

Verkündet am 22. Mai 1962
Kriegl, Justizobersekretär
als Urkundsbeamter der
Geschäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

der Sprachlehrerin Frau Jenny M [REDACTED] in H [REDACTED],
V [REDACTED]straße [REDACTED],

Klägerin, Berufungsklägerin und Revisionsklägerin,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

die Ehefrau Elfriede D [REDACTED] in H [REDACTED],
H [REDACTED]straße [REDACTED],

Beklagte, Berufungsbeklagte und Revisionsbeklagte,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

hat der VI. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die mündliche Verhandlung vom 22. Mai 1962 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Engels, sowie der Bundesrichter Dr. Kleinewefers, Dr. Bode, Dr. Hauß und Dr. Pfretzschner für Recht erkannt:

Die Revision der Klägerin gegen das Urteil des 9. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Celle vom 3. Juni 1961 wird zurückgewiesen.

Die Kosten der Revision werden der Klägerin auferlegt.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Beklagte ist seit dem 1. Oktober 1958 Eigentümerin des um 1900 erbauten Hauses V[REDACTED]straße [REDACTED] in Hannover. Die Klägerin war seit dem 13. Oktober 1958 Untermieterin der Witwe F[REDACTED], die wiederum Mieterin der Beklagten war.

Im Eingang des Hauses V[REDACTED]straße [REDACTED] befindet sich eine vierstufige Treppe, die zum Hochparterre führt. Am 21. November 1958 zwischen 9 und 10 Uhr reinigte die Putzfrau H[REDACTED] mit Aufwascheimer und Aufwaschlappen den Flur vor der Wohnung von Frau Z[REDACTED] im Hochparterre, wozu sie von dieser beauftragt worden war.

Die Klägerin stürzte gegen 9.30 Uhr auf der vierstufigen Eingangstreppe, als sie das Haus verlassen wollte. Für die Folgen des Unfalls macht sie die Beklagte haftbar.

Die Klägerin hat dazu behauptet, die Treppe sei durch Seifenlauge, die infolge schuldhaften Verhaltens von Frau H[REDACTED] auf die Treppe gekommen sei, glatt gewesen. Hierdurch sei sie, die Klägerin, ausgeglitten. Da sich unstreitig an der Treppe weder ein Geländer noch ein Handläufer befunden habe, habe sie sich beim Ausgleiten nicht festhalten können.

Die Beklagte ist dagegen der Auffassung, der Zustand der Treppe sei nicht zu beanstanden gewesen, auch habe Frau H[REDACTED] nicht rechtswidrig gehandelt. Zudem habe sie, die Beklagte, für Frau H[REDACTED] nicht einzustehen.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Es ist der Auffassung, daß keine vertragliche Haftung zwischen den Parteien bestehe. Da Frau H. zudem nur für Frau Z. tätig geworden sei, könne die Beklagte nur dann haftbar sein, wenn sie ihre Verkehrspflichten nicht erfüllt habe. Dies sei nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme jedoch zu verneinen. Die Beklagte habe das Grundstück am 1. Oktober 1958 erworben. Die Bewohner der Parterrewohnungen reinigten bis dahin die Treppe, an diesem Zustand habe die Beklagte nichts geändert. Hieraus sei kein Vorwurf zu erheben. Auch sei sie nach der Übernahme des Hauses monatlich ein bis zwei Mal das ganze Treppenhaus bis zum Boden durchgegangen. Mehr habe von ihr nicht erwartet werden können, insbesondere seien besondere Vorschriften über Art und Weise der Treppenreinigung nicht üblich. Ein besonderer Hinweis durch Schilder auf die stattfindende Reinigung sei ebenfalls nicht üblich und nicht erforderlich. Sie sei durch die Tätigkeit der Putzfrau regelmäßig zu erkennen.

Aus dem Fehlen eines Geländers sei ebenfalls kein Anspruch herzuleiten. Bei solchen drei- bis vierstufigen Eingangstreppe seien oft - vor allem bei älteren Häusern - keine Geländer vorhanden, ohne daß hierin eine Fahrlässigkeit des Hauseigentümers zu sehen sei.

Mit der Berufung hat sich die Klägerin gegen dieses Urteil gewendet und nunmehr beantragt, die Beklagte zur Zahlung von 6. 770 DM und Zinsen an sie zu verurteilen, sowie festzustellen, daß die Beklagte verpflichtet sei, allen weiteren unfallbedingten Schaden zu ersetzen. Die Klägerin beruft sich wiederum auf eine vertragliche und deliktische Haftung der Beklagten.

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



Das Berufungsgericht hat die Klagerabweisung bestätigt. Mit der Revision verfolgt die Klägerin die in der Berufungsinstanz gestellten Anträge weiter. Die Beklagte bittet, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

Die Revision der Klägerin kann keinen Erfolg haben.

Soweit die Klage darauf gestützt wird, daß Frau H. sich beim Putzen fahrlässig falsch verhalten habe, wofür die Beklagte, - sei es vertraglich, sei es deliktisch -, einstehen müsse, scheitern die erhobenen Ansprüche bereits deshalb, weil ein unfallursächliches fehlsames Verhalten der Putzfrau H. nicht vorliegt.

Das Berufungsgericht hat festgestellt, daß beim Reinigen vor der Wohnung von Frau F. etwa 5 - 6 Spritzer auf die Treppe zum Hochparterre gelangten. Zum Umfang der auf die Treppe geratenen Spritzer hat das Berufungsgericht die Aussagen der Zeuginnen St. und F. gewürdigt. Frau St. hat fünf Spritzer in der Größe von Fünfmarkstücken bemerkt, die nach ihrer Auffassung beim Auswringen des Scheuertuches entstanden, Frau F. meint dagegen, es habe sich um fünf bis sechs Spritzer gehandelt, die höchstens die Größe von Fünfpfennigstücken aufgewiesen hätten. Das Gericht erklärt dazu, wahrscheinlich seien die Spritzer verschieden groß gewesen. Es ist somit davon auszugehen, daß die Treppe zum Hochparterre fünf bis sechs Spritzer aufwies, die

verschieden groß waren. Kein Spritzer war jedoch größer als ein Fünfmärkstück.

Das Berufungsgericht bezeichnet diese Spritzer zu Recht als geringfügig. Ein solcher Zustand beim Reinigen des Hochparterres ist nicht fehlerhaft. Es wird sich kaum vermeiden lassen, daß beim Aufwaschen des Hochparterres einige Spritzer auf die tiefer liegenden Treppentufen geraten. Eine Haftung der Beklagten für das Verhalten von Frau H. [REDACTED] insbesondere nach § 831 BGB, würde aber mindestens deren fehlsames Verhalten voraussetzen. Hiervon kann schon darum nicht gesprochen werden, weil das Reinigen und die Art des Reinigens durch Frau H. [REDACTED] nicht zu beanstanden sind.

Die Rüge, das Berufungsgericht habe eine besondere Gefährdung durch die Spritzer annehmen müssen, ist nicht begründet. Das Gericht weist insoweit zu Recht darauf hin, daß jeder Benutzer eines Treppenhauses dessen Reinigung beachten und vorsichtig gehen muß, - ein Moment, das bei der Prüfung und Wertung des Verhaltens von Frau H. [REDACTED] zu Recht berücksichtigt worden ist.

Die Revision wendet sich weiter gegen die Ausführungen des Berufungsgerichts, in denen eine Haftung der Beklagten aus unmittelbar eigener Verletzung der Verkehrssicherungspflicht abgelehnt wird. Das Berufungsgericht hat festgestellt, daß die Beklagte seit dem Erwerb des Hauses am 1. Oktober 1958 monatlich ein bis zwei Mal das ganze Treppenhaus begangen hat. Zwar sei an der vierstufigen Treppe zum Hochparterre kein Handlauf oder Geländer angebracht gewesen. Hierin könne jedoch ein verkehrswidriger Zustand nicht erblickt werden. Vergeblich wendet sich die Revision gegen diese

Ausführung. Das Berufungsgericht hat nicht verkannt, daß nach der Bauordnung für die Hauptstadt Hannover vom 31. März 1930/10. Juni 1953 Treppenabsätze sicher begehbar und mit Handläufen oder Geländern versehen sein müssen, und daß vom Bauordnungsamt Hannover bei Neubauten für Treppen mit drei und mehr Stufen ein Handlauf oder Geländer gefordert wird. Damit war aber im konkreten Fall nicht schon deshalb ein verkehrswidriger Zustand gegeben, weil in einem Altbau bei vier Stufen kein Handlauf vorhanden war. Das Berufungsgericht konnte sehr wohl aus der gesamten Anlage, insbesondere der Höhe und Tiefe der vier Stufen und ihrer Beschaffenheit folgern, daß ihr Begehen trotzdem keine Gefährdung bedeutete. Zu Recht hat das Berufungsgericht dabei ausgeführt, daß an alte Häuser nicht stets die gleichen Anforderungen gestellt werden könnten wie an moderne Bauten. Die Frage, ob die Beklagte fahrlässig gehandelt hat, weil sie bis zum Unfall weder ein Geländer noch einen Handlauf an der Treppe hat anbringen lassen, ist daher ohne Rechtsirrtum verneint worden.

Danach ist die Entscheidung des Berufungsgerichts zu bestätigen, ohne daß auf die übrigen Rügen der Revision noch eingegangen werden müßte.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 ZPO.

Engels Dr. Kleinewefers Dr. Bode Dr. Hauß Dr. Pfretzschner