Beweis nur aufgrund fernliegender, theoretischer Zweifel als nicht erbracht angesehen hat. Im Streitfall lägen indes eine Häufung von aussagekräftigen Indizien vor, die den Schluss auf eine Ansteckung des Vaters der Klägerin durch das kontaminierte Wasser in seiner Mietwohnung nahelegen.

### Folgen für die Praxis

Die aktuelle Entscheidung des BGH legt eine Verkehrssicherungspflicht nicht nur für den Vermieter von Miet- oder Gewerberäumen fest, sondern spricht praktisch jeden Betreiber einer gebäudeinternen Trinkwasserinstallation an. Es wird sich also jeder Betreiber mit dem Thema Verkehrssicherungspflicht intensiv zu beschäftigen haben. Daneben bleibt es aber nach wie vor bei den sich aus der Trinkwasserverordnung ergebenden Verpflichtungen, nämlich aus § 14 Abs. 3 und § 16 Abs. 3 TrinkwV.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass das Abstellen auf eine Verkehrssicherungspflicht kein juristisches Neuland ist, sondern schon immer der höchstrichterlichen Rechtsprechung entsprach.

Auch die von dem BGH angesprochene Beweiserleichterung für den Geschädigten wird nicht ohne Folgen für derartige Prozesse bleiben. In der Praxis war es für den Geschädigten häufig sehr schwierig den Nachweis zu führen, dass die bei ihm erkrankungsauslösenden Legionellen tatsächlich aus dem Trinkwassersystem stammten, für dessen Betrieb ein bestimmter Betreiber verantwortlich war. Im Grunde genommen konnte der Beweis dem Geschädigten nur dadurch gelingen, dass er aus seiner Lunge durch Bronchioskopie Erreger entnehmen und gentypisch untersuchen ließ und gleiches hinsichtlich der in dem Trinkwassersystem möglicherweise vorgefundenen Legionellen geschah.

Künftig wird es genügen, dass der Geschädigte hinreichend aussagekräftige Indizien vorträgt, die den Schluss auf eine Ansteckung aus dem Bereich nahelegen, der in der Verantwortung des Betreibers liegt. Man darf davon ausgehen, dass potenziell Geschädigte diese Beweiserleichterung ausnutzen werden und vermehrt Schadenersatz und Schmerzensgeldprozesse gegen Vermieter oder andere Betreiber von Trinkwasserinstallationen führen werden.

Wonach die sogenannte Betreibereigenschaft zu beurteilen ist, hat die Rechtsprechung geklärt. Inhaber einer Anlage ist, wer die tatsächliche Herrschaft über ihren Betrieb ausübt und die hierfür erforderlichen Weisungen erteilen kann (BGH, Urteil vom 1. Februar 2007 - III ZR 289/06).

### Verkehrssicherungspflicht, was ist das?

Die einschlägige Rechtsprechung geht davon aus, dass derjenige verkehrssicherungspflichtig ist, der eine Gefahrenquelle schafft bzw. ein Grundstück für den Verkehr eröffnet, d. h. für einen bestimmten Zweck frei gibt und die Herrschaft über diesen Bereich innehat. Dies ist im Normalfall der Grundstückseigentümer/Vermieter (auch der Betreiber einer Trink-

**Wavin Tigris K1**

- Vollwertiges Kunststofffitting-Sortiment von 16 bis 75 mm
- 0% Korrosionsrisiko bei schwankenden Trinkwasserqualitäten
- Seit 1999 europaweit im Einsatz, mehr als 100 Mio. verkaufte Fittings

**Connect to better at www.wavin.de**

Wasser-Management | Heizen und Kühlen | Wasser- und Gasversorgung | Abwasserentsorgung | Kabelschutz

wavin
CONNECT TO BETTER

wasserinstallation). Dieser hat die vertragliche Nebenpflicht, die Mietsache in einem verkehrssicheren Zustand zu erhalten (BGH, Urteil vom 5. Oktober 2008, VIII ZR 321/07).

Aber auch außerhalb vertraglicher Rechtsverhältnisse besteht eine Verkehrssicherungspflicht. Dies ergibt sich aus § 823 BGB, wonach Schadenersatz bei schuldhafter Verletzung für Leben, Körper und Gesundheitsschäden zu zahlen ist. Die Verletzung der Verkehrssicherungspflicht führt dann zu einer Haftung des Schädigers.

Ausdruck der Verkehrssicherungspflicht ist es, dass der Gebäudeeigentümer das Grundstück/Gebäude auf Gefahrenquellen zu überprüfen und diejenigen Maßnahmen zur Gefahrenabwehr zu ergreifen hat, die nach den Gesamtumständen objektiv erforderlich und zumutbar sind und die ein verständiger und umsichtiger, in vernünftigen Grenzen vorsichtiger Mensch für notwendig und ausreichend hält, um andere vor Gefahren zu bewahren (BGH, WM 90, 120). Voraussetzung ist, dass sich vorausschauend für ein sachkundiges Urteil die naheliegende Gefahr ergibt, dass Rechtsgüter anderer verletzt werden können (BGH, Urteil vom 4. Dezember 2001, – VI ZR 447/00; BGH, Urteil vom 3. März 2004, – VI ZR 95/03 ständige Rechtsprechung).

Der Verkehrssicherungspflichtige unterliegt der Sachhalterhaftung für Gefahren, die von seinem Grundstück bzw. den technischen Gebäudeausrüstungen ausgehen, weil er keine Sicherungsvorkehrungen (Kontrolle, Sanierung, Instandsetzung) getroffen hat.

Es gibt einige Maßstäbe, wonach sich die Intensität der Verkehrssicherungspflicht richten kann. Zum einen sind dies die Erwartungen der Verkehrsteilnehmer (Nutzer), d. h., wenn diese die Vorstellung haben, sich in einem bestimmten Bereich keinen bzw. von diesen handhabbaren Gefahren auszusetzen, so ist die Verkehrssicherungspflicht dort hoch anzusetzen. Außerdem ist abzuwägen, wie hoch der Schaden durch die jeweilige Gefahr werden kann. Dabei ist zu beachten, dass die Rechtsgüter Leben, Körper und Gesundheit höherrangig bewertet werden als das Eigentum.

## Umfang der Verkehrssicherungspflicht

Es bleibt also zum Thema Verkehrssicherungspflicht für Trinkwasserinstallationen festzuhalten, dass von diesen Einrichtungen Gefahren ausgehen können, die Leben, Körper und Gesundheit verletzen. Außerdem darf der Gebäudenutzer (Verkehrsteilnehmer) erwarten, dass ihm an den dort vorhandenen Zapfstellen Trinkwasser dargeboten wird, welches den Vorgaben der Trinkwasserverordnung und den anerkannten Regeln der Technik entspricht und ihn nicht gesundheitlich beeinträchtigt. Eine Trinkwasserinstallation stellt eine potenziell für die menschliche Gesundheit gefährliche Einrichtung dar. Insbesondere dann, wenn sie nicht nach den anerkannten Regeln der Technik geplant, errichtet und insbesondere betrieben worden ist. Technisch sind die mit dem Betrieb einer Trinkwasserinstallation verbundenen Risiken beherrschbar. Es ist Sache des Betreibers, dies in der Praxis umzusetzen.

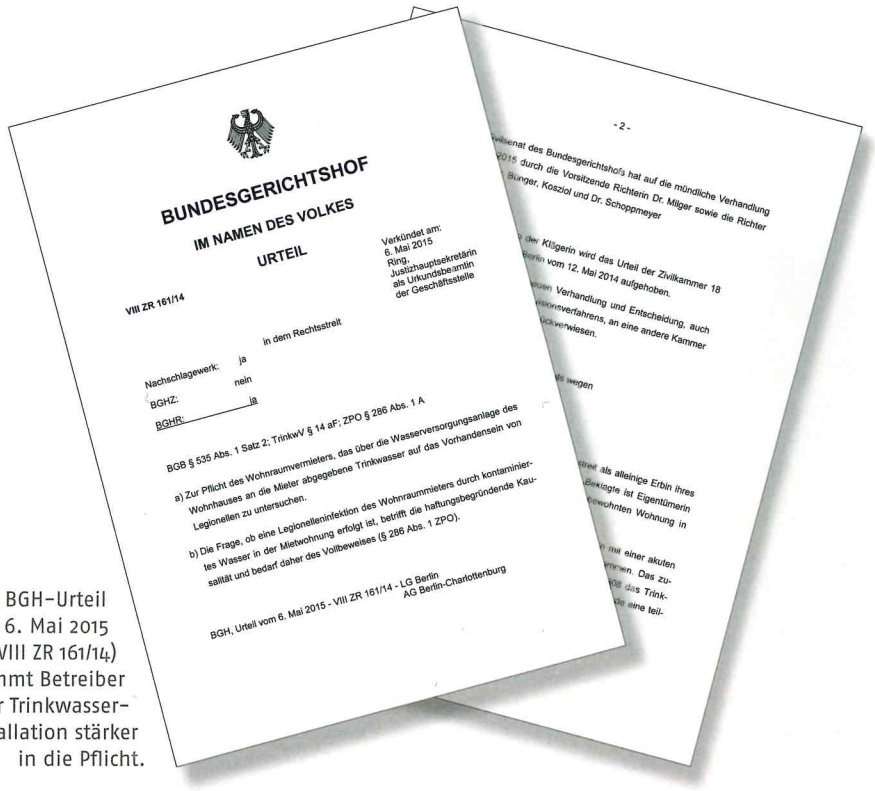
Die einschlägige Rechtsprechung hat in einer Vielzahl von Entscheidungen festgelegt, woraus sich der Umfang der Verkehrssicherungspflicht bestimmen lässt. In diesem Zusammenhang bekommen gesetzliche Vorschriften (wie z. B. die TrinkwV) oder die anerkannten Regeln der Technik besondere Bedeutung. Ganz wesentlich konkretisieren die anerkannten Regeln der Technik den Umfang der Verkehrssicherungspflicht. Insbesondere die VDI-Richtlinie 6023 hat hier besondere Bedeutung. Aber auch die Normenreihe aus der DIN-EN 806 und DIN 1988 bilden einen Maßstab für die Verpflichtung des Betreibers einer Trinkwasserinstallation.

Insbesondere die VDI 6023 führt unter 8.2 Maßnahmen der Instandhaltung (wie Wartung, Inspektion, Instandsetzung) von Trinkwasseranlagen auf, die durch Tabelle „A1.Checkliste“ für Instandhaltungs- und Hygieneplan komplettiert werden. Diese Vorgaben konkretisieren die von der Rechtsprechung entwickelte Verkehrs-

cuprotherm®
Heizen & Kühlen
Einsame Spitze.

sicherungspflicht bezüglich einer Trinkwasserinstallation. Gleiches gilt für die DIN-EN 806 Teil 5, die klar definiert, wann welche Anlagenbauteile in der Trinkwasserinstallation inspiziert, gewartet oder sogar ausgetauscht werden müssen. Auch hier werden also die dem Betreiber der Trinkwasserinstallation obliegenden Verkehrssicherungspflichten näher konkretisiert. Unterlässt der Betreiber diese Maßnahmen, verstößt er gegen die Verkehrssicherungspflicht und löst damit einen gegen ihn gerichteten Schadenersatz- und gegebenenfalls Schmerzensgeldanspruch aus.

In einer Entscheidung aus dem Jahre 2010 hatte sich das Kammergericht in Berlin ebenfalls mit einem Fall zu beschäftigen, bei dem ein Mensch infolge einer Legi-



BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

VIII ZR 161/14

Verkündet am:
6. Mai 2015
Ring,
Justizhauptsekretärin
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja
BGHZ: nein
BGHR: ja

BGB § 535 Abs. 1 Satz 2; TrinkwV § 14 aF; ZPO § 286 Abs. 1 A

a) Zur Pflicht des Wohnraumvermieters, das über die Wasserversorgungsanlage des Wohnhauses an die Mieter abgegebene Trinkwasser auf das Vorhandensein von Legionellen zu untersuchen.

b) Die Frage, ob eine Legionelleninfektion des Wohnraummieters durch kontaminiertes Wasser in der Mietwohnung erfolgt ist, betrifft die haftungsbegründende Kausalität und bedarf daher des Vollbeweises (§ 286 Abs. 1 ZPO).

BGH, Urteil vom 6. Mai 2015 - VIII ZR 161/14 - LG Berlin
AG Berlin-Charlottenburg

Das BGH-Urteil vom 6. Mai 2015 (Az: VIII ZR 161/14) nimmt Betreiber einer Trinkwasserinstallation stärker in die Pflicht.


# Auch wirtschaftlich.

KME
THE EVOLUTION OF COPPER

Ob bei der Qualität oder in Sachen Wirtschaftlichkeit: cuprotherm CTX sichert zufriedene Kunden durch

- hochwertige, einfach zu installierende Komponenten
- clevere Systemlösungen.

Zum Beispiel der cuprotherm ekoBoden mit 33 mm Aufbauhöhe, der mit Einsatz von konventionellem Estrich Qualität und Wirtschaftlichkeit ideal vereint.

www.kme.com/haustechnik

onelloseerkrankung verstorben ist und die Angehörigen Schadenersatz- und Schmerzensgeldansprüche gegen den Betreiber eines Altenpflegeheims geltend gemacht haben. Das Kammergericht hat hier treffend formuliert:

„Aus der Sicht des Verstorbenen formuliert; Wer sich als Mensch in ein Pflegeheim begibt, darf erwarten und sich darauf verlassen, dass der Betreiber alle erforderlichen Kontrollen anstellt und Maßnahmen ergreift, um wenigstens die Wahrscheinlichkeit einer drohenden Legionelleninfektion so weit wie möglich zu reduzieren“ (Kammergericht, Az: 11 U 44/09).

## Fazit

Fachplaner und Installateure sollten sich diese Argumentation in dem Gespräch mit einem Betreiber einer Trinkwasserinstallation zu eigen machen und ihn eindringlich darauf hinweisen. Es genügt nicht, wenn der Betreiber einer Trinkwasserinstallation periodische Untersuchungen nach § 14 Abs. 3 TrinkwV durchführt. Er muss darüber hinaus seiner Verkehrssicherungspflicht genügen, damit die Nutzer seiner Trinkwasserinstallation vor etwaigen Gefahren aus dem Betrieb geschützt werden. Es liegt auf der Hand, dass die Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht erheblich mehr Aufwand erfordert, als dies bezüglich der Durchführung von periodischen Untersuchungen gemäß Trinkwasserverordnung der Fall ist. Dabei sollten sich auch die Betreiber vor Augen halten, dass ein Verstoß gegen die entsprechende Verkehrssicherungspflicht immer zur Schädigung eines Menschen führt. Dies lässt sich mit dem vorhandenen technischen Know-how verhindern. ■


Autor:
Thomas Herrig,
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht,
Berlin

www.raherrig.de