

68

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

KO §§ 59 Abs. 1 Nr. 1, 82; BGB § 823 Dc, L

Die allgemeine Verkehrssicherungspflicht ist keine konkurs-spezifische Pflicht.

Die durch unerlaubte Handlung begründete Schadensersatzpflicht des Konkursverwalters wird nicht durch die Haftung der Masse nach § 59 Abs. 1 Nr. 1 KO ausgeschlossen.

BGH, Urt. v. 17. September 1987 - IX ZR 156/86 - OLG Stuttgart
LG Ellwangen

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

IX ZR 156/86

Verkündet am:
17. September 1987
Thiesies
Justizangestellte
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Rechtsanwalt Herbert M. [REDACTED], B. [REDACTED]straße [REDACTED]
[REDACTED] A. [REDACTED],

Beklagter und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwältin [REDACTED] als
Abwicklerin der Kanzlei des
Rechtsanwalts Dr. [REDACTED] -

g e g e n

Firma R. [REDACTED] Wildgroßhandel GmbH, gesetzlich vertreten durch
den Geschäftsführer Franz Re. [REDACTED], [REDACTED] L. [REDACTED]-G. [REDACTED]

Klägerin und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Prof. Dr. [REDACTED]
und Dr. [REDACTED] -

- 2 -

Der IX. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 17. September 1987 durch den Vorsitzenden Richter Merz und die Richter Fuchs, Gärtner, Winter und Dr. Schmitz

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 10. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Stuttgart vom 24. Juni 1986 wird auf Kosten des Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die Klägerin nimmt den beklagten Konkursverwalter persönlich nach § 82 KO in Anspruch.

Die Eigentümerin des Grundstücks B[REDACTED]straße [REDACTED] in R[REDACTED]-Pf[REDACTED] hatte am 18. Juni 1980 dem Metzgermeister Hans-Peter Ma[REDACTED] ein bis 30. Juni 1982 befristetes notarielles Angebot gemacht, das Grundstück zu kaufen. Zugleich wurde ihm die Nutzung des Hausgrundstücks vertraglich gestattet. Er richtete im Untergeschoß eine Metzgerei, im Erdgeschoß zwei Tiefkühlräume mit einer Fläche von 120 m², im ersten Obergeschoß Wohn- und Büroräume und im Dachgeschoß weitere Wohnräume ein.



[JLaw – Gesetze und Urteile](#)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
(mobile App)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Am 26. Februar 1982 wurde über das Vermögen des Hans-Peter Ma■■■■, das Konkursverfahren eröffnet und der Beklagte zum Konkursverwalter ernannt. Im Frühjahr 1982 vermietete der Beklagte die beiden Kühlräume an die Klägerin. Die Frist zur Annahme des Kaufangebots wurde durch Vereinbarung der Eigentümerin mit dem Konkursverwalter bis 30. November 1982 verlängert. Am 5. Juli 1982 räumte der Gemeinschuldner auf Veranlassung des Konkursverwalters die Wohnung in den beiden oberen Stockwerken des Hauses und übergab die Schlüssel dem Beklagten. Dieser nutzte nur noch einen Büroraum im ersten Obergeschoß. Dort arbeitete der Buchhalter des Gemeinschuldners, der Zeuge Sch■■■■, weiter. Der Beklagte lehnte das Kaufangebot der Eigentümerin ab. Diese verkaufte darauf mit notariellem Vertrag vom 8. März 1983 das Anwesen an die Firma C■■■■ Grundstücks- und Verwaltungsgesellschaft mbH, der sie auch sofort den Besitz samt Nutzen und Lasten des Grundstücks übertrug. Der Beklagte zog jedoch weiter die Miete für die beiden Kühlräume ein und übergab die Schlüssel des Grundstücks der im Januar 1984 als Eigentümerin eingetragenen Käuferin erst im Frühjahr 1984. Die Schlüssel hatte er dem Zeugen Sch■■■■ überlassen, der täglich das Haus kontrollierte, insbesondere nach den Sicherungen der elektrischen Kühlaggregate und nach der Heizung schaute sowie die Fenster und Rolläden schloß.

Am 21. November 1983 gegen 22.00 Uhr sanken die Temperaturen unter 0° C. Sie fielen auf etwa - 8° C gegen 7.00 Uhr am 22. November und bewegten sich dann zwischen - 2° C und - 6° C, bis sie am Freitag, dem 25. November 1983 wieder +/- 0° C erreichten und in den folgenden 24 Stunden auf mehr als + 10° C anstiegen. Der Zeuge Sch■■■■ hatte im

ersten Obergeschoß einen Elektro-Speicherofen so eingeschaltet, daß er eine Raumtemperatur von 8 bis 10° C halten sollte. Die Türen zum Dachgeschoß waren geöffnet. Dort hatte Schaal jedoch ein Kippfenster nicht geschlossen, weil er den Mechanismus nicht verstanden hatte. Am Nachmittag des 26. November 1983 entdeckte Schaal, daß infolge Einfrierens die Wasserzuleitung zum Spülkasten im WC und Dushraum des Dachgeschosses herausgedrückt war und Wasser in großen Mengen durch alle Stockwerke des Hauses lief. Dadurch waren der Strom ausgefallen und damit die Kühlaggregate in den beiden Tiefkühlräumen, in denen die Klägerin Fleischwaren und Früchte gelagert hatte.

Ihren mit 617.502,92 DM bezifferten Schaden nebst Zinsen macht die Klägerin nur gegen den Beklagten persönlich geltend. Das Landgericht wies die Klage ab. Auf die Berufung der Klägerin entschied das Oberlandesgericht, daß die Klage dem Grunde nach gerechtfertigt ist, und verwies den Rechtsstreit zur Entscheidung über die Höhe des Anspruchs und die Frage des Mitverschuldens an das Landgericht zurück. Mit der Revision erstrebt der Beklagte die Wiederherstellung des Urteils des Landgerichts.

Entscheidungsgründe

Die Revision ist nicht begründet.

I.

Nach Ansicht des Berufungsgerichts ist der Beklagte persönlich zum Ersatz des Schadens verpflichtet, den die Klägerin infolge des Ausfalls der Kühltaggregate nach den insoweit von der Revision nicht gerügten Feststellungen zumindest durch eine Minderung des Wertes der in den Kühlräumen gelagerten Lebensmittel erlitten hat. Nach dem Auszug des Gemeinschuldners seien die von diesem bisher bewohnten Räume im ersten Obergeschoß und im Dachgeschoß in den Besitz und die Obhut des Beklagten gelangt. Dadurch, daß der Beklagte offenbar im Einverständnis mit der Eigentümerin die beiden Kühlräume an die Klägerin vermietet habe, seien die Voraussetzungen eines gesetzlichen Schuldverhältnisses nach § 82 KO geschaffen worden, aus dem sich seine persönliche Haftung gegenüber der Klägerin ergebe. Diese könne Schadensersatz wegen Nichterfüllung des Mietvertrags gemäß § 538 BGB zwar nur aus der Konkursmasse beanspruchen. Die Vertragspartner, mit denen der Konkursverwalter im Rahmen der Fortführung des Geschäftsbetriebs des Gemeinschuldners Verträge abgeschlossen habe, gehörten jedoch zu den Beteiligten im Sinne des § 82 KO; der Klägerin gegenüber sei der Konkursverwalter verpflichtet gewesen, sein Amt sorgfältig auszuüben, nämlich das von ihm in Besitz und Obhut genommene Hausgrundstück mit der im Verkehr erforderlichen Sorgfalt zu verwalten (§ 276 Abs. 1 BGB). Er habe geeignete und

zumutbare Vorkehrungen gegen die Entstehung von Schäden an und im Gebäude treffen müssen. Bei Beachtung der im Verkehr erforderlichen Sorgfalt hätte der Beklagte die Wasserzufuhr zu dem auf Dauer unbenutzten Dachgeschoß abstellen lassen müssen, was ohne Beeinträchtigung des Wasserzuflusses zu den anderen Stockwerken möglich gewesen sei. Das Abstellen (samt Entleeren) der Wasserleitung in einem unbewohnten Stockwerk sei nicht nur die für jeden technischen Laien nächstliegende, sondern die gebotene Vorsorgemaßnahme gegen die Entstehung eines Wasserschadens. Schon deshalb könne sich der Beklagte nicht mit Erfolg darauf berufen, daß nach den Berechnungen des Sachverständigen das in der Leitung stehende Wasser wegen der falschen Isolierung der Außenwand selbst bei einer Raumtemperatur von 20° C gefroren wäre. Der Beklagte habe sich selbst um keinerlei Vorsorgemaßnahmen gekümmert. Der von ihm nicht ausdrücklich beauftragte Zeuge Schaal habe es unterlassen, das Wasser für das Dachgeschoß abzustellen, weil er hierfür weder eine Notwendigkeit gesehen noch gewußt habe, ob und in welcher Weise das Wasser habe abgestellt werden können. Das Brennenlassen eines Nachtspeicherofens im ersten Obergeschoß bei einer Thermostateinstellung zwischen 8° C und 10° C wäre auch dann, wenn man die schlechte Wandisolierung im Dachgeschoß außer Betracht lasse, nicht geeignet gewesen, das Einfrieren der Wasserleitung zum Spülkasten im Dachgeschoß zu verhindern. Die Türen zwischen dem ersten Obergeschoß und dem ungeheizten Dachgeschoß seien zwar geöffnet gewesen, so daß Heizungswärme nach oben habe dringen können. Durch das geöffnete Kippfenster habe die ohnehin nur spärlich erwärmte Luft besonders schnell ins Freie entweichen können. Die Tür zu dem Raum, in dem die Wasserleitung

eingefroren sei, sei geschlossen gewesen, als der Zeuge Sch[REDACTED] am 26. November 1983 den Wasserschaden entdeckt habe. Nach alledem sei die unstreitige Ursache des Wasserschadens, nämlich das Einfrieren der Wasserleitung im Duschraum auf schuldhafte Versäumnisse des Beklagten und des Zeugen Schaal zurückzuführen.

Das Versäumnis des Beklagten begründe daneben aber auch seine Pflicht zum Schadensersatz aus unerlaubter Handlung (Verletzung der Verkehrssicherungspflicht; § 823 Abs. 1 BGB). Der Kläger sei aufgrund der Obhut über die vom Gemeinschaftschuldner verlassenen Wohnräume gegenüber der Klägerin verpflichtet gewesen, die erforderlichen Vorkehrungen gegen die in diesen Räumen entstandene Gefahrenlage zu treffen. Für Hilfspersonen habe der Beklagte nach § 831 BGB einzustehen. Er habe nicht dargetan, daß er bei der Auswahl und der erforderlichen Überwachung der Hilfsperson die im Verkehr erforderliche Sorgfalt beachtet habe.

II.

Die Erwägungen zur Haftung des Beklagten aus § 823 Abs. 1 BGB halten allein der rechtlichen Nachprüfung stand.

1. Die Ansicht des Berufungsgerichts, daß die Klägerin durch den Abschluß des Mietvertrags über die Kühlräume Beteiligte im Sinne des § 82 KO geworden sei und der das Unternehmen des Gemeinschaftschuldners fortführende Konkursverwalter gegenüber seiner Mieterin die Pflicht gehabt habe, sein Amt sorgfältig auszuüben, wird allerdings durch die bisherige

Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs gestützt (Urt. v. 4. Juni 1958 - V ZR 304/56, LM KO § 82 Nr. 2; vgl. auch Urt. v. 21. März 1961 - VI ZR 149/60, LM KO § 82 Nr. 3; v. 27. Februar 1973 - VI ZR 118/71, WM 1973, 556 = LM KO § 82 Nr. 6; v. 10. April 1979 - VI ZR 77/77, NJW 1980, 55). Der erkennende Senat hat jedoch in den Urteilen vom 4. Dezember 1986 - IX ZR 47/86, BGHZ 99, 151 = ZIP 1987, 115 = NJW 1987, 844 (vgl. dazu Karsten Schmidt NJW 1987, 812) und v. 14. April 1987 - IX ZR 260/86 (ZIP 1987, 650, zur Veröffentlichung in BGHZ bestimmt) seine abweichende Auffassung dargelegt. Danach kommt eine Eigenhaftung des Konkursverwalters gemäß § 82 KO nur in Betracht, wenn er sich aus der Konkursordnung ergebende, also konkursspezifische Pflichten gegenüber dem Geschädigten verletzt hat. Solche Pflichten hat der Konkursverwalter gegenüber dem Gemeinschuldner und insbesondere den Konkursgläubigern, aber auch gegenüber den Massegläubigern im Sinne der §§ 58 und 59 KO sowie gegenüber den Aussonderungs- und Absonderungsberechtigten wahrzunehmen. So hat er für die möglichst weitgehende gleichmäßige Befriedigung der Konkursforderungen zu sorgen (§§ 3 Abs. 1, 117 f, 149 f KO), Massegläubiger vorweg (§ 57 KO) und gegebenenfalls in der Rangfolge des § 60 KO zu befriedigen sowie die dinglichen Rechte der Aussonderungs- und Absonderungsberechtigten zu beachten (§§ 43 f, 126, 127 KO). Dagegen ergeben nicht die Bestimmungen der Konkursordnung, sondern die allgemeinen Vorschriften, welche Pflichten den Konkursverwalter als Verhandlungs- und Vertragspartner eines Dritten treffen.

Gleichgültig, ob der Konkursverwalter die Masse alsbald verwertet oder das Unternehmen des Gemeinschuldners fortführt, die Verträge, die er dabei mit Dritten anbahnen und abschließen muß, machen die Verhandlungs- und Vertragspartner noch nicht zu Beteiligten im Sinne des § 82 KO. Ihnen gegenüber hat der Verwalter der Masse wie jeder Vertragspartner die aus dem Vertrag fließenden Haupt- und Nebenpflichten zu erfüllen. Verletzt er eine dieser Pflichten, haftet die Konkursmasse, nicht ihr Repräsentant, der Verwalter. Seine persönliche Haftung kann neben der vertraglichen Haftung der Masse nur unter besonderen Voraussetzung begründet sein, nämlich wenn er eigene Pflichten ausdrücklich übernommen hat oder insoweit einen Vertrauenstatbestand, an dem er sich festhalten lassen muß, geschaffen oder wenn er eine unerlaubte Handlung (§§ 823 f BGB) begangen hat (Senatsurt. v. 14. April 1987 aaO). Eine Haftung des Beklagten aus § 82 KO ist mithin nicht begründet, soweit der Klagsanspruch in erster Linie darauf gestützt wird, daß der Beklagte Nebenpflichten aus dem mit der Klägerin geschlossenen Mietvertrag über die Kühlräume vernachlässigt habe.

2. Die zweite Begründung trägt jedoch das Berufungsurteil. Zu Recht hat das Berufungsgericht angenommen, daß der Beklagte selbst aus einer unerlaubten Handlung (§ 823 Abs. 1 BGB), nämlich wegen Verletzung einer gegenüber der Klägerin bestehenden Verkehrssicherungspflicht für den ihr entstandenen Schaden haftet.

a) Wie sich aus der Bezugnahme auf das Urteil des Bundesgerichtshofs vom 9. Oktober 1968 - VIII ZR 173/66,

NJW 1969, 41 = MDR 1969, 135 ergibt, geht das Berufungsgericht davon aus, daß der Beklagte wie ein Mieter gegenüber dem Mieter einer anderen Wohnung desselben Hauses verpflichtet gewesen sei, die nach Lage des Falls erforderlichen und zumutbaren Vorkehrungen zu treffen, damit sich ein drohender Schaden nicht verwirkliche. Diese Verkehrssicherungspflicht leitet der Tatrichter daraus her, daß seit dem Auszug des Gemeinschuldners im Juli 1982 das erste Obergeschoß und das Dachgeschoß im Besitz und in der Obhut des Beklagten als Konkursverwalter über den Schadenseintritt im November 1983 hinaus gewesen sind. Das ist nicht zu beanstanden. Der von ihm weiterbeschäftigte Zeuge Sch■■■■, der in einem Raum des Obergeschosses arbeitete und die übrigen Räume samt Dachgeschoß regelmäßig kontrollierte, war sein Besitzdiener (§ 855 BGB). Die Eigentümerin hatte nach dem Auszug des Gemeinschuldners die Räume nicht in unmittelbaren Besitz genommen; vielmehr hat seither der Angestellte Sch■■■■ die tatsächliche Gewalt für den Konkursverwalter ausgeübt. Der Verkauf des Grundstücks durch den notariellen Vertrag vom 8. März 1983 an die C■■■■ Grundstücks- und Verwaltungsgesellschaft mbH, der die Eigentümerin sofort Besitz mit Nutzen und Lasten übertragen hat, änderte daran nichts. Der Tatrichter stellt von der Revision unbeanstandet fest, daß die Käuferin den unmittelbaren Besitz des ganzen Grundstücks dem Beklagten belassen und dieser ihr erst im Frühjahr 1984 die ihm vom Gemeinschuldner übergebenen Schlüssel ausgehändigt hat. Unter diesen Umständen war der Beklagte aus dem Gesichtspunkt der Gefahrbeherrschung als Verkehrssicherungspflichtiger gegenüber der Klägerin als Mieterin im Hause gehalten, die zumutbaren Sicherungsmaßnahmen zu ergreifen, um bei einsetzendem Frost der Gefahr eines Wasserrohrbruchs zu

begegnen (BGH, Urt. v. 9. Oktober 1968 aaO; v. 20. Oktober 1971 -VIII ZR 164/70, NJW 1972, 34, 35; vgl. auch BGHZ 21, 285, 293). Die allgemeine Verkehrssicherungspflicht, die jeden Besitzer einer Sache treffen kann, ist ebenfalls keine konkursspezifische Pflicht. Ihre schuldhaftige Verletzung begründet deshalb eine Haftung des Beklagten nur aus § 823 Abs. 1 BGB, nicht aus § 82 KO.

b) Vergeblich wendet sich die Revision gegen die durch seine Feststellungen gestützte Annahme des Berufungsgerichts, daß der Beklagte als Verkehrssicherungspflichtiger zur Vorbeugung gegen Wasserschäden in den tieferliegenden Stockwerken gehalten war, die Wasserzufuhr zum Dachgeschoß zu sperren (und zur Vermeidung von Schäden an den nicht mehr gespeisten Rohren das Wasser daraus abfließen zu lassen). Diese Maßnahme war geboten, weil das Dachgeschoß seit Juli 1982 unbewohnt war, und auch sonst nicht genutzt wurde, mithin der Beklagte damit rechnen mußte, daß das Wasser über Frostperioden hinweg in den Rohren stehen bleiben, anders als fließendes Wasser weit eher einfrieren, an exponierter Stelle die Rohrleitung sprengen und sich in die tiefer liegenden Stockwerke ergießen würde. Allenfalls dann, wenn die Dachgeschoßräume während der Monate November bis März nur an einzelnen Tagen nicht bewohnt und deshalb nicht beheizt worden wären, hätte sich der Verkehrssicherungspflichtige darauf beschränken dürfen, es an diesen vereinzelt Tagen bei der Warmluftzufuhr aus dem beheizten ersten Obergeschoß zu belassen. Das erste Obergeschoß auf nur 8° C bis 10° C zu erwärmen und die Türen zum Dachgeschoß zu öffnen, reichte als Vorsorgemaßnahme für längere Zeiträume und Frostperioden

nicht aus, dem Einfrieren von Wasserleitungen im Dachgeschoß vorzubeugen. Das gilt auch deshalb, weil dort ein Kippfenster dauernd offen stand und die Tür zum Duschaum und WC mit den Wasserzuleitungen geschlossen war, so daß der vom ersten Obergeschoß aufsteigende Luftzug diese besonders gefährdete Naßzelle nicht erreichen und nicht wie die übrigen Räume wenigstens etwas erwärmen konnte. Entgegen der Rüge der Revision fehlt jeder Anhalt dafür, daß die Tür zum WC und Duschaum nur am 26. November 1983 geschlossen, in der Zeit davor jedoch geöffnet gewesen sei. Das Unterbinden der Wasserzufuhr zum unbewohnten Dachgeschoß war auch ohne weiteres zumutbar, weil nach der Feststellung des Tatrichters die Zuleitung allein zum Dachgeschoß gesperrt werden konnte, ohne daß die Wasserführung in den unteren Stockwerken beeinträchtigt worden wäre.

Angesichts der Konkretisierung der Sicherungspflicht des Konkursverwalters auf diese gebotene Vorsorgemaßnahme kommt es, wie das Berufungsgericht richtig sieht, nicht darauf an, ob das stehende Wasser in der Zuleitung zum Spülbecken im Duschaum wegen der Isolierung des Dachstocks nach innen selbst bei einer Raumtemperatur von 20° C gefroren wäre. Wäre das Wasser abgestellt worden, hätte das Rohr bersten können, das Haus wäre dennoch nicht überflutet worden. Die erforderliche, aber unterlassene Maßnahme hätte den Eintritt des Schadens verhindert ohne Rücksicht auf die Art der Isolierung des Dachgeschosses und die Dauer der Frostperiode. Im übrigen kann entgegen der Meinung der Revision nicht angenommen werden, daß dann, wenn das Dachgeschoß bewohnt und dauernd eine Zimmertemperatur von rund 20° C gehalten

worden wäre, die Zuleitung zum Dushraum bei einer Außentemperatur von rund - 6° C eingefroren wäre. Denn dann hätte das Wasser in den Rohren nicht über Tage und Wochen gestanden, was erfahrungsgemäß die Gefahr des Einfrierens im Vergleich zu immer wieder fließendem Wasser beträchtlich erhöht.

c) Der verkehrssicherungspflichtige Beklagte hat seinem Angestellten Sch. keine Anweisungen gegeben, was zu tun sei. Er hat auch sonst nichts zur Sicherung des Gebäudes unternommen. Er muß sich deshalb als Verschulden vorwerfen lassen, daß der Zeuge Sch. ohne Anweisung und ohne Aufsicht auf eigene Faust und mit ungenügenden Kenntnissen nur das ihm ausreichend Erscheinende, nicht aber das Erforderliche getan und dadurch das Einfrieren des Rohres und den Wassersturz verursacht hat. Der Beklagte muß auch nach § 831 Abs. 1 Satz 1 BGB, wie das Berufungsgericht zutreffend dargelegt hat, für die Versäumnisse seines Angestellten Sch. einstehen, die zu der rechtswidrigen Schädigung der Klägerin geführt haben. Denn er hat keine Umstände vorgetragen, die seine Entlastung nach § 831 Abs. 1 Satz 2 BGB rechtfertigen könnten.

d) Von seiner Haftung ist der Beklagte nicht deshalb entbunden, weil neben ihm die Schadensersatzverpflichtung anderer in Betracht kommt.

Die C. Grundstücks- und Verwaltungsgesellschaft mbH mag aufgrund des notariellen Vertrags vom 8. März 1983 als

mittelbare Eigenbesitzerin verkehrssicherungspflichtig geworden sein. Anhaltspunkte für ihre Freistellung von dieser Pflicht durch den Beklagten sind jedenfalls nicht ersichtlich. Ihre Haftung schließt die Inanspruchnahme des unmittelbaren Besitzers, des Beklagten, jedoch nicht aus (RGRK-Steffen BGB 12. Aufl. § 823 Rdnr. 157 m.Nachw.).

Desgleichen entfällt die persönliche Haftung des Beklagten nicht deshalb, weil sein Fehlverhalten nach § 823 Abs. 1 BGB auch zur Schadensersatzpflicht der Konkursmasse führt. Die nach § 59 Abs. 1 Nr. 1 KO begründete Masseschuld entbindet den Konkursverwalter nicht von seiner Haftung nach § 823 Abs. 1 BGB, weil jene von dieser abgeleitet ist (vgl. RG Warn.Rechtspr. 26 (1934) Nr. 149) und eine freistellende Norm entsprechend Art. 34 GG fehlt (a.A. wohl Kuhn/Uhlenbruck KO 10. Aufl. § 82 Rdnr. 2 b).

Merz

Fuchs

Gärtner

Winter

Schmitz