

37
2080 068

Nachschlagewerk: nein

BGHZ: nein

BGB § 836

Zum Umfang der Sorgfaltspflicht eines Grundstücks-
besitzers, wenn im Verlauf von Umbauarbeiten nicht
abgestützte Scheunengiebel frei stehen bleiben.

BGH, Urt. v. 18. Juni 1968 - VI ZR 153/67 - OLG Koblenz
LG Mainz

54

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

VI_ZR_153/67

URTEIL

Verkündet am

18. Juni 1968

Kriegl, Justiz-
hauptsekretär

in dem Rechtsstreit

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

des Landwirts Karl H [REDACTED], G [REDACTED]-A [REDACTED], M [REDACTED]-
straße [REDACTED],

Klägers, Berufungsklägers und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

den Landwirt Valentin F [REDACTED], G [REDACTED]-A [REDACTED],
Gr [REDACTED]straße [REDACTED],

Beklagten, Berufungsbeklagten und Revisionsbeklagten,

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

Streithelferin des Beklagten:

Firma Ernst und Franz Josef G e [REDACTED], Bauunternehmung,
G [REDACTED]-A [REDACTED], Ap [REDACTED] Str. [REDACTED],

- Prozeßbevollmächtigte I. Instanz: Rechtsanwälte [REDACTED] und
Dr. [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] -.

- 2 -

Der VI. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 18. Juni 1968 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Engels und der Bundesrichter Dr. Bode, Heinrich Meyer, Dr. Weber und Sonnabend für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Koblenz vom 1. Februar 1967 aufgehoben.

Der Rechtsstreit wird zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger verlangt von dem Beklagten Ersatz des Schadens, der dadurch entstanden ist, daß Teile eines Gebäudes des Beklagten auf das Grundstück des Klägers gestürzt sind.

Die Parteien sind Eigentümer und Besitzer benachbarter Grundstücke in G-Alt-, Mü-straße.

Der Beklagte beabsichtigte im Frühjahr 1961, eine auf seinem Grundstück stehende Scheune, die an das Grundstück des Klägers grenzt, umbauen und aufstocken



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

zu lassen. Das Bauvorhaben wurde auf Grund der von dem Baumeister Franz Josef Ge[REDACTED] erstellten Pläne von dem Landratsamt in B[REDACTED] durch Baubescheid vom 14. Februar 1961 genehmigt. Unter dem 3. März 1961 gaben der Beklagte und der Baumeister Franz Josef Ge[REDACTED] gegenüber dem Landratsamt B[REDACTED] eine im Baubescheid geforderte schriftliche Erklärung ab:

- "1. Für das oben bezeichnete Bauvorhaben hat der unterzeichnete Bauherr Herrn Franz Jos. Ge[REDACTED], Baumeister, BDB, G[REDACTED]-A[REDACTED]/Rh. als verantwortlichen Bauleiter bestellt.
2. Der mitunterzeichnete Bauleiter erklärt, daß er
 - a) die verantwortliche Bauleitung für das Bauvorhaben übernimmt,
 - b)
 - c) die strafrechtlichen und zivilrechtlichen Folgen einer Verletzung seiner Pflicht zur gewissenhaften Erfüllung seiner Aufgaben, insbesondere zur Beachtung aller Sicherheitsvorschriften kennt."

Am 1. April 1961 deckte der Beklagte zusammen mit Familienangehörigen die Ziegel des Scheunendaches ab. Am 4. April 1961 baute die von dem Beklagten beauftragte Firma R[REDACTED] & Söhne (Zimmereibetrieb) den Dachstuhl des Gebäudes ab, wobei auch die First- und Mittelpfetten aus der Verankerung entfernt wurden. Die beiden hiernach völlig freistehenden Giebel wurden nicht abgestützt. Der Beklagte teilte noch am gleichen Tag dem Baumeister

Franz Josef Ge[REDACTED] mit, daß der Dachstuhl abgebaut sei, und vereinbarte mit ihm, daß das Bauunternehmen Ernst und Franz Josef Ge[REDACTED], dessen Mitinhaber der Baumeister Franz Josef Ge[REDACTED] ist und das mit der Durchführung der Aufbauarbeiten beauftragt worden war, umgehend mit diesen Arbeiten beginnen sollte. Am Morgen des 5. April 1961 erschien der Maurermeister Ernst Ge[REDACTED], ebenfalls Mitinhaber der Firma Ernst und Franz Josef Ge[REDACTED], mit Arbeitern an der Baustelle. Auf seine Veranlassung wurde ein Gerüst errichtet; das Mauerwerk der Giebel wurde in fünf Schichten ausgezahlt, damit das neu zu errichtende Mauerwerk damit Verband bekommen konnte. Bei Feierabend wurden die Bauarbeiten in diesem Stadium abgebrochen. Die freistehenden Giebel wurden wiederum weder abgestützt noch sonstwie abgesichert. Am Abend dieses Tages kam es zu einem Gewitter; die aufkommenden Windböen brachen die beiden freistehenden Giebeldreiecke an der Basis ab. Das Mauerwerk des Ostgiebels stürzte auf Stall, Schuppen und Geräte auf dem Grundstück des Klägers.

Gegen den Baumeister Franz Josef Ge[REDACTED] ist ein Strafverfahren wegen einer Übertretung nach § 367 Nr. 14 StGB und wegen eines Vergehens nach § 330 StGB eingeleitet worden, das mit einem Freispruch geendet hat. Gerharz hatte vor dem Einsturz die Baustelle niemals aufgesucht.

Der Kläger nimmt den Beklagten für den ihm entstandenen Schaden aus unerlaubter Handlung in Anspruch und hat beantragt, ihn zur Zahlung von 16.640 DM nebst Zinsen zu verurteilen.

Der Beklagte hat um Klageabweisung gebeten. Die Firma Ernst und Franz Josef Ge[REDACTED], welcher der Beklagte den Streit verkündet hat, ist im ersten Rechtszug dem Rechtsstreit auf Seiten des Beklagten beigetreten und hat gleichfalls Klageabweisung beantragt.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Die Berufung blieb erfolglos. Mit der Revision, deren Zurückweisung der Beklagte beantragt, verfolgt der Kläger sein Klagebegehren weiter.

Entscheidungsgründe:

I.

Das Berufungsgericht hat festgestellt, daß der durch den Einsturz des Giebels auf dem Grundstück des Klägers entstandene Schaden eine Folge mangelhafter Unterhaltung und Absicherung des Gebäudes gewesen ist, als das die Scheune auch nach dem Abbruch des Dachgebälks noch anzusehen gewesen sei. Weiterhin ist festgestellt worden, daß es sich bei den Gewitterböen, die den Einsturz der Giebel verursacht haben, nicht um ein außergewöhnliches Naturereignis handelte. Das Berufungsgericht hat ausgeführt, die Windböen seien zwar erheblich gewesen, sie hätten jedoch an anderen Gebäuden zu keinem Schaden geführt. Bei der bekannten Wechselhaftigkeit des Wetters im April könne auch nicht davon gesprochen werden, daß Windböen nicht voraussehbar gewesen seien.

Dennoch ist nach der Ansicht des Berufungsgerichts der Beklagte für den dem Kläger entstandenen Schaden

nicht haftbar. Das Berufungsgericht hat es als bewiesen angesehen, daß der Beklagte die zur Abwendung der Gefahr im Verkehr erforderliche Sorgfalt im Sinne von § 836 Abs. 1 Satz 2 BGB beobachtet hat. Das Entfernen der Dachziegel der Scheune durch den Beklagten und seine Familienangehörigen sei für den Einsturz nicht ursächlich gewesen. Mit den Abriß- und Aufstockungsarbeiten habe er zwei anerkannt tüchtige Handwerksunternehmen, die Firmen R. [REDACTED] & Co und Gebrüder Ge. [REDACTED], beauftragt. Allerdings habe er sich bei der gegebenen Sachlage nicht allein auf die Fachkunde und die damit verbundene Sorgfalt der von ihm beauftragten und als zuverlässig bekannten Handwerker verlassen dürfen. Wenn es sich auch um ein verhältnismäßig einfaches Bauvorhaben gehandelt habe, so seien die Arbeiten doch nicht ohne Gefahr für Dritte gewesen. Der Beklagte habe jedoch ein übriges getan und bei seinen Bauvorhaben den Baumeister Franz Josef Ge. [REDACTED] eingeschaltet, der nach Erteilung der Baugenehmigung gegenüber dem Landratsamt B. [REDACTED] erklärt habe, daß er die verantwortliche Bauleitung für das Bauvorhaben übernommen habe. Diese Tätigkeit habe allerdings Franz Josef Ge. [REDACTED] nicht ausgeübt, der Beklagte habe jedoch davon ausgehen können, daß sich Ge. [REDACTED] an die abgegebene Verpflichtungserklärung halten würde. Das Berufungsgericht hat es als bewiesen angesehen, daß Franz Josef Ge. [REDACTED] dem Beklagten gegenüber auch nicht klargestellt hat, daß er eine Bauleiter-Tätigkeit entgegen der abgegebenen Versicherung nicht ausüben werde. Die Behauptung des Klägers, zwischen dem Beklagten und Franz Josef Ge. [REDACTED] sei abgesprochen worden, daß Ge. [REDACTED] in Wirklichkeit die Bauleitung nicht übernehmen solle und daß die Erklärung gegenüber der

Baubehörde nur zum Schein abgegeben worden sei, damit es hinsichtlich der Baugenehmigung keine Schwierigkeiten gebe, hat das Berufungsgericht auf Grund der Aussage des als Zeugen vernommenen Franz Josef Ge[REDACTED] als nicht bewiesen angesehen. Ge[REDACTED] hatte zwar bei seiner Vernehmung vor dem Berufungsgericht zunächst die Darstellung des Klägers bestätigt, seine Aussage jedoch nach der Vernehmung des Beklagten als Partei und nach Gegenüberstellung mit diesem berichtigt und bekundet, zwischen ihm und dem Kläger sei nicht ausdrücklich darüber gesprochen worden, daß er eine Tätigkeit als Bauleiter nicht ausüben solle; über die Übernahme der Bauleitung habe man sich gar nicht unterhalten. Das Berufungsgericht hat dem von dem Kläger gestellten Antrag, den Zeugen Ge[REDACTED] zu becidigen, mit der Begründung nicht stattgegeben, daß die berichtigte Aussage des Zeugen glaubwürdig erscheine.

Im übrigen habe der Beklagte den Zeugen Ge[REDACTED] über den Stand der Abbrucharbeiten unterrichtet. An dem Tage, an dem das Schadensereignis eingetreten sei, habe dann der Maurermeister Ernst Ge[REDACTED] mit den Arbeiten an der Baustelle begonnen. Nachdem nunmehr die Baufirma, deren Gesellschafter der von dem Beklagten mit der Bauleitung beauftragte Franz Josef Ge[REDACTED] sei, an Ort und Stelle tätig geworden sei, habe der Beklagte davon ausgehen können, daß Franz Josef Ge[REDACTED] die erforderlichen Maßnahmen treffen und das Bauvorhaben nach den Regeln der Baukunst ausgeführt werden würde.

Die Entlastungsmöglichkeit des Beklagten scheitere auch nicht daran, daß er den gefahrdrohenden Zustand der

freistehenden Giebel hätte erkennen müssen; man könne an ihn als Laien keine überspannten Anforderungen auf bautechnischem Gebiet stellen.

Eine Haftung des Beklagten als Grundstückseigentümer wegen Verletzung der Verkehrssicherungspflicht nach § 823 BGB scheide schon deswegen aus, weil ihm ein Verschulden an der Entstehung des Schadens nicht nachgewiesen werden könne.

Eine Haftung nach § 831 BGB komme nicht in Betracht, weil es sich bei den Firmen R[REDACTED] und Gebrüder Ge[REDACTED] nicht um Verrichtungsgehilfen im Sinne dieser Vorschrift gehandelt und der Beklagte unstreitig bei der Auswahl die im Verkehr erforderliche Sorgfalt beobachtet habe.

II.

Die Revision rügt die Verletzung von Verfahrensvorschriften, insbesondere der §§ 286, 288, 290, 391 ZPO. Es kann dahingestellt bleiben, ob diese Rügen ganz oder teilweise durchgreifen, weil das angefochtene Urteil bereits aus folgenden sachlich-rechtlichen Gründen keinen Bestand haben kann:

Zu Recht führt das Berufungsgericht aus, der Beklagte habe sich bei der gegebenen Sachlage nicht allein auf die Fachkunde und die Sorgfalt der von ihm beauftragten und ihm als zuverlässig bekannten Handwerksfirmen R[REDACTED] & Co und Gebrüder Ge[REDACTED] verlassen dürfen;

wenn es sich auch um ein verhältnismäßig einfaches Bauvorhaben gehandelt habe, so seien die Arbeiten doch nicht ohne Gefahr für Dritte gewesen. Es habe deshalb der Einschaltung eines fachkundigen Bauleiters bedurft.

Das Berufungsgericht hat also den in der Vorschrift des § 836 BGB enthaltenen Rechtsgedanken nicht verkannt, daß jeder für den durch seine Sachen verursachten Schaden einzustehen hat, soweit er ihn bei billiger Rücksichtnahme hätte verhüten müssen (Urteil des erkennenden Senats vom 30. Mai 1961 - VI ZR 310/56 -, VersR 1961, 803, 805 = LM BGB § 836 Nr. 12 mit Hinweisen auf die frühere Rechtsprechung).

Die sich aus § 836 Abs. 1 Satz 2 BGB ergebende Beweislast geht weiter als die des § 831 Abs. 1 Satz 2 BGB. Die Befreiung des Beklagten tritt nicht schon dann ein, wenn er dargetan hat, daß er bei der Auswahl der bestellten Person die im Verkehr erforderliche Sorgfalt an den Tag gelegt hat; er muß weiter darlegen, daß er die zur Abwendung der Gefahr erforderliche Sorgfalt beobachtet hat (RG JW 1913, 867, 868; BGB-RGKR, 11. Aufl., § 836 Anm. 13; Soergel/Schräder, BGB, 9. Aufl., § 836, Rdn. 26). Die Bedeutung der Vorschrift des § 836 BGB liegt nicht nur in der Verschuldensvermutung, sondern auch und vor allem darin, daß durch sie eine Rechtspflicht zur Unterhaltung des Gebäudes und Bauwerks, damit auch zu sorgsamer und fortgesetzter Überwachung seines Zustandes, kurz zur Gefahrenabwehr, begründet wird (Larenz, Schuldrecht, Bd. II, 8. Aufl., § 67 III - S. 442.-). An diese Überwachungspflicht und an die Substantiierungs- und Beweispflicht des Beklagten müssen hohe Anforderungen

gestellt werden (BGH Urteil vom 16. Juni 1952 - III ZR 142/50 -, LM EGB § 836 Nr. 4; Urteil des erkennenden Senats vom 11. Mai 1965 - VI ZR 8/64 -, VersR 1965, 801, 802). Der Beklagte hatte für die Sorgfalt einzustehen, die zur Abwendung der konkreten Gefahr erforderlich war. Das Berufungsgericht meint, an den Beklagten als Laien auf bautechnischem Gebiet könnten keine überspannten Anforderungen gestellt werden; es bedürfe schon einer gewissen Sachkenntnis und Erfahrung, um die Einsturzgefahr freistehender Giebel erkennen zu können. Wenn das Berufungsgericht sodann weiter ausführt, auch der Kläger habe nicht vorgetragen, daß er oder andere Personen den freistehenden Giebel als gefährlich angesehen und den Beklagten darauf hingewiesen hätten, so wird hierbei verkannt, daß im Rahmen von § 836 EGB die Darlegungs- und Beweislast bei dem Beklagten liegt. Das im ersten Rechtszug erstattete Gutachten des Sachverständigen Gr. [REDACTED] vom 25. Januar 1965 hat ergeben, daß die freistehenden Giebel ohne Dachpfetten als Verbindungsglieder eine äußerst geringe Kippsicherheit boten. Es hätte der Feststellung bedurft, weshalb der Beklagte die sich aufdrängende Möglichkeit geringerer Kippsicherheit und die damit verbundene Einsturzgefahr nicht erkannt hat oder hätte erkennen müssen. Es hätte geprüft werden müssen, ob der Beklagte zumindest von dem Zeitpunkt an für die nötigen Sicherungen zu sorgen hatte, in welchem die Firma R. [REDACTED] ihre Arbeiten beendet und das Bauvorhaben zu einem vorläufigen Abschluß gebracht hatte (vgl. Urteil des erkennenden Senats vom 8. Mai 1954 - VI ZR 155/52 -, VersR. 1954, 324, 325). Die Firma R. [REDACTED] hatte das gesamte Dachgebälk entfernt. Die in dem Strafverfahren gegen Franz

Josef Ge[REDACTED] erstatteten Gutachten des Bausachverständigen Kessler (Bl. 34/35 und 50 R/51 der Akten 2 Cs 425/61 AG. Ingelheim) geben Anlaß zu der Annahme, daß die Firma R[REDACTED] durch das Entfernen des Mittelpfetten des Dachstuhls Unfallverhütungsvorschriften verletzt hat; nach Ansicht des Sachverständigen ist auch erkennbar gewesen, daß ohne diese Aussteifung die Standsicherheit der Giebel selbst bei guter Beschaffenheit des Mauerwerks gefährdet war. Es kommt hierbei nicht darauf an, ob der Beklagte selbst die Kippsicherheit der freistehenden Giebel zu beurteilen vermochte, sondern darauf, ob diese Gefahrenquelle seitens des fachkundigen Baumeisters Franz Josef Ge[REDACTED] erkannt worden wäre, wenn dieser die Baustelle nach Beendigung der von der Firma R[REDACTED] vorgenommenen Abbrucharbeiten besichtigt hätte. In diesem Zusammenhang kann dahingestellt bleiben, ob - wie der Kläger behauptet - die dem Landratsamt B[REDACTED] eingereichte Bauleiter-Erklärung nur zum Schein abgegeben worden ist und Franz Josef Ge[REDACTED] gar nicht die Bauleitung übernehmen sollte, oder ob dieser zwar die Bauleitung übernommen, tatsächlich aber die hiermit verbundenen Funktionen und Pflichten nicht wahrgenommen hat, ohne daß deswegen zwischen ihm und dem Beklagten ausdrücklich etwas besprochen worden ist, wie das Berufungsgericht angenommen hat. In jedem Fall würde den Beklagten der Vorwurf einer Verletzung der ihm nach § 836 BGB obliegenden Sorgfaltspflicht treffen. Hätte er Franz Josef Ge[REDACTED] in Wirklichkeit nicht zum Bauleiter bestellt, so würde die Sorgfaltspflichtverletzung darin liegen, daß es von vornherein an einer fachkundigen Oberleitung der in drei Stufen - Abdecken der Dachziegel durch Eigenleistung des Beklagten, Entfernen

des Dachgebälks durch die Firma R[REDACTED] und Ausführung der Maurerarbeiten durch die Firma Gebrüder Ge[REDACTED] - erfolgten Abbruch- und Baumaßnahmen gefehlt hat. War jedoch Franz Josef Ge[REDACTED] zum Bauleiter bestellt, so war dennoch der Beklagte nicht aller Sorgfaltspflichten enthoben. Nach seiner eigenen Darstellung hatte Ge[REDACTED] die Baustelle in dem zwischen dem Abdecken der Dachziegel und dem Einsturz liegenden Zeitraum nicht beachtet. Wenn schon der Beklagte selbst die Größe der von den freistehenden Giebeln ausgehenden Gefahr nicht beurteilen konnte, so hätte er sich bei seinem Bauleiter darüber erkundigen müssen. Er hätte auch den Bauleiter veranlassen müssen, das Gebäude in dem nach Beendigung der von der Firma R[REDACTED] vorgenommenen Arbeiten befindlichen Zustand in Augenschein zu nehmen. Nur dann, wenn auch der Bauleiter die Gefahrensituation nicht erkannt hätte, würde sich der Beklagte nach § 836 Abs. 1 Satz 2 BGB wirksam entlasten können.

Nach den Feststellungen des Berufungsgerichts hat der Beklagte am demselben Tage, an welchem die Firma R[REDACTED] das Dachgebälk entfernt hatte, den Baumeister Franz Josef Ge[REDACTED] von dem Fortgang der Arbeiten unterrichtet. Bei dieser Unterredung ist zwar auch über ein mögliches Unwetter gesprochen worden, jedoch nur im Zusammenhang mit Schutzmaßnahmen für die in der Scheune lagernden Vorräte, die durch von Ge[REDACTED] zur Verfügung zu stellende Planen gesichert werden sollten. Die an strengen Anforderungen zu messende Sorgfaltspflicht (§ 836 BGB) des Beklagten war aber durch eine bloße Unterrichtung des nach der Behauptung des Beklagten zum Bauleiter bestellten Franz Josef Ge[REDACTED] nicht

erfüllt, weil sich dieser um die bereits am 1. April 1961 begonnenen Abbrucharbeiten nicht gekümmert hatte und danach niemals auf der Baustelle erschienen war. Zu der besonderen den Beklagten treffenden Überwachungspflicht gehörte es, dafür Sorge zu tragen, daß sich der von ihm bestellte Bauleiter auch tatsächlich an Ort und Stelle über den Stand der Abbrucharbeiten unterrichtete und nach dem Abschluß eines Teiles der Arbeiten die Baustelle auf vorhandene Gefahrenquellen untersuchte. Entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts bestand für den Beklagten angesichts der ihm bekannten Tatsache, daß sich Franz Josef Ge [REDACTED] um die Baustelle nicht kümmerte und alles unterließ, was zu der Tätigkeit eines ordentlichen Bauleiters gehörte, Anlaß, Ge [REDACTED] zum Erscheinen an der Baustelle aufzufordern. Das Berufungsgericht führt an anderer Stelle selbst aus, daß die Arbeiten nicht ohne Gefahr für Dritte gewesen seien. Spätestens in dem Zeitpunkt, in welchem die Firma R [REDACTED] das Dachgebälk vollständig entfernt hatte, mußte sich der Beklagte sagen, daß nunmehr der fachkundige Bauleiter in Tätigkeit zu treten und die Baustelle in Augenschein zu nehmen hatte.

III.

Die Revision erweist sich somit wegen Verletzung der Vorschrift des § 836 Abs. 1 Satz 2 BGB als begründet, so daß in Anwendung von §§ 564 Abs. 1 und 565 Abs. 1 Satz 1 ZPO das angefochtene Urteil aufzuheben und die Sache zur anderweiten Verhandlung und

27

Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen war, dem auch die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens vorbehalten bleibt.

Engels

Dr. Bode

Meyer

Dr. Weber

Sonnabend