

Nicht für das Nachschlagewerk!

Nicht für die Amtliche Sammlung!

2353 004

63

Gesetz: BGB § 823

Rechtssatz: Zur Verantwortung eines Hauseigentümers
für die Betriebssicherheit einer Fahr-
stuhlanlage.

Aktenzeichen: VI ZR 241/ 55

Urteil des BGH vom 13. November 1956 OLG Düsseldorf

V e r k ü n d e t

am 13. November 1956

■, Justizobersekr.

als Urkundsbeamter

der Geschäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

1. der Stadtgemeinde D ■, vertreten durch den Rat der Stadt, dieser vertreten durch den Oberstadtdirektor,

Beklagten, Berufungsklägerin, Berufungs-
beklagten und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof.Dr. ■ -

2. des Landes Nordrhein-Westfalen, vertreten durch den Landesfinanzminister,

Streitgehilfin,

- Prozeßbevollmächtigter 1.Instanz: Rechtsanwalt
Dr. Walter G ■ in D ■ -

gegen

den prakt. Arzt Dr.med. E ■ in D ■, C ■-
allee ■,

Kläger, Berufungsbeklagten, Berufungs-
kläger und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. ■ -

hat der VI. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die mündliche Verhandlung vom 13. November 1956 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Prof.Dr. Meiß und der Bundesrichter Dr. Meyer, Martin, Hanebeck und Dr. Hauß

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil des 5. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Düsseldorf vom 12. Juli 1955 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten der Revision, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

- 2 -

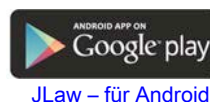
Tatbestand:

Der Kläger hat am 25. September 1952 von der Beklagten eine im 4. Stock belegene Wohnung ihres Hauses D [REDACTED], C [REDACTED]allee [REDACTED] gemietet. Die englische Besatzungsmacht, für die das Haus seit 1945 beschlagnahmt war, hatte diese Wohnung der Beklagten Anfang Herbst 1952 wieder zur Verfügung gestellt. In dem Haus befindet sich eine im Jahre 1926 eingebaute Aufzugsanlage, die die Mieter als Selbstfahrer benutzen. Die Beklagte übergab dem Kläger bei seinem Einzug in die Wohnung die zur Bedienung des Fahrstuhls erforderlichen Schlüssel. Jährlich einmal wurde der Aufzug vom Technischen Überwachungsverein auf seine Betriebssicherheit überprüft. Eine von der mit der Kontrolle des Aufzugs beauftragte Firma Kümmel im Juli 1952 vorgeschlagene Modernisierung der Anlage war aus Kostengründen unterblieben.

Am Vormittag des 16. Februar 1953 wollte der Kläger vom Erdgeschoß in seine Wohnung fahren. Er trat, nachdem er mit seinem Schlüssel die Aufzugtür geöffnet hatte, unerwartet ins Leere, da sich der Fahrkorb nicht hinter der Tür, sondern im 4. Stock befand. Der Kläger fiel durch den Aufzugschacht 7 m tief in den Keller, wobei er erhebliche Verletzungen erlitt. Nach dem Verriegelungssystem hätte sich die Schachttür erst öffnen dürfen, wenn der Fahrkorb hinter der Tür stand. Zur Zeit des Unfalls war die bereits bei Abschluß des Mietvertrags defekt gewesene elektrische Signalanlage nicht in Betrieb, die nach Betätigung durch einen Schlüssel durch Kontrollampen den Stand des Fahrkorbs anzeigt und ein rotes Warnlicht aufleuchten läßt, wenn sich der Fahrkorb nicht hinter der Zugangstür befindet, von der er gesteuert wird. Die Kabinenbeleuchtung des Aufzugs schaltete sich erst beim Betreten des Korbes durch Schließen eines Bodenkontaktes ein.



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



Der Kläger hat von der Beklagten 8.540,75 FM für erlittenen Vermögensschaden und ein angemessenes Schmerzensgeld verlangt. Ferner hat er um die Feststellung gebeten, daß die Beklagte auch den weiteren aus dem Unfall entstehenden Schaden zu ersetzen habe. Er hat der Beklagten vorgeworfen, sie habe sich nicht ausreichend um die Betriebssicherheit der veralteten und verschlissenen Fahrstuhlanlage gekümmert. Der Kläger ist der Ansicht, die Beklagte sei ihm sowohl aus dem Mietvertrag wie aus dem Gesichtspunkt der unerlaubten Handlung schadensersatzpflichtig.

Die Beklagte hat sich darauf berufen, daß für die Betriebssicherheit des Aufzugs die Besatzungsmacht oder die von dieser mit der Verwaltung des Hauses beauftragte deutsche Behörde, nämlich das Finanzneubauamt Düsseldorf, verantwortlich gewesen sei. Es sei aber auch, so hat sie vorgetragen, alles geschehen, um die Betriebssicherheit zu gewährleisten. Der Unfall beruhe auf einem Versagen, wie es bei jeder technischen Anlage einmal vorkommen könne und das auch bei sorgfältigster Kontrolle nicht auszuschließen sei. Dem Kläger falle ein erhebliches Eigenverschulden zur Last, da er den Aufzug nicht vorsichtig genug betreten habe. Zu einer erhöhten Vorsicht sei er insbesondere deshalb gehalten gewesen, weil er das Nichtfunktionieren der Signalanlage gekannt habe.

Das Land Nordrhein-Westfalen hat sich nach Streitverkündung durch den Kläger dem Antrag auf Abweisung der Klage angeschlossen.

Das Landgericht hat durch Teil- und Grundurteil den bezifferten Schadensersatzanspruch dem Grunde nach zur Hälfte für gerechtfertigt erklärt und den Schmerzensgeldanspruch abgewiesen. Auf die Berufung des Klägers hat das Oberlandesgericht den bezifferten Anspruch und den Schmerzensgeldanspruch zu sieben Zehnteln dem Grunde nach für gerechtfertigt

erklärt und die weitergehenden Zahlungsansprüche abgewiesen. Die Berufung der Beklagten blieb erfolglos. Mit der Revision verfolgt die Beklagte das Ziel der Klageabweisung weiter.

Entscheidungsgründe:

1. Nach der Feststellung des Berufungsgerichts lag an dem gesamten Mechanismus der Türverriegelung des Aufzugs ein starker durch das Alter bedingter Materialverschleiß vor, der bei ungünstiger Stellung der abgenutzten Gelenke angesichts der nur wenige Millimeter betragenden Sperrung des sogenannten Bascülverschlusses zu einem Versagen des Verriegelungssystems führen konnte. Das ordnungsmäßige Funktionieren der Türverriegelungskonstruktion war also nicht mehr mit der erforderlichen Sicherheit gewährleistet. Weiter hat sich nach Ansicht des Berufungsgerichts als Unfallursache ausgewirkt, daß die elektrische Signalanlage des Aufzugs nicht mehr in Betrieb war.

Das Berufungsgericht legt den verfassungsmäßigen Vertretern der Beklagten zur Last, daß sie nicht für eine gründliche, fachmännische Überprüfung des Aufzugs gesorgt hätten. Das Berufungsgericht ist überzeugt, daß eine solche Untersuchung den Materialverschleiß im Verriegelungsmechanismus und damit die für die Fahrstuhlbenutzer gegebene Gefährdung aufgewiesen hätte. Nach Ansicht des Berufungsgerichts durfte sich die Beklagte nicht darauf verlassen, daß die von anderer Seite durchgeführten Überprüfungen ausreichend waren. Das gelte - so führt das Berufungsgericht aus - sowohl von der am 21. Juli 1952 auf Veranlassung des Finanzneubauamtes erfolgten Überprüfung durch die Firma K[REDACTED] wie von der alljährlichen Kontrolle des Technischen Überwachungsvereins.

Der Kontrollbericht dieses Vereins vom 6. März 1952 enthalte im übrigen eine Beanstandung der Türverriegelung im ersten Stock. Dieser Hinweis habe schon Veranlassung zu einer gründlichen Gesamtüberholung der Aufzugsicherung geben müssen. Angesichts des Alters der Anlage sei es auch geboten gewesen, in kürzeren Abständen Sicherheitsuntersuchungen vornehmen zu lassen. Die Beklagte verfüge als Großstadtverwaltung über eigene Fachkräfte und habe durch diese überprüfen lassen müssen, ob die von anderer Seite vorgenommene Untersuchung ausreichend gewesen sei. Auf Grund dieser Erwägungen hat das Berufungsgericht eine von der Beklagten zu vertretende fahrlässige Verletzung ihrer Verkehrssicherungspflicht und demgemäß die Verpflichtung zum Ersatz auf Grund des § 823 Abs 1 BGB bejaht. Mit Rücksicht auf ein angenommenes Mitverschulden des Klägers hat es jedoch den Schadensersatzanspruch um drei Zehntel gekürzt (§ 254 BGB).

2. a) Dem Berufungsgericht ist zunächst darin zuzustimmen, daß die Beklagte, die dem Kläger die Benutzung der Fahrstuhlanlage zur Verfügung gestellt hatte, verpflichtet war, für einen verkehrssicheren Zustand der Anlage Sorge zu tragen. Diese Verpflichtung ergibt sich schon aus dem Mietvertrag, der die Gebrauchsüberlassung des Aufzugs einschloß. Eine Verletzung dieser Pflicht stellt aber zugleich eine Außerechtlassung der allgemeinen Verkehrssicherungspflicht dar, die der Beklagten daraus erwuchs, daß sie als Hauseigentümerin ihr Einverständnis dazu gab, daß sich der Kläger und seine Besucher der Fahrstuhlanlage bedienten. Die Beschlagnahme des Hauses zu Gunsten der Besatzungsmacht hinderte die Erfüllung dieser Pflicht nicht, da seitens der Besatzungsmacht, die die Benutzung des Fahrstuhls für die Mieter der Beklagten duldete, nichts im Wege stand, daß sich die Beklagte um die Betriebssicherheit ihrer Fahrstuhlanlage kümmerte. Wollte die Beklagte die Verantwortung für den

Fahrstuhl ablehnen, mußte sie dies ihrem Mieter gegenüber zum Ausdruck bringen, der davon ausgehen durfte, von der Beklagten werde ihm eine technisch einwandfreie Aufzugsanlage zur Verfügung gestellt.

b) Die eigene Verantwortung der Beklagten hat zur Folge, daß sie sich nicht ohne weiteres darauf verlassen durfte, die Besatzungsmacht oder das von ihr mit der Grundstücksverwaltung beauftragte Finanzneubauamt würden schon für eine ausreichende Überprüfung der Anlage sorgen. Die Beklagte brauchte zwar, solange eine den Anforderungen der Verkehrssicherheit entsprechende Wartung und Kontrolle der Aufzugsanlage durch das Finanzneubauamt veranlaßt wurde, nicht noch zusätzlich durch eigene Leute oder von ihr beauftragte Firmen Kontrollen durchführen lassen. Wohl aber mußte sie eingreifen, wenn die vom Finanzneubauamt veranlaßten Maßnahmen erkennbar nicht ausreichten oder wenn vom Hausmeister oder Mieter Beanstandungen an sie herangetragen wurden, die die Betriebssicherheit der Anlage betrafen. Entscheidend ist daher zunächst, ob die - wenn auch vom Finanzneubauamt veranlaßten - Sicherungsmaßnahmen den zu stellenden Anforderungen genügten. Erst wenn diese Frage verneint wird, entsteht die weitere Frage, ob die Beklagte durch eigene Kontrollmaßnahmen den Schaden hätte verhüten müssen. Die Ausführungen des Berufungsurteils lassen Zweifel entstehen, ob diese Rechtslage richtig erkannt worden ist. Sollte das Berufungsgericht der Auffassung sein, das Finanzneubauamt und die Beklagte seien unabhängig von einander zu laufenden eigenen Kontrollen der Betriebssicherheit des Aufzugs verpflichtet gewesen, kann diese Auffassung nicht gebilligt werden. Auch wenn ein Haus mehreren Eigentümern gehört, von denen einer die Verwaltung übernommen hat, wäre die Forderung zu weitgehend, alle Miteigentümer müßten unabhängig voneinander laufend eigene Sicherheitskontrollen vornehmen.

c) Wenn das Berufungsgericht auch nur zu der Frage Stellung genommen hat, ob von der Beklagten die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen veranlaßt worden sind, so lassen die Ausführungen des Urteils doch erkennen, daß das Berufungsgericht auch die Verwaltung und Kontrolle des Finanzneubauamtes als unzureichend ansieht. Denn natürlich würden die an die Beklagte gestellten Anforderungen erst recht an das Finanzneubauamt zu stellen sein, dem die Hausverwaltung oblag. Bei seinen Erwägungen ist das Berufungsgericht mit Recht davon ausgegangen, daß an die Überprüfung einer solchen - noch dazu alten und abgenutzten - Fahrstuhlanlage angesichts der möglichen Gefährdung strenge Anforderungen zu stellen sind. Zuzustimmen ist dem Berufungsgericht auch darin, daß die tägliche Kontrolle durch den Hausmeister nicht genügte. Dies schon deshalb nicht, weil ein Hausmeister nicht die erforderlichen technischen Fachkenntnisse besitzt, um etwa Fragen der Materialabnutzung oder der zuverlässigen Wirkung des Verriegelungsmagneten zuverlässig beurteilen zu können. Zu weit geht es aber, wenn das Berufungsgericht die Forderung aufstellt, eine größere öffentliche Verwaltung müsse mit den eigenen ihr zur Verfügung stehenden Fachkräften selbst zusätzliche Kontrolluntersuchungen vornehmen lassen. Zutreffend weist die Revision darauf hin, daß es rechtlich nicht angeht, bei einer staatlichen oder städtischen Verwaltung, der die Betreuung eines eigenen oder ihr zur Verwaltung anvertrauten Hausbesitzes obliegt, grundsätzlich schärfere Anforderungen an die Sicherungspflichten zu stellen als sie bei privaten Hauseigentümern oder Hausverwaltern gestellt werden können. Insoweit kann, da es sich um die Erfüllung privatrechtlicher Pflichten handelt, nicht mit einem von vornherein verschiedenen Maßstab gemessen werden. Auch derjenige Privateigentümer, dem auf Grund seiner gewerblichen Betätigung technische Fachkräfte zur Verfügung stehen, ist nicht unbedingt verpflichtet, gerade seine Leute

bei der Verwaltung seines Hausbesitzes zur Vornahme technischer Sonderuntersuchungen einzusetzen. Vielmehr kann er grundsätzlich auch Spezialfirmen mit der Wartung und Kontrolle technischer Anlagen beauftragen, wenn es sich hierbei um fachlich anerkannte und bewährte Unternehmen handelt, gegen deren Zuverlässigkeit keine Bedenken bestehen. Oft werden die Spezialerfahrungen solcher Firmen, wenn diese etwa nur oder vorwiegend mit dem Bau oder der Wartung bestimmter Anlagen zu tun haben, größer sein als die der technischen Hilfskräfte des Eigentümers. In der Regel wird nur dann eine Verpflichtung zur zusätzlichen Kontrolle durch eigene Fachkräfte bestehen, wenn sich Anhaltspunkte dafür ergeben, daß die Untersuchung durch die beauftragte Firma unzureichend ist oder daß von dieser zu geringe Anforderungen an die Gewährleistung der Betriebssicherheit gestellt werden. Das Berufungsgericht hätte daher zunächst prüfen müssen, ob die mit der Verwaltung und Kontrolle des Aufzugs beauftragte Firma K. [REDACTED] genügend Gewähr für eine ordentliche Ausführung ihres Auftrags bot. Ferner wäre darauf einzugehen gewesen, ob die von dieser Firma angeregten Änderungen an der Anlage gerade im Interesse der Erzielung einer größeren Betriebssicherheit gemacht worden sind, so daß eine sorgsame Hausverwaltung sie nicht hätte ablehnen dürfen. Bei der Prüfung der Frage, ob die Grundstücksverwaltung ihre Pflichten erfüllt hat, fällt weiter ins Gewicht, daß die Anlage zusätzlich jährlich durch Ingenieure des Technischen Überwachungsvereins überprüft wurde. Wenn bei der Kontrolluntersuchung vom 6. März 1952 gefordert wurde, die Türsperre im ersten Stock in Ordnung zu bringen, so lassen sich aus dieser Beanstandung nur dann Folgen zu Lasten der Grundstücksverwaltung ziehen, wenn zunächst aufgeklärt ist, welcher Mangel damals vorgelegen hat und was zur Beseitigung dieses Mangels getan worden ist, der anscheinend - darauf weist wenigstens die Bekundung des Zeugen K. [REDACTED] hin - bei der nachfolgenden Un-

tersuchung durch die Firma K[REDACTED] im Juli 1952 nicht mehr vorgelegen hat. Hatten sich bei den beiden fachmännischen Untersuchungen im März und Juli 1952 keine hinreichenden Anhaltspunkte für eine Unsicherheit des Verschlusssystems ergeben und waren auch durch den die Anlage täglich beobachtenden Hausmeister oder die Benutzer in dieser Richtung keine Beanstandungen an die Hausverwaltung herangetragen worden, so läßt sich noch nicht daraus ein Vorwurf der Außerachtlassung der im Verkehr erforderlichen Sorgfalt herleiten, daß zwischen Juli 1952 und Februar 1953 keine weitere Spezialuntersuchung veranlaßt wurde. Auch hier werden vom Berufungsgericht die Anforderungen überspannt.

d) Die Sache bedarf weiterer tatsächlicher Klärung. Sollte sich dabei ergeben, daß das Finanzneubauamt nicht das zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit Erforderliche getan hat, wird auch die Beklagte jedenfalls dann nicht von der Verantwortung freigestellt sein, wenn sie sich nicht darum gekümmert hat, ob das Finanzneubauamt ausreichende Sicherungs- und Kontrollmaßnahmen veranlaßte. Hierzu war die Beklagte verpflichtet, nachdem sie ihren Mietern die Benutzung der Aufzugsanlage gestattet hatte. Weiter wird aber auch darauf einzugehen sein, ob nicht schon aus der vom Kläger angezogenen Polizeiverordnung betreffend die Einrichtung und den Betrieb von Aufzügen aus dem Jahre 1926 eine Haftung der Beklagten abzuleiten ist. Sollte sich nämlich ergeben, daß die in dieser Verordnung vorgeschriebenen Sicherungseinrichtungen nicht vorhanden waren oder erkennbar nicht funktionierten, so würde ein die Haftung begründender Vorwurf gegen die Beklagte schon deshalb gerechtfertigt sein, weil sie dem Verkehr eine den Schutzvorschriften nicht entsprechende Fahrstuhlanlage zur Verfügung gestellt hätte. Insbesondere könnte es darauf ankommen, ob der Betrieb eines solchen Fahrstuhls ohne Funktionieren der elektrischen Signalanlage überhaupt erfolgen durfte und welche Bedeutung das Fehlen der Signalanlage

für die Betriebssicherheit des Aufzugs hat. Insoweit wäre auf die sicherheitspolizeilichen Vorschriften und auf die im Aufzugswesen gemachten Erfahrungen einzugehen. Eine abschließende Prüfung der Schuldfrage ist ohne die gebotene Aufklärung in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht nicht möglich.

3. Das Berufungsgericht hat die Ansprüche des Klägers ausschließlich unter dem rechtlichen Gesichtspunkt der unerlaubten Handlung geprüft. Da eine ausreichende Begründung des Schuldvorwurfs nicht erfolgt ist, konnte das Berufungsurteil jedenfalls insoweit keinen Bestand haben, als über den Schmerzensgeldanspruch entschieden ist, der nur aus den §§ 823 ff BGB hergeleitet werden kann. Die Aufhebung des Urteils mußte aber auch wegen der vermögensrechtlichen Ansprüche des Klägers erfolgen. Zwar haftet die Beklagte für die vermögensrechtlichen Schäden des Klägers auf Grund des Mietvertrages unabhängig von einem Verschulden; denn sie hat dem Kläger im Rahmen des Mietvertrages eine Aufzugsanlage zur Verfügung gestellt, die nach der Feststellung des Berufungsgerichts im Zeitpunkt des Vertrags-schlusses mit einem Fehler behaftet war, der ihre Tauglichkeit zu dem vertragsgemäßen Gebrauch aufhob oder minderte (§§ 537, 538 BGB). Dieser in dem Materialverschleiß liegende Fehler hat auch in adäquater Weise zu dem Körperschaden des Klägers geführt (vgl hierzu RGZ 169, 84 [91]). Demnach hat die Beklagte, die insoweit bislang beachtliche Einwendungen nicht erhoben hat, dem Kläger die durch den Körperschaden entstehenden vermögensrechtlichen Einbußen zu ersetzen. Nun hat das Berufungsgericht unter Verwendung des § 254 BGB eine Kürzung des Schadensersatzanspruchs vorgenommen, indem es ohne Rechtsirrtum ausgeführt hat, daß der Kläger den Unfall durch eigene Unvorsichtigkeit mitverursacht habe. Fallen bei der Abwägung auch vorzugsweise die objektiv für den Unfall ursächlichen Momente

ins Gewicht, auf Seiten der Beklagten also der technische Fehler ihrer Aufzuganlage, so gewinnt doch zusätzlich das subjektive Verschulden Bedeutung. Das Berufungsgericht hat auch gerade unter Abwägung des beiderseitigen Verschuldens das Maß der Kürzung des Schadensersatzanspruchs bestimmt. Würde aber ein Verschulden der Beklagten entfallen - und diese Möglichkeit muß einstweilen unterstellt werden - so wäre auch eine neue Abwägung erforderlich, die diesem Gesichtspunkt Rechnung trägt. Nach der Rechtsprechung des Senats (BGH VRS 5, 163; Urteil vom 16. Oktober 1956 = VI ZR 162/55) darf bei der Durchführung der Abwägung nur von festgestellten Umständen, nicht aber von bloßen Schuldvermutungen ausgegangen werden. Eine eigene Abwägung durch das Revisionsgericht ist schon deshalb nicht möglich, weil es hierzu bislang an den ausreichenden tatsächlichen Grundlagen fehlt.

4. Demgemäß war die Sache unter Aufhebung des angefochtenen Urteils an das Berufungsgericht zur erneuten Verhandlung und Entscheidung zurückzuverweisen. Dem Berufungsgericht war auch die Entscheidung über die Kosten der Revision zu übertragen.

Meiß

Dr. Meyer

Martin

Hanebeck

Dr. Hauß