

VI ZR 115/61

Verkündet  
am 30. Januar 1962  
Kriegl,  
Justizobersekretär  
als Urkundsbeamter  
der Geschäftsstelle

2186 067

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

In dem Rechtsstreit

des Hauseigentümers John Helmut B. [REDACTED] in B. [REDACTED],  
[REDACTED] Straße [REDACTED],

Beklagten, Berufungsklägers und Revisionsklägers,  
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

den Fuhrunternehmer Peter B. [REDACTED] in F. [REDACTED],  
[REDACTED] Straße [REDACTED],

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

hat der VI. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die  
mündliche Verhandlung vom 9. Januar 1962 unter Mitwirkung  
des Senatspräsidenten Dr. Engels und der Bundesrichter  
Dr. Kleinwefers, Hanebeck, Dr. Bode und Dr. Hauß

für Recht erkannt:

Die Revision des Beklagten gegen das Urteil  
des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Frank-  
furt am Main vom 2. März 1961 wird zurückgewiesen.

Die Kosten der Revision werden dem Beklagten  
auferlegt.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Beklagte ist Eigentümer des Hausgrundstücks [REDACTED], K[REDACTED]straße [REDACTED]. Das Wohnhaus wurde während des Krieges durch Brandbomben zerstört; erhalten blieb u.a. eine Differenztreppe zum Erdgeschoß, die aus fünf Stufen besteht. Im Jahre 1950 ist das Haus viergeschossig wieder aufgebaut worden. Nach dem Wiederaufbau hat der Beklagte es käuflich erworben. Die Erdgeschoßräume wurden an die Stadt Frankfurt vermietet, die dort ein Polizeirevier unterbrachte. Mit der Verwaltung des Hauses hat der Beklagte den Polizeimeister V[REDACTED] beauftragt.

Am 17. Juni 1957 kam der Kläger nach dem Verlassen des Polizeireviers beim Hinabschreiten der Differenztreppe auf deren zweitunteren Stufe, an der er hängen blieb, zu Fall und zog sich erhebliche Verletzungen zu. Er hat den Beklagten sowie die Stadt Frankfurt wegen schuldhafter Verletzung der Verkehrssicherungspflicht auf Schadensersatz in Anspruch genommen.

Das Landgericht hat die Leistungsklage dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt und die vom Kläger begehrte Feststellung weiterer Ersatzpflicht getroffen. Auf die Berufung der Stadt Frankfurt ist die gegen sie gerichtete Klage rechtskräftig abgewiesen worden. Dagegen hat das Oberlandesgericht die Berufung des beklagten Hauseigentümers zurückgewiesen.

Mit der Revision, deren Zurückweisung der Kläger beantragt, verfolgt dieser Beklagte seinen Antrag auf Abweisung der Klage weiter.

### Entscheidungsgründe:

Das Berufungsgericht sieht drei Mängel der Treppe als erwiesen an, von denen jeder für sich allein oder zusammen mit einem der zwei anderen geeignet gewesen sei, einen Sturz zu begünstigen:

- 1) Die Treppe war zu steil und ihre Stufentiefe zu schmal. Denn eine Auftrittfläche von 21,5 cm Tiefe bei einer Steigerung von 17 cm genügt - wie das Berufungsgericht der Aussage des sachverständigen Zeugen W. entnimmt - nicht den Anforderungen, die an eine häufig benutzte Treppe im Interesse der Gefahrlosigkeit schlechthin zu stellen sind. Dieser Zustand gefährdete namentlich den die Treppe hinabsteigenden Benutzer.
- 2) An den Stufenkanten waren Abschlußschienen aus Metall angebracht, die jeweils etwa 1 mm überstanden. Wenn es sich dabei auch nur um einen geringen Überstand handelte, so war dieser doch in Verbindung mit der schmalen Auftrittfläche der Stufen geeignet, ein Hängenbleiben zu fördern.
- 3) Der Handlauf an der Treppe war falsch angeordnet, weil er nicht parallel zur Treppensteigung verlief, sondern am unteren Treppenende in einer Höhe von 90 cm, am oberen dagegen nur in einer Höhe von 75 cm angebracht war. Auch das mußte sich - wie das angefochtene Urteil ausführt - gerade auf die Benutzer auswirken, die die Treppe hinunterstiegen. Denn um den Handlauf an seinem oberen, 15 cm zu tief angebrachten Ende zu erreichen, mußten sie sich bücken, und die dadurch bedingte Verlagerung des Körpergewichtes trug entweder selbst zum Sturz bei oder erschwerte es jedenfalls, den nach dem Hängenbleiben aus seinem Gleichgewicht geratenen Körper wieder aufzufangen.

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank in §§ 87a ff. UrhG geschützt.



Da diese Mängel eine erhebliche Gefahr für alle Benutzer bildeten, ist das Berufungsgericht überzeugt, daß allein der fehlerhafte Zustand der Treppe den Sturz des Klägers verursacht hat.

Nach der Auffassung des Berufungsgerichts ist der Beklagte als Hauseigentümer für die Mängel der Treppe auch verantwortlich, obwohl er einen erfahrenen Polizeibeamten mit der Verwaltung des Hauses, insbesondere mit der Wahrnehmung der ihm als Hauseigentümer obliegenden Verkehrssicherungspflicht beauftragt habe; das enthob ihn nach der Ansicht des Berufungsgerichts nicht der Verpflichtung, auch seinerseits den Zustand der Treppe fortlaufend zu überwachen, für deren Verkehrssicherheit zu sorgen und die Maßnahmen seines Hausverwalters auf ihre Angemessenheit, Ordnungsmäßigkeit und Wirksamkeit zu überprüfen. Dieser seiner allgemeinen Aufsichtspflicht habe der Beklagte nicht dadurch genügt, daß er monatlich etwa 2 - 3 mal im Hause gewesen sei; vielmehr habe er im Hinblick auf die Häufigkeit der Benutzung der Treppe gerade auch darauf achten müssen, daß die Treppe gefahrlos begehbar war. Der gefährliche Zustand der Treppe war - wie das Berufungsgericht der Beweisaufnahme entnimmt - offensichtlich und jedermann erkennbar, sodaß er auch dem Beklagten bei der gebotenen und zu erwartenden sorgfältigen Überwachung nicht verborgen bleiben konnte. Es entschuldige den Beklagten nicht, daß sein Hausverwalter nach dem Unfall der Zeugin Br. [REDACTED] vom 21. Mai 1957 die Metallschienen durch eine Fachfirma hat überprüfen und abschleifen lassen; dadurch seien nämlich die Gefahrenquellen nicht beseitigt, sondern allenfalls vermindert worden. Das aber sei in Anbetracht der sonstigen Mängel der Treppe nicht ausreichend gewesen, zumal die Abschluß-

leisten zur Zeit des Unfalls des Klägers dennoch um etwa 1 mm überstanden. Der Beklagte hätte unter diesen Umständen auf Abhilfe drängen und gegebenenfalls - was dann später auch geschehen ist - eine Verbreiterung der Stufentiefe veranlassen müssen. Daß er dies unterlassen hat, gereiche ihm zum Verschulden, weil er als Eigentümer trotz Übertragung der Verkehrssicherungspflicht auch selbst zum Tätigwerden verpflichtet gewesen sei.

Die Revision macht geltend, die Forderung des Berufungsgerichts, daß der Beklagte auch selbst den Zustand der Differenztreppe fortlaufend habe überwachen und für deren Verkehrssicherheit sorgen müssen, obwohl er einen erfahrenen und zuverlässigen Polizeibeamten mit der Hausverwaltung und auch mit der Wahrnehmung der Verkehrssicherungspflicht beauftragt habe, bedeute eine Überspannung seiner allgemeinen Aufsichtspflicht; denn dann sei eine Übertragung der Verkehrssicherungspflicht auf einen Dritten zwecklos, weil sie niemals den Hauseigentümer entlaste. Im Rahmen einer verständig begrenzten Aufsichtspflicht aber könne den Beklagten, der monatlich 2 - 3 mal nach dem Rechten gesehen und seinem Verwalter die Anweisung gegeben habe, die Treppe solle gefahrlos begehbar sein, keinen Vorwurf treffen. Denn die Bauaufsichtsbehörde habe die Treppe in ihrer vom Berufungsgericht erwähnten Stellungnahme vom 16. Juli 1957 trotz ihrer Steilheit für sicher begehbar erklärt. Den minimalen, kaum vermeidbaren und nach der Erfahrung bedeutungslosen Überstand der Abschußschiene von 1 mm habe der Beklagte mit bloßem Auge nicht feststellen können, vielmehr annehmen dürfen, daß insoweit mit dem einer Fachfirma erteilten Auftrag, den Überstand abzuschleifen, alles Erforderliche geschehen sei. Die Art der Anbringung des Handlaufs schließlich habe nicht unfallursächlich sein können, weil der Kläger unten auf der Treppe

gestürzt sei, wo der Handlauf in nicht beanstandeter Höhe liege.

Das angefochtene Urteil hält diesen Angriffen indessen stand.

Am Schluß ihrer Stellungnahme vom 16. Juli 1957 erklärt die Bauaufsichtsbehörde, sie werde vom Beklagten die Herstellung eines ordnungsgemäßen, d.h. sicheren Zustandes der Treppe fordern. Danach kann es nicht zweifelhaft sein, daß auch sie die Differenztreppe als nicht verkehrssicher ansah. Der Verfasser dieser Stellungnahme, der sachverständige Zeuge Wiesner, hat denn auch bekundet, die Stufentiefe der Treppe reiche nach den Regeln der Baukunst nicht aus. Die Stufentiefe genüge im übrigen unstreitig nicht den Anforderungen der Hessischen Bauordnung, weder der zur Zeit des Unfalls in Kraft stehenden, noch der mildereren von 1953. Wenn die Bauaufsichtsbehörde in ihrer Stellungnahme vom 16. Juli 1957 die Ansicht vertritt, ihre Steilheit mache die Treppe nicht verkehrsunsicher, so wird dabei vorausgesetzt, daß ihre sonstigen Mängel beseitigt wären. Im übrigen ist es in der Rechtsprechung anerkannt, daß die Auffassung der Baupolizei den Eigentümer seiner Sicherungspflichten nicht erheben kann (BGH Urt. v. 10. Februar 1954 - VI ZR 323/52 = VersR 1954, 117).

Die Behauptung der Revision, die schiefe Anbringung des Handlaufs habe für den Unfall des Klägers nicht ursächlich werden können, setzt sich in Widerspruch zur einleuchtend begründeten Feststellung des Tatrichters. Dieser konnte sich dabei auf das sachverständige Zeugnis des Technikers Wiesner stützen, der in der ordnungswidrigen Anbringung des

Handlaufes einen wesentlichen Grund für die Verkehrsunsicherheit der Treppe erblickte.

Der Überstand der Abschlußschienen war, wenn nicht ohne weiteres sichtbar, so doch tastbar, und der Beklagte war auf dieses fehlerhafte Bauelement durch den Unfall der Zeugin Br [REDACTED] vom 21. Mai 1957 erst soeben nachdrücklich hingewiesen worden.

Die Auffassung des Berufungsgerichts, daß der Beklagte die Verkehrsgefahr der Treppe bei Anwendung der erforderlichen Sorgfalt trotz des nach dem Unfall der Zeugin Breitbach vorgenommenen Abschleifens der Metallschienen hätte erkennen können, unterliegt daher - ohne daß es weiter noch auf die Rügen der Beweiswürdigung ankäme - keinem rechtlichen Bedenken.

Dabei ist es ohne Belang, ob der Beklagte seinen eigentlichen Wohnsitz in New York hat und sich laufend im Auslande aufhält. Denn während des hier vornehmlich in Betracht kommenden Zeitraums zwischen den Unfällen der Zeugin Br [REDACTED] (21. Mai 1957) und des Klägers (15. Juni 1957) hat der Beklagte sich nach seinem eigenen Vortrag nicht nur in der unmittelbaren Umgebung von Frankfurt aufgehalten, sondern die Differenztreppe sogar besichtigt.

Er hätte sich daher der ihm möglichen Erkenntnis ihrer Verkehrsgefährlichkeit nicht verschließen dürfen und auch dann selbst für eine gründliche Abhilfe dieses Mangels sorgen müssen, wenn er mit der Wahrnehmung der in erster Reihe ihn als Hauseigentümer treffenden Verkehrssicherungspflicht einen - wie hier zu unterstellen - an sich zuverlässigen Verwalter beauftragt hatte,

Denn der Eigentümer kann sich der ihm obliegenden Sicherungspflicht nicht völlig dadurch entziehen, daß er ihre Wahrnehmung einem Verrichtungsgehilfen überläßt, für den er den Entlastungsbeweis nach § 831 BGB zu führen vermag (BGH Urt. v. 15. Oktober 1951 - III ZR 119/50 = NJW 1952, 61). Er muß dessen Tätigkeit vielmehr überwachen und ihm erforderlichenfalls bestimmte und klare Anweisungen erteilen, deren Durchführung eine Gefährdung und Schädigung Dritter ausschließt. An die Sorgfalt, die nach § 276 BGB bei der Erfüllung dieser Pflicht aufzuwenden ist, sind nach ständiger Rechtsprechung strenge Anforderungen zu stellen; handelt es sich um eine erhebliche Gefahr, so muß besondere Vorsorge getroffen werden (BGH Urt. v. 20. Jan. 1956 - VI ZR 342/54 = VRS 10, 252). Eine dem Beauftragten erteilte allgemeine und unbestimmte Anweisung, für Gefahrlosigkeit zu sorgen, genügt dann nicht.

Die Differenztreppe führte vom Hauseingang zum Erdgeschoß, das der Beklagte zur Einrichtung einer öffentlichen Polizeidienststelle vermietet hatte, und wurde daher bestimmungsgemäß tagtäglich von einer Vielzahl von Besuchern benutzt. Nach diesem typischen Verkehr richtet sich das Maß der erforderlichen Sicherheit der Treppe und daher auch das Maß der erforderlichen Sorge für diese Sicherheit. Daß der bauliche Zustand der Treppe den hier nach zu stellenden Anforderungen nicht entsprach, konnte dem Beklagten bei Beobachtung der gebotenen Sorgfalt umso weniger entgehen, als er ihm bei jedem Besuch des Hauses ins Auge fiel. Zumal nachdem der Beklagte durch den Unfall der Zeugin Br. [REDACTED] auf die Gefährlichkeit der Treppe nachdrücklich hingewiesen worden war, durfte er sich angesichts des regen Publikumsverkehrs zum Polizeirevier nicht

bei der Hoffnung beruhigen, das veranlaßte bloße Abschleifen der Kantenschienen werde bereits genügen. Es war ihm vielmehr möglich und nach den Umständen zumutbar, alsbald durch eigenes Eingreifen die Herstellung eines verkehrssicheren Zustandes der Treppe zu bewirken.

Da die Vernachlässigung dieser Pflicht für den Unfall des Klägers ursächlich wurde, ist das angefochtene Urteil in seinem rechtlichen Ergebnis zu billigen.

Die Revision des Beklagten war daher mit der Kostenfolge aus § 97 ZPO zurückzuweisen.

Engels    Dr. Kleinewefers    Hanebeck    Dr. Bode    Dr. Hauß