

Fehler bei Tankbefüllung

Nur wer die Verfügungsgewalt über eine Tankanlage hat (auch Mieter und Pächter), haftet für eine von dieser Anlage ausgehende Grundwasserverunreinigung.

Wenn eine Grundwasserverunreinigung durch einen Öltank festgestellt wird, ist meist offen, wann sie verursacht wurde. Schwierigkeiten treten vor allem dann auf, wenn ein Grundstück betroffen ist, das zeitweise vermietet oder verpachtet war.

Geht die Verunreinigung von einer Anlage aus, ist der Inhaber der Anlage von dem Zeitpunkt an verantwortlich, von dem ab er die Anlage in Gebrauch hatte und hierüber tatsächlich verfügungsbefugt war. Maßgebend ist der Zeitpunkt der Emission aus der Anlage, nicht der des Schadenseintritts oder gar der Entdeckung des Schadens.

Die verschuldensunabhängige Schadensersatzpflicht knüpft nämlich an die Prüfungsgewalt über die gefährliche Anlage an. Haftungsbegründend kann daher nur ein im Machtbereich des Inhabers liegender und von ihm beherrschbarer Umstand sein. Das trifft für den Austritt des Stoffs aus der Anlage zu, nicht aber für die möglicherweise weit später eintretende Kontaminierung des Grundwassers.

Wenn es in Frage kommt, dass ein Tank nicht richtig gefüllt worden ist, bleibt trotzdem der Inhaber des Tanks im Verhältnis zum Tankfahrzeug haftbar, weil sein Tank eine selbständige Anlage ist. Auch kommt eine Haftung für eine funktionslose, nicht in Benutzung befindliche Tankanlage in Frage, wenn sie noch gefüllt ist und deshalb weiterhin für ihre Umgebung gefährlich war.

Wenngleich die Haftung des § 22 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz grundsätzlich nur für die Reinheit des Wassers und nicht für die Unversehrtheit des Grundstückseigentums einschließlich des Erdreichs vorgesehen ist, kann ein Geschädigter auch die Kosten für das Ausbaggern und den Abtransport des kontaminierten Bodens geltend machen. Wenn nämlich der Erdboden im Grundstück unterhalb des Grundwasserspiegels erheblich mit Schadstoffen belastet ist, wird er ohne Sanierung das Grundwasser weiterhin verseuchen. Gerade aus der Sicht des Gewässerschutzes ist es darum geboten, eine solche Störungsquelle zu beseitigen. Das gilt auch für vorbeugende „Rettungskosten“ mit dem Ziel, eine noch nicht eingetretene, aber vorhersehbare Grundwasserbeeinträchtigung zu verhindern.

Wenn der Grundstücksmieter als Inhaber der Tankanlage vom Vermieter auf Schadensersatz in Anspruch genommen wird, ist allerdings zu berücksichtigen, dass der Vermieter durch vertragliche Übertragung seiner Pflichten nicht völlig entlastet wird. Er bleibt weiterhin zur Überwachung verpflichtet. Indessen darf er im Allgemeinen darauf vertrauen, dass der Dritte den ihm übertragenen Verpflichtungen auch nachkommt, solange nicht konkrete Anhaltspunkte bestehen, die dieses Vertrauen erschüttern. Das zieht der Überwachungspflicht des Grundstückseigentümers Grenzen. Ohne besonderen Anlass muss er nicht alle Einzelheiten in der Erfüllung seiner mannigfaltigen Sicherungspflichten kontrollieren. Vielmehr kann er sich auf eine Überprüfung nur der wesentlichen Punkte beschränken.

Nach dem Urteil des Bundesgerichtshofes vom 22. 7. 1999 – III ZR 198/98 – ist jedenfalls generell davon auszugehen, dass der Vermieter während der Mietzeit nicht Inhaber einer Tankanlage auf dem Mietgrundstück ist. Inhaber und somit haftungsrechtlich verantwortlich ist nur derjenige, der die Anlage in Gebrauch hat und der auch die tatsächliche Verfügungsgewalt hierüber besitzt. Dem Vermieter oder Verpächter fehlt regelmäßig beides. Bei üblicher Vertragsgestaltung ist er daher nicht deren Mitinhaber.

Lässt sich aber bei einem Inhaberwechsel nicht feststellen, in wessen Verfügungszeit die Emission fällt, fehlt es an einer Haftungsgrundlage. Der frühere und der spätere Inhaber haften jedoch als Gesamtschuldner, wenn sowohl vor als auch nach dem Inhaberwechsel Emissionen aus der Anlage erfolgt sind, die zumindest im Zusammenwirken geeignet waren, einen bestimmten Schaden herbeizuführen, und lediglich unaufklärbar bleibt, welche der Einwirkungen den Schaden tatsächlich herbeigeführt hat.

BGH (22.07.1999, AZ: III ZR 198/98)