

11

Nachschlagewerk: ja
BGHZ : nein

BGB §§ 823 Ac, Dc, 426 Abs. 1

Zur deliktischen Einstandspflicht des Architekten gegenüber den Mietern von Räumen für Feuchtigkeitsschäden an eingebrachten Sachen auf Grund von Baumängeln, für die den Architekten wegen fehlerhafter Ausführungszeichnungen oder mangelhafter Bauaufsicht eine Mitverantwortung trifft.

BGH, Urt. v. 28. Oktober 1986 - VI ZR 254/85 - OLG Saarbrücken
LG Saarbrücken

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

VI ZR 254/85

URTEIL

Verkündet am:
28. Oktober 1986
Schnurr
Justizhauptsekretärin
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der V[REDACTED], D[REDACTED] S[REDACTED] AG,
B[REDACTED] 73, H[REDACTED], vertreten durch ihren Vorstand,
ebenda,

Klägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

Frau Zita V[REDACTED], S[REDACTED]straße 9, S[REDACTED]-G[REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof. Dr. [REDACTED] -

WI

M

Der VI. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 28. Oktober 1986 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Steffen und die Richter Scheffen, Dr. Ankermann, Dr. Lepa und Bischoff für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil des 5. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Saarbrücken vom 18. September 1985 aufgehoben.

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

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die Klägerin, Haftpflichtversicherer der D.I.AG, nimmt die Beklagte als Alleinerbin ihres Ehemannes, des Architekten V., auf Erstattung von Schadensersatzbeträgen in Anspruch, die sie für ihre Versicherungsnehmerin an zwei Mieter von Geschäftsräumen eines Einkaufszentrums in K. gezahlt hat.

Das von der D.I.AG im Jahre 1973 erworbene Einkaufszentrum war 1971/72 von der C. GmbH errichtet worden. Die



Bauherrin hatte seinerzeit dem Architekten V. die Anfertigung der Massen- und Kostenberechnungen und der Ausführungszeichnungen, die künstlerische, technische und geschäftliche Oberleitung sowie die Bauführung des von einem anderen Architekten entworfenen Gebäudes übertragen; V. hatte auch zumindest die örtliche Bauaufsicht ausgeübt. Von 1975 bis 1979 drang durch Dach und Parkdeck des Einkaufszentrums trotz wiederholter Reparaturversuche mehrfach Regenwasser in die an ein Möbelgeschäft und ein Kaufhaus vermieteten Räume ein. Für die hierdurch an Waren und Einrichtungsgegenständen entstandenen Schäden zahlte die Klägerin den Mietern insgesamt 176.316 DM, die sie von der Beklagten ersetzt verlangt. Sie macht geltend, die Wassereinbrüche seien auf fehlerhafte Ausführungszeichnungen und Aufsichtsmängel des V. zurückzuführen; ihr stehe deshalb aus übergegangenem Recht (§ 67 Abs. 1 VVG) ein Ausgleichsanspruch der D.I.AG aus § 426 Abs. 1 BGB gegen die Beklagte zu.

Beide Vorinstanzen haben die Klage abgewiesen. Mit der Revision verfolgt die Klägerin ihr Zahlungsbegehren weiter.

Entscheidungsgründe

I.

Das Berufungsgericht verneint einen - hier allein geltend gemachten - originären Ausgleichsanspruch der D.I.AG nach § 426 Abs. 1 BGB gegen die Beklagte, der auf die Klägerin hätte übergehen können. Es läßt dahingestellt, in welchem Umfang V. bei der Errichtung des Einkaufszentrums als Architekt tätig geworden ist und ob die von der Klägerin

regulierten Schäden auf von V. zu verantwortende Baumängel zurückzuführen sind. Selbst wenn letzteres der Fall sei, so haben nach Ansicht des Berufungsgerichts den Mietern niemals Ersatzansprüche gegen V. oder die Beklagte zugestanden. In den Schutzbereich des Architektenvertrages seien sie nicht einbezogen gewesen, und eine deliktische Verkehrssicherungspflicht dahin, daß in das Gebäude eingebrachte Sachen keine Schäden durch eindringende Feuchtigkeit erlitten, habe V. gegenüber den Mietern nicht oblegen.

II.

Das Berufungsurteil hält der rechtlichen Nachprüfung nicht in allen Punkten stand.

1. Im Ergebnis mit Recht verneint das Berufungsgericht allerdings eine vertragliche Einstandspflicht des V. für die Schäden der Mieter als Grundlage für einen von der Klägerin durch gesetzlichen Forderungsübergang (§ 67 Abs. 1 VVG) erworbenen originären Ausgleichsanspruch der D.I.AG gegen die Beklagte (§§ 426 Abs. 1, 1967 Abs. 1 BGB). Dabei kann offenbleiben, ob der Begründung des Berufungsgerichts zu folgen ist, die Mieter seien in den Schutzbereich des Architektenvertrages nicht einbezogen gewesen, weil dem Bauherrn ihnen gegenüber keine besondere Fürsorgepflicht oblegen habe (zu letzterem siehe Senatsurteile vom 29. September 1959 - VI ZR 194/58 - VersR 1959, 1009, 1010 und vom 30. April 1968 - VI ZR 29/67 - VersR 1968, 673, 674; vgl. auch BGH, Urteile vom 2. November 1983 - IVa ZR 20/82 - VersR 1984, 85, 86 und vom 7. November 1984 - VIII ZR 182/83 - NJW 1985, 489 f). Die Ablehnung vertraglicher Ersatzansprüche der Mieter wird jedenfalls von

dem unstreitigen Umstand getragen, daß V. gemäß § 11 Nr. 1 des Architektenvertrages vom 7. Juli 1971 bei nicht vertragsgemäßer Erstellung des Werkes nur für den am Bauwerk entstandenen Schaden haftete, wodurch zumindest seine vertragliche Einstandspflicht gegenüber dem Bauherrn für Folgeschäden der hier streitigen Art ausgeschlossen war (vgl. BGH, Urteil vom 24. April 1975 - VII ZR 114/73 - VersR 1975, 857, 858). Den Mietern können aber aufgrund des Architektenvertrages grundsätzlich keine weitergehenden Ansprüche gegenüber dem Architekten zustehen als dessen Vertragspartner, dem Bauherrn, selbst (BGHZ 33, 247, 250; 56, 269, 272). Die Klägerin hat nicht vorgetragen, daß dies hier nach dem Willen der Vertragsparteien ausnahmsweise anders sein sollte.

2. Rechtsfehlerhaft hält aber das Berufungsgericht auch einen Ausgleichsanspruch der Klägerin gegen die Beklagte aufgrund einer deliktischen Einstandspflicht des V. gegenüber den Mietern wegen Verletzung ihres Eigentums (§ 823 Abs. 1 BGB) nicht für gegeben.

a) Nicht gefolgt werden kann zunächst der Ansicht des Berufungsgerichts, etwaige Fehlleistungen des V. stellten schon deshalb keinen zum Schadensersatz verpflichtenden Eingriff in das Eigentum der Mieter dar, weil diese ihre Sachen erst später in den bereits vollendeten Bau eingebracht hätten. Wie sich aus den im Berufungsurteil angeführten Entscheidungen und der Verweisung auf die Gründe des landgerichtlichen Urteils ergibt, will sich das Berufungsgericht

mit dieser Begründung ersichtlich an die ständige Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs anlehnen, daß die Verschaffung des Eigentums an einem mit Mängeln behafteten Bauwerk keine Verletzung des Eigentums an dieser Sache ist und deshalb eine mangelhafte Bauleistung als solche auch keine Ersatzansprüche aus unerlaubter Handlung nach § 823 Abs. 1 BGB auslöst (so grundlegend BGHZ 39, 366, 367; zuletzt BGH, Urteil vom 7. November 1985 - VII ZR 270/83 - BGHZ 96, 221, 228 f = BauR 1986, 211, 214 m.w.N.). Diese Rechtsprechung betrifft jedoch andere, mit der vorliegenden nicht vergleichbare Fallgestaltungen. Im Streitfall sind die in das Gebäude eingebrachten Sachen der Mieter erst durch das eindringende Wasser beschädigt worden; insoweit steht eine Eigentumsverletzung im Sinne des § 823 Abs. 1 BGB außer Frage.

b) Mit nicht rechtsfehlerfreien Erwägungen läßt das Berufungsgericht Ersatzansprüche der Mieter aus unerlaubter Handlung ferner daran scheitern, daß V. ihnen deliktsrechtlich nicht für die mangelnde Tauglichkeit des Gebäudes, Schutz vor eindringendem Wasser zu gewähren, und die darauf beruhenden Mangelfolgeschäden einzustehen gehabt hätte.

aa) Wie auch das Berufungsgericht nicht erkennt, ist der Architekt nicht nur vertraglich gegenüber seinem Auftraggeber gehalten, dafür zu sorgen, daß das Bauwerk plangerecht und frei von Mängeln erstellt wird (siehe dazu BGHZ 62, 204, 206; 82, 100, 105 f). Ihn trifft vielmehr prinzipiell gegenüber diesem wie gegenüber dritten Personen, die bestimmungsgemäß mit dem Bauwerk in Berührung kommen, auch deliktisch die Verkehrs(sicherungs)pflcht, etwaigen

Gefahren, die von dem Bauwerk für Gesundheit und Eigentum ausgehen, vorzubeugen und sie gegebenenfalls abzuwehren. Denn nach ständiger Rechtsprechung ist derjenige, der eine Gefahrenlage schafft und in der Lage ist, ihr abzuhelpen, grundsätzlich auch verpflichtet, die nötigen Vorkehrungen zu treffen, um eine Schädigung anderer möglichst zu verhindern (vgl. Senatsurteile vom 12. Februar 1985 - VI ZR 193/83 - NJW 1985, 1773, 1774 und vom 30. April 1985 - VI ZR 162/83 - VersR 1985, 781). Deshalb kann ein Architekt aus unerlaubter Handlung für Körper- und Sachschäden einzustehen haben, die auf seinen Planungs- oder Aufsichtsfehlern beruhen, wie z.B. für Schäden durch das Herabstürzen einer mangelhaft erstellten Dachkonstruktion oder Decke (BGH, Urteile vom 20. Oktober 1964 - VI ZR 114/63 - VersR 1964, 1250, 1251 und vom 11. März 1971 - VII ZR 132/69 - VersR 1971, 644, 646); gleiches gilt für Schäden durch ungesicherte Glaswände (Senatsurteil vom 30. Januar 1968 - VI ZR 150/66 - VersR 1968, 470, 471) oder für die Folgen eines Sturzes auf einer fehlerhaft konstruierten Wendeltreppe (Senatsurteil vom 6. Oktober 1970 - VI ZR 223/69 - VersR 1971, 84, 85). In diesen Fällen findet die deliktische Haftung des Architekten ihre innere Rechtfertigung in dem von ihm (mit-)verursachten gefahrdrohenden Zustand des von dem Bauherrn dem Verkehr zugänglich gemachten Gebäudes, d.h. in dem Umstand, daß sich infolge mangelhafter Architektenleistungen unmittelbar aus dem Bauwerk selbst Gefahren für die Schutzgüter dritter Personen ergeben haben (zur Verkehrssicherungspflicht des Architekten allgemein siehe BGHZ 68, 169, 175 ff; Ganten BauR 1973, 148, 153 ff; zur bauwerkbezogenen Sicherungspflicht vgl. Senatsurteil vom 6. Oktober 1970 = aaO; Schmalz NJW 1977, 2041, 2044).

11

bb) Im Streitfall gingen allerdings von dem Bauwerk selbst Gefahren für die Sachen der Mieter, wie sie sich hier aktualisiert haben, nicht unmittelbar aus. Sie sind vielmehr durch Niederschläge ausgelöst worden, gegen die das Gebäude wegen der - zu unterstellenden - Fehler des Architekten keinen ausreichenden Schutz bot. Indes kann es für die deliktische Haftung des Architekten prinzipiell keinen entscheidenden Unterschied machen, ob derartige Witterungseinflüsse etwa wegen Baumängeln zur Rissebildung führen oder das Gebäude gar zum Einsturz bringen und die eingebrachten Sachen auf diesem Wege unmittelbar durch das Bauwerk selbst, z.B. durch herabstürzende Bauteile, beschädigt werden oder ob sich in der Beschädigung dieser Sachen Isolierungsmängel des Gebäudes auswirken, für die der Architekt mitverantwortlich ist (so schon BGH, Urteil vom 24. April 1975 = aaO). Grundsätzlich kann der Verkehr darauf vertrauen, daß das Bauwerk auch vor derartigen Witterungseinflüssen schützt; denn gerade auch vor den Unbilden der Witterung soll das Gebäude seinen Bewohnern Schutz gewähren, und sie vertrauen deshalb nicht nur sich selbst, sondern auch die von ihnen eingebrachten Sachen diesem Schutz des Hauses an. Auch in Fällen wie hier werden somit die Gefahren für die Bewohner nicht eigentlich durch die Witterung, sondern durch ihr Vertrauen in den Schutz des Gebäudes ausgelöst; das läßt deliktische Sicherungspflichten der für diesen Schutz Verantwortlichen entstehen, auf deren von ihnen in Anspruch genommenen beruflichen Sachverstand sich die Vertrauenserwartung gründen kann und die dementsprechend für die Erfüllung dieser Erwartung, also für den Schutz vor den genannten Gefahren, mitgarantieren.

Freilich wird die deliktische Verantwortlichkeit dieser "Garanten" nicht nur von ihren faktischen und rechtlichen Einflußmöglichkeiten in den Grenzen ihrer beruflichen Zuständigkeit für das Bauwerk, sondern auch von Art und Maß des im konkreten Fall veranlaßten Vertrauens für den Verkehr mitbestimmt. Von einem Gebäude, das etwa auf Veranlassung des Bauherrn zur Kostenersparnis in Billigstbauweise erstellt worden ist, kann der Verkehr keinen perfekten Schutz gegen Witterungseinflüsse erwarten; hier kann gegebenenfalls dem Eigentümer die alleinige Haftungszuständigkeit dafür zuwachsen, daß er die Eröffnung des Verkehrs zu dem Gebäude entsprechend beschränkt oder ihn jedenfalls über die Mängel rechtzeitig unterrichtet, damit von den Bewohnern eigene Dispositionen zur Gefahrenabwehr getroffen werden können. Entsprechendes gilt von der Zweckbestimmung des Gebäudes; ist es vornherein nicht zur Lagerung von besonders feuchtigkeitsempfindlichen Gegenständen erstellt worden, so ist es allein Sache des Hauseigentümers, dem durch Beschränkung des Benutzerkreises Rechnung zu tragen.

Zudem sind die deliktischen Verkehrspflichten beschränkt auf eine zumutbare Abwehr von Gefahren für Gesundheit und Eigentum der Benutzer des Gebäudes; sie gehen nicht soweit, ihnen ganz allgemein die ungestörte Nutzung des Hauses zu gewährleisten. Das Nutzungsinteresse selbst ist dem Schutz allein der Vertragsordnung vorbehalten; seine Beeinträchtigung kann grundsätzlich nur vertragliche Ersatzansprüche auslösen (Senatsurteile vom 17. März 1981 - VI ZR 191/79 - BGHZ 80, 186, 189 = VersR 1981, 639, 640 und vom 18. September 1984 - VI ZR 51/83 - VersR 1984, 1151, 1152). Schon das kann unter Umständen dazu führen, daß sich die Benutzer des

Gebäudes, jedenfalls wenn sie trotz Kenntnis konkreter Gefahren für ihre Gesundheit oder ihr Eigentum aufgrund von Baumängeln ihr Nutzungsinteresse uneingeschränkt zu realisieren suchen, auf deliktische Ersatzpflichten nicht berufen können, weil diese hier in Wahrheit für ein Interesse in Anspruch genommen werden, das durch die Deliktsordnung nicht geschützt ist. Schließlich können in derartigen Fällen Haftungsverantwortlichkeiten auch durch den rechtlichen Gesichtspunkt des Handelns auf eigene Gefahr (§ 242 BGB) und durch Obliegenheiten zu eigenen Schutzmaßnahmen (§ 254 BGB) beschränkt sein.

In erster Linie erwachsen daher deliktische Haftungsverantwortlichkeiten des Architekten der hier infrage stehenden Art aus verborgenen Gefahren des Bauwerks für Gesundheit und Eigentum seiner Benutzer, mit denen diese nicht zu rechnen brauchen. In Grenzen können aber derartige Gefahren auch dann, wenn sie nicht verborgen sind, deliktische Ersatzansprüche auslösen, solange etwa ihre Eigenart oder ihre Quelle nicht erkennbar ist und deshalb den Betroffenen ein ausreichender Selbstschutz nicht möglich ist oder wo mit sachwidrigem Umgang mit der Gefahr gerechnet werden muß.

Im Streitfall kann, da insoweit jede Sachaufklärung fehlt, von dem Ausschluß einer deliktischen Verantwortlichkeit des Architekten V. für Feuchtigkeitsschäden an den Sachen und Einrichtungen der Mieter aus den vorgenannten Gesichtspunkten nicht ausgegangen werden. Das Gebäude war für die hier infragestehende Nutzung durch ein Kaufhaus und ein Möbelgeschäft errichtet und mußte deshalb durch eine entsprechende Isolierung Schutz vor den behaupteten Feuchtigkeitsschäden bieten. Zwar sind die Schäden nach dem Vortrag

der Klägerin über Jahre hinweg immer wieder aufgetreten; ihre Ursache ist aber lange Zeit unbekannt geblieben, so daß nach dem Klagevorbringen alle Bemühungen, die Mängel zu beheben, erfolglos geblieben sind. Bei dieser Sachlage hätte das Berufungsgericht die Klage nicht abweisen dürfen, ohne zu prüfen, ob und gegebenenfalls mit welchen schadensursächlichen Mängeln die von V. erbrachten Architektenleistungen behaftet waren und ob V. insoweit ein Verschulden traf.

III.

Das Berufungsurteil ist deshalb aufzuheben und der Rechtsstreit gemäß § 565 Abs. 1 ZPO zur weiteren Sachaufklärung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen. Falls die

aus den vorstehenden Gründen zu treffenden weiteren Feststellungen dem Berufungsgericht die Überzeugung von einer Haftungsverantwortlichkeit des V. vermitteln sollten, wird auch zu prüfen sein, zu welchem Anteil danach die Beklagte gegenüber der Klägerin gemäß § 426 Abs. 1 BGB zum Ausgleich verpflichtet ist.

Dr. Steffen

Scheffen

Dr. Ankermann

Dr. Lepa

Bischoff