

VI ZR 108/61

Verkündet
am 19. Dezember 1961
Romacker, Justizangestellter
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

I m N a m e n d e s V o l k e s

In dem Rechtsstreit

der V [REDACTED] d. B [REDACTED] u. d. L [REDACTED], ver-
treten durch den Vorstand, K [REDACTED], H [REDACTED]-T [REDACTED]-Straße [REDACTED],
Beklagten, Berufungsbeklagten und Revisionsklägerin,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

den beratenden Ingenieur Charles N [REDACTED], F [REDACTED] am M [REDACTED],
D [REDACTED]-St [REDACTED]-Straße [REDACTED],

Kläger, Berufungskläger und Revisionsbeklagten,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der VI. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 19. Dezember 1961 unter Mit-
wirkung des Senatspräsidenten Dr. Engels und der Bundes-
richter Dr. K.E. Meyer, Hanebeck, Heinrich Meyer und
Dr. Pfretzschner

für Recht erkannt:

Die Revision der Beklagten gegen das
Urteil des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts
in Frankfurt am Main vom 16. Februar 1961 wird
zurückgewiesen.

Die Kosten der Revision werden der Be-
klagten auferlegt.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der am [REDACTED]. [REDACTED] 1887 geborene Kläger ist seit dem 1. November 1957 Mieter einer Wohnung im zweiten Stock des Hauses der Beklagten in F[REDACTED]/M[REDACTED], D[REDACTED] St[REDACTED] Straße [REDACTED]. Am 30. November 1958 kam er von der Straße und wollte die Haustreppe hinaufgehen. Als er die vor der untersten Stufe liegende Fußmatte betrat, rutschte diese auf dem gewachsten Steinholzfußboden weg. Der Kläger, der sich an dem auf der linken Seite der Treppe angebrachten Geländer nicht festgehalten hatte, stürzte zu Boden und zog sich hierbei eine zentrale Hüftgelenkluxation sowie einen Beckenbruch zu. Die Fußmatte war gegen ein Verrutschen nicht gesichert. Die Beklagte hatte lediglich angeordnet, daß die Matte in der linken Ecke vor den Treppenstufen liegen solle. Es war dem Kläger bekannt, daß der Fußboden öfter stark gewachst wurde.

Der Kläger macht die Beklagte für die Unfallfolgen aus Vertrag und unerlaubter Handlung verantwortlich. Er hat mit der Klage ein angemessenes Schmerzensgeld, mindestens jedoch 3.000 DM, eine Monatsrente von 500 DM wegen Verdienstentgangs sowie die Feststellung begehrt, daß die Beklagte ihm zum Ersatz aller weiteren ihm noch erwachsenden Unfallschäden verpflichtet ist. Er hat vorgebracht, am Unfalltage sei das Treppenhaus stärker als sonst gewachst gewesen. Mit Rücksicht auf die glatte Unterlage sei es erforderlich gewesen, die Matte durch eine besondere Vorrichtung gegen ein Verrutschen zu sichern. Diese habe zudem am Unfalltage nicht links an der Flurwand, sondern wie auch sonst häufig, in der Mitte vor der untersten Treppenstufe gelegen, wo der Fußboden im Gegensatz

- 3 -

zur linken Ecke gewachst gewesen sei. Wegen des häufigen Verrutschens der Matte auf den gewachsenen Teil des Fußbodens sei das Anbringen eines Gleitschutzes unerlässlich gewesen. Ein eigenes Mitverschulden stellt der Kläger in Abrede.

Die Beklagte hat Klageabweisung beantragt. Sie hat entgegnet, die Matte habe entsprechend einer von ihr erteilten Anweisung immer in der linken Ecke gelegen; dort sei nicht gewachst worden, so daß die Matte nicht habe wegrutschen können. Der Unfall sei nur dadurch entstanden, daß der Kläger sich nicht am Geländer festgehalten habe, wozu er schon mit Rücksicht auf sein Alter verpflichtet gewesen sei. Im übrigen hätten laut Mietvertrag die Mieter selbst die Reinigung übernommen, so daß schon aus diesem Grunde eine Haftung der Beklagten entfalle.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen.

Mit der Berufung hat der Kläger, obwohl er bei der Auffassung verbleibt, ihn treffe kein Mitverschulden, "im Hinblick auf das Prozeßrisiko" nur noch zwei Drittel seiner Schäden geltend gemacht. Er hat die Zahlungsanträge entsprechend ermäßigt und nur noch die Feststellung der Schadensersatzpflicht der Beklagten in Höhe von zwei Dritteln ^{der} noch entstehenden Schäden beantragt.

Das Oberlandesgericht hat die Anträge des Klägers:

1. die Beklagte zu verurteilen, an den Kläger ein angemessenes, nach Ermessen des Gerichts festzusetzendes Schmerzensgeld, mindestens jedoch in der Höhe von 2.000 DM zu zahlen,



2. die Beklagte zu verurteilen, an den Kläger rückwirkend ab 1. Dezember 1958 eine monatliche Rente von 334 DM zu zahlen

dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt und die begehrte Feststellung getroffen.

Mit der Revision erstrebt die Beklagte die Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils.

Der Kläger bittet um Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

I. Das Berufungsgericht ist der Auffassung, die erkennende Zivilkammer des Landgerichts sei nicht ordnungsgemäß besetzt gewesen, weil ein Assessor und ein Gerichtsassessor als beisitzende Richter mitgewirkt hätten. Ob diese Ansicht zutrifft, braucht hier nicht entschieden zu werden, da das Berufungsgericht in Ausübung seines freien Ermessens nach § 539 ZPO zulässigerweise in der Sache selbst entschieden hat.

II. Ohne Rechtsirrtum bejaht das Berufungsgericht eine Haftung der Beklagten aus schuldhafter Verletzung sowohl ihrer Verkehrssicherungspflicht als auch ihrer Pflichten aus dem Mietvertrag. Unter beiden Gesichtspunkten war die Beklagte verpflichtet, dem Kläger einen gefahrlosen Zugang zu seiner Wohnung zu gewährleisten. Dieser Verpflichtung ist sie, wie das Berufungsgericht zutreffend darlegt, nicht gerecht geworden. Es führt hierzu aus, der Beklagten sei unstreitig bekannt gewesen,

daß ihr Hausverwalter Dr. Sch[REDACTED] geraume Zeit vor Einzug des Klägers eine nicht mit Gleitschutz versehene Matte angeschafft habe. Eine Matte ohne Gleitschutz sei zwar ungefährlich, wenn sie nicht auf glattem Untergrund aufliege und selbst nicht an ihrer Unterseite glatt sei. Diese Voraussetzungen seien aber hier nicht gegeben gewesen. Der Hausmeister P[REDACTED] habe nach seiner Zeugnisaussage auf Anweisung der Beklagten die Matte immer in die linke Ecke geschoben, wenn sie statt in der Ecke in der Mitte vor der Treppe gelegen habe. Aus dieser Anweisung ergebe sich, daß die Beklagte selbst mit der Möglichkeit eines Verrutschens der Matte gerechnet habe. Sie habe auch gewußt, daß außerhalb des für die Matte bestimmten Platzes der Fußboden gewachst gewesen sei, da sie selbst die Anordnung hierzu gegeben habe. Sie habe also auch erkennen können, daß die Matte durch Verrutschen auf eine gewachste Unterlage im Laufe der Zeit notwendigerweise selbst auf ihrer Unterseite glatt werden mußte, daß daher ihre bloße Anordnung, die verrutschte Matte wieder an den für sie bestimmten Platz zurückzuschieben, in keiner Weise ausreichend gewesen sei, ein gefahrloses Betreten der Matte zu gewährleisten. Die somit von der Beklagten verschuldete gefahrbringende Lage der Matte auf der glattgewachsenen Unterlage sei unstreitig für den Unfall ursächlich gewesen.

Aus den gleichen Erwägungen treffe auch den Hausverwalter Dr. Sch[REDACTED] ein unfallursächliches Verschulden. Er habe, nachdem er schon eine Matte ohne Gleitschutz angeschafft habe, für deren Befestigung an der linken Ecke oder dafür sorgen müssen, daß in der näheren Umgebung des für sie bestimmten Platzes der Boden nicht ge-

wachst wurde. Für sein Verhalten habe die Beklagte nach § 278 und § 831 BGB einzustehen; sie habe nichts vorgetragen, was zu ihrer Entlastung nach § 831 BGB geeignet sei.

III. Diese Ausführungen werden von der Revision vergebens angegriffen.

1. Die Revision meint, der Unfall stelle sich als Folge nicht ordnungsgemäßer Durchführung der Reinigung dar; denn beim Einwachsen habe dafür gesorgt werden müssen, daß der Boden unter der Fußmatte nicht zu glatt wurde. In der Hausordnung sei aber die Reinigungspflicht, wozu auch das Wachsen des Hausflurs gehört habe, den einzelnen Mietern übertragen worden, und zwar sei nach der Feststellung des Berufungsgerichts die Reinigung des Hausflurs Sache des Mieters im Erdgeschoß gewesen, ebenso wie den Kläger die Reinigungspflicht für das Treppenhaus vom ersten bis zum zweiten Stock getroffen habe. Da aber die Übertragung der Reinigung auf die Mieter nicht in den jeweiligen Einzelverträgen vereinbart worden sei, sondern sich aus der für alle Mieter in gleicher Weise geltenden Hausordnung ergebe, so müßten sich alle Mieter diese Aufteilung der Pflichten entgegenhalten lassen; der Kläger müsse sich daher wegen der nicht ordnungsmäßigen Durchführung der Reinigung an den Mieter des Erdgeschosses halten, der hierfür allein verantwortlich gewesen sei.

Dieser Ansicht kann nicht gefolgt werden. Überträgt ein Hauseigentümer einzelne Aufgaben der Verkehrssicherung einem Mieter, so wird, wie auch die Revision nicht verkennt, dadurch seine eigene Verantwortlichkeit

Dritten gegenüber grundsätzlich nicht eingeschränkt. Ihn trifft eine Überwachungspflicht, damit sichergestellt wird, daß der Mieter die ihm übertragenen Obliegenheiten ordnungsgemäß erfüllt (vgl. die Entscheidung des erkennenden Senats vom 6. November 1956 - VI ZR 71/56 - MDR 1957, 214). Die Übertragung der Reinigungspflicht an die einzelnen Mieter in der dargelegten Weise durch die für alle Mieter gemeinsame Hausordnung vermag die Selbständigkeit jedes einzelnen Mietvertrages, zu dessen Bestandteil die Hausordnung geworden ist, nicht in Frage zu stellen. Da zudem die Reinigungspflicht zwischen den einzelnen Mietern durch die Hausordnung nach Stockwerken aufgeteilt war, ist entgegen der Meinung der Revision kein Grund dafür ersichtlich, die Beklagte als Hauseigentümerin von der Verantwortung für deren ordnungsgemäße Durchführung Dritten gegenüber freizustellen. Der Erdgeschoßmieter hat außerdem durch die Übernahme der Reinigung des Hausflures nicht die Verkehrssicherungspflicht hinsichtlich der Matte übernommen. Er hat allenfalls die Verpflichtung übernommen, das sichere Betreten der Matte nicht durch falsches Wachsen des Bodens zu gefährden. Die Verkehrssicherungspflicht verblieb bei der Beklagten.

2. Ohne Erfolg beanstandet die Revision, aus der Anordnung der Beklagten, auf die richtige Lage der Matte zu achten, ergebe sich nicht, daß sie auch gewußt habe, daß die Matte häufig anders als auf dem vorgeschriebenen Platz gelegen habe. Das Berufungsgericht hat aus der Anordnung der Beklagten rechtsfehlerfrei gefolgert, diese habe mit einem wiederholten Verrutschen der Matte auf den glattgewachsenen Boden vor der Mitte der Treppenstufe gerechnet. Daher habe sie auch erkennen können,

daß die Matte in dieser Lage eine Gefahrenquelle darstelle, zu deren Beseitigung die getroffene Anordnung allein nicht genügt habe.

Entgegen der Meinung der Revision hat das Berufungsgericht als unstreitig festgestellt, daß der Boden vor der Mitte der ersten Treppenstufe, wo die Matte auch im Zeitpunkt des Unfalls lag, gewachst worden war. Es hat daraus nicht, wie die Revision weiter zu Unrecht bemängelt, nur den Schluß gezogen, infolge des wiederholten Verrutschens auf die gewachste Unterlage könne eine Eigenglätte der Matte entstanden sein, sondern die Matte müsse dadurch notwendigerweise an ihrer Unterseite glatt geworden sein.

3. Ob die von der Revision in Zweifel gezogene Ansicht des Berufungsgerichts richtig ist, auch den Hausmeister und die Putzfrau treffe ein von der Beklagten zu vertretendes Verschulden, kann dahinstehen, da die Beklagte, wie ausgeführt, bereits aus eigenem Verschulden haftbar ist und außerdem für das fehlsame Verhalten ihres Hausverwalters eintreten muß.

IV. Die Schadensabwägung des Berufungsgerichts läßt ebenfalls keinen Rechtsfehler erkennen.

1. Das Berufungsgericht zieht in Zweifel, ob dem Kläger ein unfallursächliches Mietverschulden anzulasten sei, weil er sich trotz seines Alters nicht am Handlauf des auf der linken Seite befindlichen Treppengeländers festgehalten habe. Es führt aus, der Kläger habe sich, um sich am Geländer festzuhalten, von der nach rechts verschobenen Matte so weit nach links beugen müssen, daß

er vermutlich erst recht weggerutscht und gestürzt wäre. Selbst wenn aber hierin ein unfallursächliches Mitverschulden zu sehen wäre, so wäre dieses in Höhe eines Drittels, d.h. im Rahmen der Berufungsanträge des Klägers, ausreichend berücksichtigt.

2. Die Revision rügt zu Unrecht, das Berufungsgericht habe von Amts wegen eine erneute Augenscheinseinnahme vornehmen müssen, da seine Feststellungen mit den vom Landgericht auf Grund einer Augenscheinseinnahme getroffenen Feststellungen in Widerspruch ständen. Einmal ist ein Widerspruch zwischen den Feststellungen beider Instanzen über die tatsächlichen Verhältnisse an der Unfallstelle nicht ersichtlich. Das Berufungsgericht zieht aus den tatsächlichen Gegebenheiten, wie sie auch das Landgericht festgestellt hat, lediglich einen anderen Schluß als das Landgericht. Es konnte von einer Augenscheinseinnahme aber auch deshalb absehen, weil das Landgericht das Ergebnis seiner Ortsbesichtigung im Protokoll vom 16. März 1960 eingehend und klar niedergelegt hatte und sich außerdem bei den Akten eine Skizze und ein Lichtbild befinden, die die tatsächlichen Verhältnisse deutlich wiedergeben.

3. Entgegen der Meinung der Revision bieten endlich die Ausführungen des Berufungsgerichts keinen Anlaß zu der Annahme, es habe für die Abwägung erhebliche Umstände, insbesondere das Alter des Klägers und die ihm bekannte Bodenglätte, die ihm Anlaß zu besonderer Vorsicht hätten geben müssen, außer Betracht gelassen. Das Berufungsgericht hat diese Umstände im Urteil mehrfach erwähnt. Wenn es sie bei der Schadensabwägung nicht wieder ausdrücklich angeführt hat, so ist daraus nicht zu ent-

nehmen, es habe sie übersehen und unberücksichtigt gelassen (vgl. BGHZ 3, 162, 175). Läßt danach die Abwägung keinen Rechtsfehler erkennen, so ist die Schadensverteilung für das Revisionsgericht bindend.

Die Revision war danach mit der Kostenfolge aus § 97 ZPO zurückzuweisen.

Engels	Bundesrichter Dr. K.E. Meyer ist erkrankt.	Hanbeck
	Engels	
H. Meyer		Dr. Pfretzschner