

NO
2036 055

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

VI ZR 212/65

URTEIL

Verkündet am

6. Juni 1967
Kriegl, Justiz-
hauptsekretär

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der Stadt T■■■■, vertreten durch ihren Oberbürgermeister,

Beklagten, Berufungsklägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt ■■■■ -

gegen

den Kaufmann Kurt N ■■■■, T■■■, A■■■■
Straße ■■■■,

Kläger, Berufungsbeklagten und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. ■■■■ -.

Der VI. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 6. Juni 1967 unter Mitwirkung der Bundesrichter Hanebeck, Dr. Hauß, Heinrich Meyer, Dr. Pfretzschner und Dr. Nüßgens

für Recht erkannt:

Die Revision der Beklagten gegen das Urteil des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Koblenz vom 14. Juli 1965 wird zurückgewiesen.

Die Kosten der Revision werden der Beklagten auferlegt.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger wohnte im Erdgeschoß des Hauses der Beklagten in T., W. str. zur Untermiete. Am 24. Dezember 1962 gegen 18.30 Uhr kam er auf der schadhaften Treppe dieses Hauses beim Hinabsteigen vom ersten Stockwerk zum Erdgeschoß zu Fall und erlitt erhebliche Verletzungen. Der Kläger hat von der Beklagten die Zahlung eines angemessenen Schmerzensgeldes von mindestens 5 000 DM gefordert und die Feststellung erbeten, daß die Beklagte ihm allen Unfallschaden zu ersetzen habe.

Er hat vorgetragen, der Sturz sei allein darauf zurückzuführen, daß die zweitunterste Stufe der alten Holztreppe nicht in Ordnung gewesen sei. Dort habe sich die letzte Holzstufe beim Betreten vorgeschoben. Außerdem sei die Beleuchtung des Treppenhauses unzureichend gewesen.

Durch den Sturz sei der Ischiasnerv in die Bandscheibe eingeklemmt worden. Er habe sich fünf Wochen lang stationär behandeln lassen müssen. Auch heute sei er noch in seiner Bewegungsmöglichkeit beschränkt. Der Kläger hält die Beklagte für haftbar, weil sie für den Zustand des Hauses verantwortlich sei und dafür zu sorgen habe, daß niemand durch vermeidbare Mängel Schaden nehme. Diese Verkehrssicherungspflicht habe die Beklagte gröblich verletzt. Sie hätte die Treppe kontrollieren und die Schäden beheben lassen müssen. Im Berufungsverfahren hat der Kläger unbestritten vorgetragen, die Beklagte habe inzwischen die Treppe völlig erneuert. Das sei geschehen, weil der zunächst mit einer Reparatur betraute Handwerker eine Ausbesserung wegen des schlechten Zustandes der Treppe abgelehnt habe.

Die Beklagte hat um Abweisung der Klage gebeten. Sie hat vorgetragen, sie habe ihrer Verkehrssicherungspflicht genügt. Da sich der Unfall auf dem Rückweg des Klägers auf der von ihm begangenen Treppe ereignet habe, müsse entweder der Schaden so gering sein, daß der Kläger ihn beim Hinaufsteigen nicht bemerkt habe, oder der Belag der Treppenstufe sich im Augenblick des Unfalls gelockert haben. Im übrigen wäre ein erheblicher und länger bestehender Schaden an der Treppe dem Kläger und den übrigen Mietern kaum unbekannt geblieben. Zudem seien die Mieter nach den Mietverträgen zur unverzüglichen Anzeige von Schäden verpflichtet gewesen. Ihrer Verkehrssicherungspflicht habe sie dadurch genügt, daß sämtliche ihr gehörenden Häuser zweimal jährlich von den zuständigen Hausverwaltern eingehend auf ihre Verkehrssicherheit überprüft worden seien; die letzte Überprüfung habe am 17. Juli 1962 stattgefunden. Bei den Kontrollen habe sich nicht die Verkehrsunsicherheit der Treppenstufe ergeben, auf welcher



Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind in der Datenbank nach §§ 87, 88 UrFG gelistet

der Kläger nach seinem Vorbringen zu Fall gekommen sei. Ihre Verkehrssicherungspflicht dürfe nicht überspannt werden, weil sie das Haus zum Abbruch erworben habe, um eine notwendige Straßenverbreiterung auszuführen.

Die Beklagte hat weiterhin behauptet, der Kläger sei nicht infolge von Umständen gestürzt, die in den Bereich ihrer Verkehrssicherungspflicht fiel. Ursache des Unfalls sei vielmehr eine körperliche Behinderung des Klägers gewesen. Dieser sei am Unfalltage, noch vor dem Unfall, im Krankenhaus behandelt worden. Sein rechter Arm sei geschwollen, fast unbeweglich und bandagiert gewesen. Deshalb habe er sich mit ihm beim Begehen der Treppe nicht am Treppenlauf festhalten können. Der Kläger sei mit dem Armverband am Knauf des Treppengeländers hängen geblieben und zu Fall gekommen. Da er im linken Arm einen Pelzmantel getragen habe, habe er den Sturz nicht mit den Armen abfangen können.

Hilfsweise hat die Beklagte ein erhebliches Mitverschulden des Klägers geltend gemacht. Wenn die Treppe unsicher gewesen sein sollte, sei dieser Zustand für ihn erkennbar gewesen. Die äußere Beschaffenheit der Treppe hätte ihn zur größten Vorsicht mahnen müssen.

Der Kläger hat ein Mitverschulden in Abrede gestellt und behauptet, der Zustand der Treppe, die er fast nie benutzt habe, sei ihm unbekannt gewesen. Das Vorbringen der Beklagten über seinen körperlichen Zustand vor dem Unfall hat er bestritten. Mit dem rechten Arm habe er sich am Treppengeländer festgehalten, während er auf dem linken Arm den Pelzmantel getragen habe.

Das Landgericht hat durch Grund- und Teilurteil das

Schmerzensgeldbegehren dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt und die erbetene Feststellung getroffen. Die Berufung der Beklagten ist erfolglos geblieben.

Mit der Revision verfolgt die Beklagte ihr Ziel der völligen Klageabweisung weiter. Der Kläger bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

I.

Das Berufungsgericht bejaht in Übereinstimmung mit dem Landgericht die Schadensersatzpflicht der Beklagten mit der Begründung, sie habe die ihr obliegende Verkehrssicherungspflicht schuldhaft verletzt und dadurch den Sturz des Klägers herbeigeführt.

1. Das Berufungsgericht ist davon überzeugt, daß die Treppe insgesamt in einem außergewöhnlich schlechten Zustand war. Die seitliche Holzverkleidung (Wangen), auf der die Treppe auflag, war "total" vom Wurm zerfressen und morsch. Der Holzbelag der zweituntersten Stufe ließ sich herausziehen; auch das Auftrittsbrett der dritten Stufe sah an einigen Stellen locker aus und drohte herauszubrechen. Vom Keller her waren zwar Bretter zur Abstützung unterlegt worden; diese Bretter waren jedoch lose und konnten herausfallen. Das Treppengeländer war nach der Seite hin zu bewegen.

Diese Feststellungen greift die Revision nicht an.

2. Ohne Rechtsirrtum erblickt das Berufungsgericht

eine Verletzung der Verkehrssicherungspflicht darin, daß die Beklagte die Treppe ohne hinreichende Vorsorge in ihrem gefährlichen Zustand belassen hat.

Zutreffend geht das Berufungsgericht davon aus, daß die Beklagte als Eigentümerin des Hauses gehalten war, für den verkehrssicheren Zustand des Hauses und damit der Treppe zu sorgen. Dieser Pflicht war sie auch dann nicht enthoben, wenn sie, wie sie behauptet hat, das Haus zum Abbruch im Rahmen einer notwendigen Straßenverbreiterung erworben hatte. Im Grundsatz ist mit dem Berufungsgericht anzunehmen, daß die Beklagte auch bei einem solchen Vorhaben aufgrund ihrer Verkehrssicherungspflicht die erforderlichen Vorkehrungen zu treffen hatte, die eine ungefährdete Benutzung der Treppe gewährleistete.

Damit wird die Pflicht der Beklagten nicht überspannt. Allerdings kann für das Ausmaß der Verkehrssicherungspflicht von Belang sein, ob es sich um alte oder in Kürze zum Abbruch bestimmte Bauten handelt. Unter solchen Umständen wird man nur zurückhaltend eine Verletzung der Verkehrssicherungspflicht bejahen, wenn die Gefährdung in der den heutigen Auffassungen nicht gerecht werdenden Art der Anlage begründet ist, zumal wenn sie dem Benutzer deutlich vor Augen steht. So lag der Fall hier aber nicht. Die Gefährdung entsprang nach den Feststellungen des Berufungsgerichts dem außergewöhnlich schlechten Unterhaltungszustand der Treppe, der vom Landgericht aufgrund einer Augenscheinseinnahme als so gefährlich bezeichnet worden ist, daß jederzeit erneut mit einem Unfall gerechnet werden müsse. Die gefährliche Beschaffenheit der Treppe war zudem selbst für ständige Benutzer allenfalls allgemein erkennbar, nicht aber in ihrer konkreten Ausgestaltung, wie das Unfallgeschehen zeigt. Einen derartigen

Zustand hatte die Beklagte selbst dann zu beseitigen, wenn sie das Haus zum Abbruch erworben hatte. Das gilt umso mehr, als das Haus durchaus nicht alsbald nach Erwerb abgebrochen wurde, sondern nach wie vor bewohnt wird.

Schon deshalb kann der Auffassung der Revision nicht gefolgt werden, eine Verletzung der Verkehrssicherungspflicht sei allenfalls entscheidungserheblich, soweit sie zur Loslösung des Auftritts Brettes der Unfallstufe aus dem Verband der Treppe geführt habe. Im übrigen kann ihrer Meinung nicht zugestimmt werden, dieser Mangel scheide für die rechtliche Beurteilung deshalb aus, weil er erstmals am Unfalltage in Erscheinung getreten sei und jedenfalls nicht feststehe, daß dieses Brett schon vorher lose gewesen sei, was auch der Kläger nicht behauptet habe. Wie das Berufungsgericht feststellt, war die Lösung des Auftritts Bretts eine Auswirkung des außergewöhnlich schlechten Zustandes der Treppe. Den Feststellungen des Zimmermeisters Ts. [REDACTED] hat es ohne Widerspruch der Beklagten entnommen, daß die zweite Stufe lose in den Wangen auflag und mit Leichtigkeit herausrutschen konnte, weil die Eichenlichtwange vom Wurm gänzlich zerfressen war.

3. Das Berufungsgericht ist davon überzeugt, daß der Kläger infolge der Schäden der Treppe zu Fall gekommen ist. Nach seinen Feststellungen ist er am unteren Ende der Treppe auf der losen zweituntersten Stufe gestürzt. Das lose und unschwer verschiebbare Auftritts Brett dieser Stufe verschob sich nach vorn. Hierdurch verlor der Kläger beim Hinuntergehen den Halt und stürzte. Andere Unfallursachen hat das Berufungsgericht ausgeschlossen. Insbesondere hat es sich nicht von der von der Beklagten behaupteten körperlichen Behinderung des Klägers vor dem Unfall zu überzeugen vermocht.

Insoweit erhebt die Revision keine Einwände.

4. Schließlich bejaht das Berufungsgericht ohne Rechtsfehler, daß die Beklagte die Verletzung ihrer Verkehrssicherungspflicht zu vertreten hat. In möglicher Würdigung weist es darauf hin, daß die schlechte Beschaffenheit der Treppe der Beklagten nicht unbekannt geblieben sein könne. Wenn sie trotzdem nicht für den verkehrssicheren Zustand gesorgt habe, treffe sie die Verantwortung.

a) Die Beklagte hatte sich darauf berufen, daß der von ihr beauftragte Hausverwalter regelmäßig, und zwar zweimal im Jahr, zuletzt am 17. Juli 1962 den Zustand des Gebäudes überprüft und ihn als verkehrssicher befunden habe. Dieses Vorbringen hat das Berufungsgericht nicht als geeignet für die Entlastung der Beklagten angesehen. Zutreffend geht es in Übereinstimmung mit der Rechtsprechung des erkennenden Senats davon aus, daß sie kraft der ihr obliegenden Verkehrssicherungspflicht auch zur Überwachung der Tätigkeit des Verrichtungsgehilfen gehalten war. Erforderlichenfalls muß der Hauseigentümer der Verrichtungsperson zudem genaue und klare Anweisungen erteilen, deren Durchführung eine Gefährdung und Schädigung Dritter ausschließt (BGH Urteil vom 30. Januar 1962 - VI ZR 115/61 - = VersR 1962, 332).

Das Berufungsgericht ist überzeugt, daß die gebotene und gehörige Beaufsichtigung des Hausverwalters hier zur Feststellung der offenbaren Mängel der Treppe geführt hätte. In möglicher Weise weist es darauf hin, die Mängel seien derart schwerwiegend gewesen und hätten eine solch lange Zeit über bestanden, daß schlechterdings nicht einzusehen sei, daß ordnungsgemäße Kontrollen nicht zu ihrer Entdeckung geführt hätten. Aus den gesamten Umständen

gelangt das Berufungsgericht zur Auffassung, die Beklagte habe es offenbar nicht für zweckmäßig gehalten, Mittel zur Instandsetzung des zum Abbruch bestimmten Hauses aufzuwenden.

b) Der Beurteilung des Berufungsgerichts steht nicht entgegen, wenn, wie die Beklagte vorgetragen hat, den Mietern des Hauses vertraglich die Verpflichtung zur sofortigen Meldung jeden Schadens auferlegt war. Abgesehen davon, daß der Kläger als Untermieter nicht Vertragspartner der Beklagten und daher dieser Vereinbarung nicht unterworfen war, wird durch die Vereinbarung einer solchen Anzeigepflicht die Verkehrssicherungspflicht der Beklagten gegenüber Dritten nicht übertragen. Im übrigen wird die Verkehrssicherungspflicht des Hauseigentümers Dritten gegenüber grundsätzlich selbst dann nicht eingeschränkt, wenn er einzelne Aufgaben der Verkehrssicherung einem Mieter überträgt, wie der Senat bereits ausgesprochen hat (BGH Urteil vom 19. Dezember 1961 - VI ZR 108/61 = VersR 1962, 238). Auch unter solchen Umständen hat er durch Überwachung sicherzustellen, daß der Mieter die ihm übertragenen Aufgaben ordnungsgemäß erfüllt.

II.

Ein Mitverschulden des Klägers hat das Berufungsgericht verneint.

1. Das Berufungsgericht sieht als nicht erwiesen an, daß der Kläger sich beim Hinabgehen der Treppe nicht hinreichend gesichert hat. Ein Mitverschulden kann ihm wie das Berufungsgericht weiter zutreffend ausführt, auch nicht mit der Begründung angelastet werden, er habe eine

den Mietern auferlegte Pflicht zur Schadenmitteilung verletzt; denn er war Untermieter eines anderen Mieters.

Aus der Benutzung der Treppe trotz Kenntnis ihrer baulichen Mängel oder einer ungenügenden Beobachtung ihres Zustandes leitet das Berufungsgericht deshalb kein Mitverschulden des im Erdgeschoß wohnenden Klägers her, weil es sein Vorbringen als nicht widerlegt ansieht, er habe die Treppe fast nie betreten, der Zustand sei ihm nicht bekannt gewesen. Hilfsweise erwägt das Berufungsgericht, auch bei Kenntnis oder Kennenmüssen der Mängel trete ein daraus folgendes Mitverschulden gegenüber dem Verschulden der Beklagten gänzlich zurück mit der Folge, daß die Anlastung auch nur eines Teiles des Schadens nicht gerechtfertigt sei; die entscheidende Unfallursache habe die Beklagte gesetzt, indem sie den Bewohnern auf lange Zeit hinaus die Benutzung einer äußerst gefährlichen Treppe zugemutet habe.

2. Diese Ausführungen halten im Ergebnis rechtlicher Prüfung stand. Selbst wenn der Kläger den schlechten Zustand des Hauses und der Treppe kannte, wovon die Revision ausgehen will, mangelt es an dem erforderlichen Nachweis, daß er die dann gebotene besondere Vorsicht nicht hat walten lassen. Nach seinem unwiderlegten Vorbringen hat er sich beim Hinabsteigen mit der rechten Hand am Treppengeländer festgehalten. Ein Verschulden des Klägers drängt sich auch im Hinblick auf den Unfallhergang nicht auf. Damit, daß das Auftrittsbrett der zweituntersten Stufe lose war und sich beim Hinabgehen nach vorne verschieben konnte, brauchte der Kläger auch dann nicht zu rechnen. Die Revision selbst macht in anderem Zusammenhang geltend, dieser Mangel sei erstmals am Unfalltag in Erscheinung getreten.

III.

Nach alledem war die Revision unbegründet und mit der Kostenfolge aus § 97 ZPO zurückzuweisen.

Hanebeck

Dr. Hauß

Meyer

Dr. Pfretzschner

Dr. Nüßgens