

Verkündet
am 26. September 1961
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

des Architekten Götz R [REDACTED], B [REDACTED]-Ch [REDACTED],
I [REDACTED]allee [REDACTED],

Beklagten, Berufungsbeklagten
und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

Renate L a [REDACTED], geb. am [REDACTED].1.1957, vertreten durch
ihre Mutter Siegrid La [REDACTED] geb. Re [REDACTED], B [REDACTED]-Ch [REDACTED]-
[REDACTED], Br [REDACTED]straße [REDACTED],

Klägerin, Berufungsklägerin und
Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

hat der VI. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 26. September 1961 unter Mitwirkung des
Senatspräsidenten Dr. Engels und der Bundesrichter Dr. K.E.
Meyer, Hanebeck, Dr. Bode und Dr. Hauß

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Beklagten wird das Urteil
des 10. Zivilsenats des Kammergerichts vom 25.
Juni 1960 aufgehoben, soweit es das Urteil der
13. Zivilkammer des Landgerichts Berlin-Charlot-
tenburg vom 8. Dezember 1955 teilweise abgeän-
dert hat.

Die Berufung der Klägerin gegen dieses Urteil
wird in vollem Umfange zurückgewiesen.

Die Kosten der Rechtsmittel fallen der Klägerin
zur Last.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Klägerin wohnte mit ihrer Mutter im 4. Stock des Hauses B[REDACTED]-Ch[REDACTED], Br[REDACTED]-Str. [REDACTED], zur Miete, das dem Beklagten gehört. Als die Mutter am 9. Oktober 1958 mit der damals 1 Jahr 4 Monate alten Klägerin den Fahrstuhl des Hauses zur Erreichung der Wohnung benutzte, riß sich die Klägerin von der Hand der Mutter los, stürzte hin und geriet dabei mit dem rechten Arm in die etwa 1,8 cm breite Fuge zwischen dem Aufzugkorb und der Wand des Fahrstuhlschachtes. Durch ein sofortiges Drücken auf den Halteknopf brachte die Mutter den Fahrstuhl vor Erreichung des ersten Stockes zum Stehen. Noch ehe sie den Arm der Klägerin aus der eingeklemmten Lage befreien konnte, setzte sich der Fahrstuhlkorb nach oben in Bewegung, weil der Fahrstuhl von außen durch Drücken auf den hierzu bestimmten Knopf angefordert wurde. Der eingeklemmte Arm wurde durch mehrere Stockwerke mitgeschleift und erheblich verletzt. Zur Vermeidung einer Verkrüppelung des Armes ist möglicherweise eine Operation erforderlich.

Die Klägerin ist der Ansicht, die Fahrstuhlanlage sei nicht verkehrssicher gewesen. Nach dem Unfall sei der Fahrstuhlmechanismus dahin geändert worden, daß die Arretierung durch den Halte(Not-)Knopf solange andauere, bis der Fahrgast den Fahrstuhl von innen wieder in Bewegung setze. Eine derartige Sicherung gegen Fahrstuhlunfälle sei aber von vornherein erforderlich gewesen.

Die Klägerin hat ein angemessenes Schmerzensgeld gefordert und um die Feststellung gebeten, daß der Beklagte ihr allen weiteren Schaden aus dem Unfall zu ersetzen hat.

- 3 -

Der Beklagte hat die Abweisung der Klage beantragt. Er weist darauf hin, daß die Fahrstuhl-anlage von einer hierfür konzessionsnierten Firma geliefert und von der Baupolizei nach einer Überprüfung durch den Technischen Überwachungsverein zur Benutzung freigegeben worden sei. Auch sei der Fahrstuhl laufend vom Technischen Überwachungsverein überprüft worden, und zwar zuletzt kurz vor dem Unfall. Beanstandungen seien nie erfolgt. Der Beklagte hat sich dann auf einen im Mietvertrag vereinbarten Haftungsausschluß berufen und hilfsweise geltend gemacht, der Mutter der Klägerin falle ein überwiegendes Verschulden zur Last, weil sie das Kind im Fahrstuhl nicht festgehalten habe.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen, das Oberlandesgericht hat die Feststellung getroffen, daß der Beklagte verpflichtet ist, den vermögensrechtlichen Schaden der Klägerin zur Hälfte zu ersetzen. Die weitergehende Berufung der Klägerin ist zurückgewiesen worden.

Mit der vom Berufungsgericht zugelassenen Revision verfolgt der Beklagte seinen Antrag auf Abweisung der Klage weiter. Die Klägerin bittet um Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

I. Nach Ansicht des Berufungsgerichts hat die Fahrstuhl-anlage den Anforderungen der Verkehrssicherheit nicht voll entsprochen, weil es möglich gewesen sei, den von innen durch Drücken des Haltknopfes angehaltenen Fahrstuhlkorb nach 7 Sekunden von außen wieder in Betrieb zu setzen. Das Berufungs-



gericht macht dem Beklagten persönlich keinen Schuldvorwurf aus dem Zustand der Anlage. Dieser habe keine eigenen Kontrolluntersuchungen vorzunehmen brauchen, um die Gefahrenquelle im Steuerungsmechanismus des Fahrstuhls zu erkennen. Er habe sich auf die fachmännische Prüfung der Anlage durch die Baupolizei und den Technischen Überwachungsverein verlassen dürfen, die der Freigabe vorausgegangen sei. Darüberhinaus habe er die Anlage laufend durch den fachlich anerkannten und besonders erfahrenen Technischen Überwachungsverein auf Mängel in der Verkehrssicherheit überprüfen lassen. Ein Vorwurf sei aber dem Technischen Überwachungsverein zu machen. Aufgrund ihrer Fachkunde hätten die von ihm beauftragten Personen die mögliche Gefahrenquelle erkennen müssen. Die alten Sicherungsbestimmungen für Selbstbediener-Fahrstühle hätten eine Einrichtung der Steuerung verlangt, die sichergestellt habe, daß bei einem belasteten Fahrkorb die Außensteuerung ausgeschlossen sei. Entgegen der Ansicht des Gutachters sei nicht einzusehen, daß bei den durch die sogenannte Sammelsteuerung verbesserten neuen Fahrstuhlanlagen geringere Sicherungsanordnungen gelten sollten. Im übrigen habe der Technische Überwachungsverein auch dann, wenn die alten Vorschriften nicht mehr maßgebend seien, bei den neuen Fahrstuhlanlagen den sich aus dem geänderten Steuerungssystem ergebenden Sicherungserfordernissen Rechnung tragen müssen. Der Beklagte habe gemäß § 278 BGB für das Verschulden des Technischen Überwachungsvereins einzustehen, da er diesem Verein die dem Vermieter obliegende Aufgabe übertragen habe, für die Verkehrssicherheit der Anlage zu sorgen. Der Mutter der Klägerin falle jedoch ein mitwirkendes Verschulden zur Last, da sie die Klägerin im Fahrstuhl nicht fest an der Hand gehalten habe, wie es erforderlich gewesen sei. Dieses Mitverschulden müsse sich die Klägerin im Rahmen der Vertragsbeziehungen anrechnen lassen. Das Berufungsgericht

hat eine hälftige Teilung des vermögensrechtlichen Schadens für angemessen erachtet und die entsprechende Feststellung der Schadensersatzpflicht des Beklagten getroffen. Den Schmerzensgeldanspruch hat das Berufungsgericht abgewiesen, weil dem Beklagten selbst keine Schuld zur Last falle und er hinsichtlich des Technischen Überwachungsvereins dargetan habe, daß ihn kein Auswahl- oder Überwachungsverschulden treffe.

II. Es kann dahinstehen, ob die von der Revision angegriffenen Ausführungen über ein Verschulden des Technischen Überwachungsvereins der rechtlichen Kontrolle standhalten. Denn eine Haftung des Beklagten für ein Verschulden dieses Vereins ist nach dem Mietvertrag ausgeschlossen.

§ 17 des Mietvertrages enthält folgende Bestimmung:

"Der Mieter verpflichtet sich, die Aufzugsbestimmungen in allen Punkten zu erfüllen; er verzichtet insbesondere dem Vermieter gegenüber auf Schadensersatzansprüche wegen Unfälle irgendwelcher Art, es sei denn, daß den Vermieter ein Verschulden trifft."

Das Berufungsgericht begründet seine Meinung, daß diese Bestimmung der vertraglichen Schadenshaftung des Beklagten aus § 538 BGB nicht entgegenstehe, mit dem Satz: "Ein Ausschluß der Haftung auch für den schuldhaft handelnden Erfüllungshelfen ist der unklar gefaßten Bestimmung nicht zu entnehmen."

Die Vertragsauslegung des Berufungsgerichts ist durch das Revisionsgericht zwar nicht aus dem Grunde frei nachprüfbar, weil es sich um eine sogenannte typische Vertrags-

bestimmung handelt, die formularmäßig festgelegt ist und für eine Menge bereits abgeschlossener oder künftig abzuschließender Verträge Geltung beansprucht; denn es ist nicht dargetan, daß der Wirkungsbereich des benutzten Mietvertragsformulars über das Gebiet des Kammergerichts hinausgeht (BGH II ZR 93/52 vom 28. Januar 1953 = LM § 549 ZPO Nr. 15). Wohl aber hat das Revisionsgericht, wie bei allen Verträgen, die Auslegung des Tatrichters daraufhin nachzuprüfen, ob sie gegen die Denkgesetze oder anerkannte Auslegungsregeln verstößt oder ob wesentliches Auslegungsmaterial unbeachtet geblieben ist (BGH ebenda).

Mit Recht weist die Revision darauf hin, daß die Begründung des Berufungsgerichts nicht erkennen läßt, daß die für die Auslegung einer Vertragsbestimmung maßgeblichen Gesichtspunkte (§§ 133, 157 BGB) Berücksichtigung gefunden haben. Indem das Berufungsgericht von vornherein den juristischen Begriff der "Haftung für Erfüllungsgehilfen" heranzieht, versperrt es sich den Blick dafür, daß die sich an juristische Laien wendenden Bestimmungen zunächst unter Erforschung des Willens der Beteiligten (§ 133 BGB) so aufgefaßt werden müssen, wie sie bei unbefangenen Lesern nach Treu und Glauben unter Würdigung ihrer Interessenlage verstanden werden. In der Bestimmung kommt das Bestreben des Vermieters zum Ausdruck, einer Haftung für solche Fahrstuhlunfälle zu entgehen, die er auch bei sorgfältiger Wahrnehmung seiner Überwachungspflichten nicht vermeiden konnte. Dieses Bestreben, das Haftungsrisiko einer Fahrstuhlanlage zu beschränken, ist verständlich, da eine solche Anlage eine besondere Gefahrenquelle darstellt, und da die Anlage und die Überwachung einer solchen Anlage Spezialkenntnisse erfordert, über die

der Vermieter normalerweise nicht verfügt. Einem Mieter, der die Bestimmungen über den Gebrauch der Fahrstuhlanlage mit einiger Sorgfalt liest, muß bewußt werden, daß der Vermieter seine Haftung aus Fahrzeugunfällen einschränken will und daß es die Anerkennung dieser Einschränkung durch die Unterzeichnung des Mietvertrages ausschließt, aus schuldlos unentdeckten Mängeln der Anlage Schadensersatzansprüche gegen den Vermieter herzuleiten. Zwar liegt es nahe, die Freizeichnungsklausel nicht so weit auszulegen, daß eine Haftung des Vermieters auch dann entfällt, wenn die von ihm mit der Hausverwaltung beauftragten Personen schuldhaft ihre Pflichten verletzt haben. Hätte etwa ein Hausverwalter erkennbare Mängel nicht gemeldet oder die laufend erforderlichen technischen Kontrollen nicht veranlaßt, so mag der Grundsatz Bedeutung gewinnen, daß Freizeichnungsklauseln im Zweifel eng und zu Lasten desjenigen auszulegen sind, der die Benutzung eines die Freizeichnung enthaltenden Vertragsformulars veranlaßt hat (BGHZ 5, 111; 22, 90, 96). Im vorliegenden Fall geht es aber nicht um ein Verschulden der Leute des Vermieters und einen Mangel in seiner engeren Organisationssphäre, vielmehr wird die Haftung des Vermieters aus einem Verschulden des öffentlich anerkannten und für eine Sicherheitskontrolle besonders kompetenten Technischen Überwachungsvereins hergeleitet, der bei den neuen, auf Sammelsteuerung eingerichteten Fahrstühlen damals noch nicht beanstandete, daß die Arretierung des Fahrstuhlkorbes von innen durch eine Anforderung von außen aufgehoben werden konnte, wodurch sich unter gewissen Umständen eine Gefahrenquelle für die Fahrgäste ergab. Nun kann die Schadenshaftung des Vermieters aus positiver Vertragsverletzung gemäß §§ 538, 278 BGB auch aus dem Verschulden eines vom Vermieter beauftragten selbständi-

gen Unternehmens abgeleitet werden, das in seinem Auftrag für die Erhaltung der vermieteten Sache in verkehrssicheren Zustand sorgen soll. Es bleibt aber die Frage zu entscheiden, ob die Mieter wirklich der Auffassung sein durften, der von ihnen ausgesprochene Haftungsverzicht schließe es nicht aus, den Vermieter für eine unzureichende Sicherheitskontrolle der Fachleute des Technischen Überwachungsvereins verantwortlich zu machen. Bei einer solchen Auslegung wäre die Klausel über die Haftungsbeschränkung nahezu entwertet. Auch wenn der Vermieter alles getan hat, um seinen Mietern eine verkehrssichere Fahrstuhl Anlage zur Verfügung zu stellen, müßte er dafür einstehen, daß die für die Kontrolle der Fahrstuhl Anlage zuständigen Fachkräfte einer öffentlich anerkannten Überwachungsorganisation zunächst der irrigen Ansicht waren, der Steuerungsmechanismus der neuen Fahrstuhl Anlagen genüge den zu stellenden Sicherheitsanforderungen. Eine Auslegung, die den Haftungsverzicht in diesem Falle nicht gelten läßt, würde sich sowohl mit dem Sprachgebrauch des täglichen Lebens in Widerspruch setzen, aber auch gegen Treu und Glauben verstoßen. Angesichts der lückenhaften Gründe des Berufungsurteils, das die für die Auslegung wesentlichen Gesichtspunkte nicht heranzieht, ist das Revisionsgericht nicht gehindert, die Vertragsurkunde in der geschehenen Weise selbst auszulegen (BGH II ZR 51/51 vom 24. November 1951 = LM § 133 (A) BGB Nr. 2).

Die die Haftung des Vermieters aus § 538 BGB einschränkende Vertragsbestimmung gilt auch für die minderjährigen Kinder des Mieters, die in der Mietwohnung wohnen und die Schutzwirkungen des Mietvertrages in Anspruch

nehmen. Bedenken gegen die Wirksamkeit der Haftungseinschränkung ergeben sich auch nicht aus anderen Rechtsgründen. Es bedeutet keine unbillige Einschränkung der Rechte des Mieters, wenn die Schadenshaftung des/^{Vermieters} aus Fahrstuhlunfällen in der dargelegten Weise abgemildert wird (vgl. BGHZ 22, 90). Daß die Bestimmung über die Haftungseinschränkung in der etwas umfangreichen Hausordnung (§ 17 des Mietvertrages) enthalten ist, erklärt sich daraus, daß es sich im Rahmen des Mietvertrages um einen Sonderpunkt handelt. Bei einem etwas aufmerksamen Lesen des Mietvertrages, das vorausgesetzt werden muß, ist die Bestimmung nicht zu übersehen.

Der Klägerin bleibt die Möglichkeit offen, Schadensersatzansprüche gegen die für die Anlage des Fahrstuhls verantwortliche Firma und die für die Überwachung zuständige Organisation zu stellen, wenn sie eine schuldhafte Verletzung der Sicherheitserfordernisse dartun kann, die bei Fahrstuhl Anlagen zu stellen sind.

III. Demgemäß war die Klage unter teilweiser Aufhebung des angefochtenen Urteils in vollem Umfang abzuweisen.

Die Entscheidung über die Kosten beruht auf §§ 91,
97 ZPO.

Engels

Dr. K.E. Meyer

Hanebeck

Dr. Bode

Dr. Hauß