

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGB § 823 Dc, Ef

Ein Architekt, der im Rahmen der ihm übertragenen Bauaufsicht die Ausführung gefahrträchtiger Isolierarbeiten pflichtwidrig nicht hinreichend überwacht, haftet einem Mieter deliktisch auf Schadensersatz, wenn eingebrachte Sachen des Mieters infolge der Mängel des Bauwerks zu Schaden kommen (hier: Rostschäden an gelagerten Maschinen).

BGH, Urt. v. 11. Oktober 1990 - VII ZR 120/89 - OLG Saarbrücken
LG Saarbrücken

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

VII ZR 120/89

URTEIL

Verkündet am
11. Oktober 1990
Werner
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

WI

- 2 -

Der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 11. Oktober 1990 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Lang sowie die Richter Bliesener, Prof. Quack, Dr. Haß und Dr. Wiebel

für Recht erkannt:

Die Revision des Beklagten gegen das Urteil des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Saarbrücken vom 25. Januar 1989 wird zurückgewiesen.

Der Beklagte trägt die Kosten der Revision.

Von Rechts wegen



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Tatbestand:

Der Kläger und seine Ehefrau errichteten 1979/1980 auf einem ihnen gehörenden Grundstück einen Neubau. Mit der Ausführung der Rohbauarbeiten war die Erstbeklagte beauftragt. Die örtliche Bauaufsicht oblag dem Zweitbeklagten, einem Architekten. Da die Isolierung mangelhaft ausgeführt war, kam es in einem Raum des Untergeschosses zu erhöhter Feuchtigkeit. Der Kläger hatte diesen und andere Räume an die F.-GmbH vermietet, deren Geschäftsführer er selbst war. Die F.-GmbH hatte in dem feuchten Raum Maschinen gelagert, die infolge der Feuchtigkeit rosteten.

Der Kläger hat die Beklagten auf Ersatz des durch diese Baumängel entstandenen Schadens in Anspruch genommen, den er mit 139.697,84 DM berechnet hat. Soweit er Schäden geltend gemacht hat, die der F.-GmbH entstanden sind, hat er sich auf eine Abtretungserklärung vom 18. Januar 1982 berufen, die nach ihrem Wortlaut allerdings nur Ansprüche gegen den Erstbeklagten erfaßt.

Das Landgericht hat die Verantwortlichkeit der Beklagten für die Mängel bejaht und sie als Gesamtschuldner zur Zahlung von 19.298,93 DM nebst Zinsen verurteilt. Mit der Berufung hat der Kläger einen Anspruch von 91.793,22 DM nebst Zinsen weiterverfolgt. Der Zweitbeklagte hat Anschlußberufung mit dem Ziel der Klageabweisung eingelegt.

Unter Zurückweisung der Anschlußberufung hat das Berufungsgericht das Urteil des Landgerichts dahin abgeändert,

daß die Beklagten zur Zahlung weiterer 31.381,03 DM nebst Zinsen verurteilt wurden. Die Revision des Zweitbeklagten hat der Senat insoweit angenommen, als dieser zur Zahlung von 31.022,50 DM Schadensersatz für die Beschädigung der Maschinen verurteilt worden ist. In diesem Umfang verfolgt der Zweitbeklagte seinen Klageabweisungsantrag weiter, während der Kläger Zurückweisung der Revision beantragt.

Entscheidungsgründe:

Die Revision hat keinen Erfolg.

I.

Das Berufungsgericht ist der Auffassung, der Beklagte hafte dem Kläger zur Hälfte auf Ersatz des durch die Beschädigung der Maschinen entstandenen Schadens.

1. Die Außenisolation der erdberührenden Wände des Untergeschosses sei mangelhaft erstellt worden. Als mit der örtlichen Bauüberwachung betrauter Architekt habe der Beklagte die Durchführung der erfahrungsgemäß besonders heiklen und schadensträchtigen Isolierungsarbeiten pflichtwidrig nicht hinreichend überprüft. Damit habe er die Isolierungsmängel mit zu vertreten. Das nimmt die Revision hin.

2. Das Berufungsgericht nimmt ferner auf der Grundlage von Gutachten und Zeugenaussagen an, die Mängel der Isolie-

rung in Verbindung mit einigen sonstigen Fehlern hätten die im Untergeschoß festgestellte Feuchtigkeit verursacht und darauf sei der Rost an den Maschinen zurückzuführen. Die dagegen gerichteten Verfahrensrügen der Revision hat der Senat geprüft. Sie sind unbegründet (§ 565 a ZPO).

II.

Das Berufungsgericht meint ferner, der Kläger könne von dem Beklagten Ersatz des am Eigentum der F.-GmbH entstandenen Schadens entweder nach den Grundsätzen der Drittschadensliquidation oder aus von der F.-GmbH wirksam abgetretenen Ansprüchen aus Vertrag mit Schutzwirkung zugunsten Dritter oder auch aus Delikt verlangen. Der Kläger sei durch Abtretung Inhaber auch einer Forderung gegen den Beklagten geworden, so sei die Abtretungserklärung auszulegen. Schließlich verstoße die Abtretung nicht gegen das Verbot des Selbstkontrahierens.

1. Ob dem Kläger hier nach den Grundsätzen der Drittschadensliquidation von dem Beklagten die an den Maschinen entstandenen Schäden zu ersetzen sind, kann dahinstehen. Ebenso kann offen bleiben, ob die F.-GmbH gegen den Beklagten Ansprüche aus einer Schutzwirkung des zwischen den Parteien geschlossenen Architektenvertrages herleiten kann.

2. Dem Kläger steht jedenfalls ein Anspruch aus unerlaubter Handlung zu. Der Beklagte hat seine der F.-GmbH gegenüber bestehende Verkehrssicherungspflicht verletzt, als

er im Rahmen der ihm anvertrauten Bauüberwachung nicht dafür sorgte, daß der Erstbeklagte die Isolierung des Untergeschosses mangelfrei vornahm.

a) Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes kann ein Architekt für die aus Verletzung der Bauaufsicht entstandenen Schäden auch deliktisch haftbar sein. So hat etwa der bauleitende Architekt für den aus dem Einsturz einer Dach- oder Deckenkonstruktion entstehenden Schaden deliktisch zu haften (BGH Urteil vom 20. Oktober 1964

- VI ZR 114/63 = VersR 1964, 1250; Urteil vom 11. März 1971

- VII ZR 132/69 = VersR 1971, 644); gleiches gilt für die durch eine nicht verkehrssichere Treppe verursachten Schäden eines Benutzers (BGH Urteil vom 6. Oktober 1970

- VI ZR 223/69 = WM 1970, 1438). Die deliktische Verantwortlichkeit des Architekten wurde auch bejaht für Feuchtigkeitsschäden am Eigentum Dritter, die aufgrund mangelhafter Isolierung oder durch ein fehlerhaftes Dach entstanden sind (vgl. zum einen BGH Urteil vom 24. April 1975

- VII ZR 114/73 = NJW 1975, 1316 zum andern BGH Urteil vom 28. Oktober 1986 - VI ZR 254/85 = NJW 1987, 1013 m. Anm.

Jagenburg, EWiR § 8237/87, 677). Diese deliktische Verantwortlichkeit des Architekten ergibt sich daraus, daß er bei Errichtung des Bauwerks nicht nur vertragliche Pflichten gegenüber dem Bauherrn erfüllt, sondern auch Verkehrspflichten gegenüber Dritten wahrnimmt, die mit dem Bauwerk bestimmungsgemäß in Berührung kommen. Denn diese können im Regelfall darauf vertrauen, daß der Architekt seine auch ihrem zukünftigen Schutz dienenden Aufgaben ordnungsgemäß wahrgenommen hat (BGH, Urteil vom 28. Oktober 1986 aaO). Das gilt

auch für den Mieter eines Gebäudes. Daß dieser u.U. weniger schutzwürdig sein mag als andere Dritte, die mit dem Bauwerk nur gelegentlich in Berührung kommen, steht einer Verantwortlichkeit des Architekten nicht entgegen. Zwar hat der Mieter bei den in Rede stehenden Schadensereignissen in aller Regel gegen den Vermieter einen Anspruch auf Ersatz seines Schadens. Das muß die Verkehrspflicht des Architekten jedoch nicht berühren. Auch für den Bauherrn sind grundsätzlich deliktische Ansprüche nicht durch gleichzeitig bestehende vertragliche Ansprüche ausgeschlossen (vgl. etwa Senatsurteil vom 4. März 1971 = BGHZ 55, 392, 395; vom 12. Juli 1973 = BGHZ 61, 203, 204; vom 24. März 1977 - VII ZR 319/75 = NJW 1977, 1819 mit Anm. Schlechtriem, vom 7. November 1985 = BGHZ 96, 221 ff). Ebensowenig ist der Mieter daran gehindert, deliktische Ansprüche gegenüber dem Architekten zu verfolgen, obwohl ihm ein vertraglicher Anspruch gegen den Vermieter zusteht. Die vertragliche Haftung des Vermieters hat nicht den Zweck, deliktische Ansprüche gegen andere Schädiger auszuschließen.

Der Haftung des Architekten steht auch nicht entgegen, daß in erster Linie der Bauunternehmer für das Bauwerk verantwortlich ist. Diesen Einwand hat der Senat schon nicht gelten lassen, soweit es um die Verkehrssicherungspflicht des Architekten für die Baustelle geht (grundlegend hierzu Urteil vom 10. März 1977 = BGHZ 68, 169, 175). Ebenso wie der Architekt für die Baustelle im Rahmen der von ihm übernommenen Aufgaben sicherungspflichtig sein kann, können auch die dem Schutz der Bewohner des Bauwerks und ihres Eigentums dienenden Überwachungsaufgaben eine Verkehrssicherungspflicht auslösen.

Diese Rechtsprechung wird im Grundsatz auch von der Literatur nicht in Frage gestellt (vgl. Ingenstau/Korbion, VOB, 11. Aufl., B § 10 Rdn. 149; Werner/Pastor, Der Bauprozess, 6. Aufl. Rdn. 1612 f, Schmalzl, NJW 1977, 2041, 2044). Soweit sich in der Literatur Ansätze zu einer Eingrenzung der Verkehrssicherungspflicht finden (vgl. Schlechtriem, Vertragliche und außervertragliche Haftung, Gutachten und Vorschläge zur Überarbeitung des Schuldrechts, Band II, S. 1663 ff; MünchKomm/Mertens 2. Aufl. § 823 Rdn. 79 c; Ganten, BauR 1973, 148, 159; vgl. auch Odersky, NJW 1989, 1, 3), nötigt der vorliegende Fall nicht zu einer abschließenden Stellungnahme. Es mag im Einzelfall zweifelhaft sein, wie weit die Verkehrssicherungspflicht des Architekten geht. Darauf hat schon der VI. Senat (Urteil vom 28. Oktober 1986 aaO) hingewiesen. Jedenfalls besteht sie aber, soweit die Bauaufsicht gerade dazu dient, besonders gefahrträchtige Fehler des Bauunternehmers zu verhindern.

b) Hier war der Beklagte zum Schutz der Mieter verpflichtet, die ordnungsgemäße Durchführung der Isolation zu überwachen. Als einer besonders gefahrträchtigen Arbeit hatte er ihr gesteigerte Aufmerksamkeit zu widmen (vgl. Jochem, Der Architekt 1975, 98, 99 f m. Rechtsprechungsnachweisen). Ihre mangelhafte Ausführung war auch in besonderem Maße geeignet, unerwartete Schäden nicht unerheblicher Art am Eigentum der Benutzer des Bauwerks hervorzurufen.

c) Die Haftung wird auch nicht dadurch ausgeschlossen, daß, wie das der Beklagte vorgetragen hat, die gewerbliche Nutzung der betreffenden Lagerräume planungsrechtlich nicht zulässig war.

Es kann dahinstehen, ob und unter welchen Voraussetzungen der Schutzbereich der Verkehrssicherungspflicht des Beklagten dadurch eingeschränkt sein könnte, daß die Lagerung der Maschinen planungsrechtlich unzulässig und deshalb rechtswidrig war. Denn hier ist eine Einschränkung der Haftung des Beklagten schon deshalb nicht gerechtfertigt, weil die Nutzung der Räume als Lagerräume planungs- und ordnungsrechtlich vorgesehen war. Bei der hier gegebenen Sachlage kann es keinen Unterschied machen, ob die Schäden an - unzulässigerweise - gewerblich oder an - zulässigerweise - sonst gelagerten Maschinen entstanden sind. Entscheidend ist vielmehr, daß die Räume ihrer vorgesehenen Schutzfunktion als Lager nicht gerecht wurden.

d) Die Haftung ist hier auch nicht deshalb ausgeschlossen, weil die F.-GmbH möglicherweise die Räume bezogen hat, bevor das Bauwerk vertraglich oder bauordnungsrechtlich abgenommen war. Allerdings kann die Haftung aus der Verletzung einer Verkehrssicherungspflicht dann eingeschränkt sein, wenn der Verkehr ohne Wissen und Willen des Sicherungspflichtigen eröffnet wird. Davon kann hier aber nicht ausgegangen werden. Daß der Beklagte mit dem Bezug der Räume nicht einverstanden war oder davor gewarnt hat, ist nicht vorgetragen.

e) Zu Recht konnte das Berufungsgericht auch annehmen, daß der Kläger den Beklagten nicht auf die Absicht hinweisen mußte, im Untergeschoß Gegenstände des Geschäftsbetriebs seiner Gesellschaft zu lagern. Mit dieser Nutzung mußte der Beklagte rechnen.

3. Der Schadensersatzanspruch der F.-GmbH ist auf den Ersatz des sogenannten Integritätsinteresses beschränkt (vgl. BGH, Urteil vom 28. Oktober 1986 aaO). Mehr hat der Kläger mit der Forderung auf Ersatz der Reparaturkosten und der Kosten für die Erstellung eines Sachverständigengutachtens auch nicht geltend gemacht. Die Erwägungen des Berufungsgerichts zum Mitverschulden der F.-GmbH sind rechtsfehlerfrei. Sie werden von der Revision auch nicht angegriffen.

4. Der Kläger ist schließlich auch Inhaber der Schadensersatzforderung der F.-GmbH geworden.

a) Nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs sind an die Annahme einer Abtretungserklärung keine strengen Anforderungen zu stellen. Vorstellungen von dem juristischen Weg, auf dem der mit der Abtretungserklärung erstrebte Erfolg bewirkt wird, sind danach nicht maßgeblich (vgl. Senatsurteil vom 21. November 1985 - VII ZR 305/84 = NJW 1986, 977). Es ist in erster Linie entscheidend, welchen Zweck die Beteiligten damit erreichen wollten (BGH aaO; BGH Urt. vom 23. September 1981 - VIII ZR 242/80 = NJW 1982, 275, 276).

b) Hier kann der Sachvortrag des Klägers deshalb jedenfalls so verstanden werden, daß auch die Ansprüche gegen den Beklagten abgetreten sind.

Nach den nicht wirksam angegriffenen Feststellungen des Berufungsgerichts ist im übrigen davon auszugehen, daß der Beklagte die Befreiung vom Verbot des Selbstkontrahierens nicht bestritten hat.

Lang

Bliesener

Quack

Haß

Wiebel