

Pür das Nachschlagewerk!
Nicht für die Amtliche Sammlung!

21
2346 056

Gesetz: BGB § 328

Rechtsatz: Baut ein Bauunternehmer ein bis auf die Umfassungsmauern zerstörtes Haus im Auftrag von Mietern mit Zustimmung des Hauseigentümers teilweise auf, so kann er nicht nur seinen Auftraggebern sondern auch dem Hauseigentümer gegenüber die Verpflichtung haben, die Umfassungsmauern auf ihre Standfestigkeit zu untersuchen und auf eine etwaige Einsturzgefahr hinzuweisen.

Aktenzeichen: VI ZR 315/52

Urt. d. BGH. v. 24. Februar 1954

LG Düsseldorf
OLG Düsseldorf

24

VI ZR 315/52
Verkündet am 24. Februar 1954
[REDACTED], Justizassistent als
Urkundsbeamter der Geschäfts-
stelle

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

In dem Rechtsstreit

"N[REDACTED]", Allgemeine Versicherungs-Aktiengesellschaft,
vertreten durch ihren Vorstand, Dr. Werner P[REDACTED] in L[REDACTED],
B[REDACTED]straße [REDACTED],

Klägerin, Berufungsklägerin und
Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

gegen

den Bauunternehmer Karl B[REDACTED] sen. in D[REDACTED], H[REDACTED]-
straße [REDACTED],

Beklagten, Berufungsbeklagten und
Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

hat der VI. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 17. Februar 1954 unter Mitwirkung
der Bundesrichter Dr. Kleinewefers, Dr. Gelhaar, Hanebeck,
Dr. Bode und Dr. Kaul

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil des
4. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Düsseldorf
vom 14. Oktober 1952 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung, auch
über die Kosten des Rechtsstreits, an das Berufungs-
gericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Klägerin ist Haftpflichtversicherer des Eigentümers eines im Kriege ausgebrannten viergeschossigen Hauses in D■■■■■■■■■■, dessen Umfassungsmauern mit einem die Straßenfront krönenden Schildgiebel erhalten geblieben waren. Im Frühjahr 1949 liessen zwei Mieter mit Zustimmung des Eigentümers das Erdgeschoß und das erste Obergeschoß durch den Beklagten auf ihre Kosten aufbauen. Der Beklagte führte den Auftrag aus, obwohl die dafür nachgesuchte Baugenehmigung mit Rücksicht auf die Lage des Grundstücks in einem Bausperrbezirk noch nicht erteilt war. Nach Abschluß der Bauarbeiten stürzte der obere Teil der freistehenden Frontmauer mit dem Schildgiebel am 26. Oktober 1949 bei einem Sturm ein. Durch die herabfallenden Mauerteile wurden die neu ausgebauten Räume beschädigt und mehrere Straßenpassanten verletzt. Die Klägerin hat auf Grund des mit dem Hauseigentümer geschlossenen Versicherungsvertrages die Ersatzansprüche der Geschädigten im Vergleichswege befriedigt.

Mit der Behauptung, sie habe an die geschädigten Straßenpassanten 5 050,- DM und an die beiden Mieter 650 DM bezahlt, hat die Klägerin zunächst diese 5 700,- DM nebst Zinsen eingeklagt. Sie ist der Ansicht, der Beklagte hafte für den entstandenen Schaden, weil er die Standfestigkeit der Ruinen nicht geprüft und ihre Abtragung nicht veranlaßt habe, außerdem aber auch deshalb, weil er den Bau ohne polizeiliche Baugenehmigung ausgeführt habe.

Der Beklagte hat vorgetragen, er sei nicht verpflichtet gewesen, die von dem Neubau nicht berührten alten Mauerteile zu prüfen. Diese hätten sich aber auch zur Zeit der Bauausführung noch in einwandfreiem Zustand be-



funden. Durch den Einbau neuer Räume sei ihre Standfestigkeit sogar erhöht worden.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Im zweiten Rechtszug hat die Klägerin ihren Anspruch mit der Begründung, sie habe inzwischen weitere 2 000,- DM an einen geschädigten Straßenpassanten zahlen müssen auf 7 700,- DM erhöht. Ihre Berufung ist insoweit durch Teilurteil zurückgewiesen worden, als sie Ersatz der an die verletzten Straßenpassanten gezahlten Entschädigung in Höhe von 7 050 DM begehrt hat. Mit der Revision verfolgt sie den Klageanspruch hinsichtlich des abgewiesenen Teiles weiter. Der Beklagte beantragt, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

I. Das Berufungsgericht hat ausgeführt, die Klägerin könne nur solche Ansprüche geltend machen, die gemäß § 67 Abs 1 VVG von ihrem Versicherungsnehmer auf sie übergegangen seien. Ein selbständiger Anspruch des Versicherungsnehmers gegen den Beklagten sei nicht zu erkennen. Es käme nur ein Ausgleichsanspruch aus § 426 Abs 2 und § 840 Abs 3 BGB in Betracht. Dieser habe aber zur Voraussetzung, daß der Hauseigentümer und der Beklagte den Geschädigten als Gesamtschuldner gehaftet hätten. Den hier allein in Betracht kommenden Straßenpassanten hätten aber weder vertragliche noch gesetzliche Ansprüche gegen den Beklagten zugestanden. Insbesondere hafte er ihnen nicht nach § 823 Abs 1 BGB, denn er habe die ihnen entstandenen Schäden nicht im Sinne eines adäquaten Kauselverlaufs verursacht. Der Einbau neuer Räume habe die Standfestigkeit der Ruinenteile nicht gemindert sondern erhöht. Zu einer Untersuchung der Ruinen auf ihre Standfestigkeit sei der Beklagte den geschädigten Straßenpassanten gegenüber nicht verpflichtet gewesen. Zudem wür-

de die Untersuchung des Mauerwerks allein den Einsturz noch nicht verhindert haben. Daß die Mauern im Falle einer festgestellten Einsturzgefahr auch tatsächlich abgetragen worden wären, habe die Klägerin nicht in schlüssiger Weise dargelegt. Eine allgemeine Verkehrspflicht des Beklagten, die gesamten Mauern und Bauteile eines Gebäudes, dessen Erdgeschoß und erstes Obergeschoß er ausgebaut habe, auf ihre Standfestigkeit bei besonderen Sturmbelastungen zu überprüfen, könne nicht anerkannt werden. Dies würde sonst zu einer Abwälzung des Risikos und der Haftung des Gebäudeeigentümers führen, die willkürlich und ungerechtfertigt wäre.

Ebensowenig sei eine Haftung des Beklagten aus § 823 Abs 2 BGB in Verbindung mit § 367 Nr 15 StGB gegeben. Die Strafbestimmung des § 367 Nr 15 StGB sei kein Schutzgesetz i.S. des § 823 Abs 2 BGB. Außerdem stehe auch ein Verstoß des Beklagten gegen § 367 Nr 15 StGB nicht in ursächlichem Zusammenhang mit dem schadenstiftenden Ereignis. Wäre der Beklagte dieser Vorschrift nachgekommen, so wäre der Einsturz dennoch nicht verhindert worden. Es komme daher nicht darauf an, ob die Baubehörde vor der Erteilung der Baugenehmigung stets die Standfestigkeit sämtlicher Ruinenteile überprüft haben würde. Aus dem Verstoß gegen § 367 Nr 15 StGB könne keinesfalls eine Verpflichtung des Beklagten gegenüber den Straßenpassanten zur Überprüfung des vom Ausbau nicht betroffenen Mauerwerks hergeleitet werden. Es sei nicht angängig, einem Bauunternehmer, der Bauarbeiten vor ihrer polizeilichen Genehmigung beginne, Aufgaben aufzuerlegen, welche die Baubehörde der Allgemeinheit gegenüber wahrzunehmen habe. Den Straßenpassanten hätten daher keine Schadensersatzansprüche gegen den Beklagten erwachsen können. Infolgedessen fehle es auch an einer gesetzlichen Ausgleichspflicht gegenüber dem Hauseigentümer.

II. Die Revision ist begründet.

1. Das Berufungsgericht ist zutreffend davon ausgegangen, daß der mit der Klage kraft gesetzlichen Forderungsübergangs gemäß § 67 Abs 1 VVG geltend gemachte frühere Anspruch des Hauseigentümers sich nicht aus den Ausgleichsbestimmungen der §§ 426 und 840 BGB herleiten lasse. Diese haben nämlich zur Voraussetzung, daß der Hauseigentümer und der Beklagte als Gesamtschuldner für den Schaden hafteten, den die Straßenpassanten durch den Mauereinsturz erlitten haben. Bei dem Hauseigentümer ergibt sich eine solche Haftung unmittelbar aus § 836 BGB. Eine ein Gesamtschuldverhältnis begründende Haftung des Beklagten aus unerlaubter Handlung hat das Berufungsgericht jedoch mit Recht als nicht gegeben erachtet.

a) Dem Beklagten könnte allerdings nach der Rechtsprechung des Reichsgerichts eine Verkehrssicherungspflicht hinsichtlich der von den Hausruinen ausgehenden Gefahren erwachsen sein, wenn er eine solche durch Vertrag übernommen hätte. Das Reichsgericht hat in ständiger Rechtsprechung die Ansicht vertreten, daß derjenige, der einem anderen gegenüber die vertragliche Verpflichtung übernommen habe, an dessen Stelle Obliegenheiten zu erfüllen, deren Vernachlässigung geeignet ist, das Leben, den Körper oder die Gesundheit dritter Personen zu verletzen, sich einer unerlaubten Handlung i.S. des § 823 BGB schuldig macht, wenn er es vorsätzlich oder fahrlässig unterläßt, für die Erfüllung jener Obliegenheiten zu sorgen (RGZ 63, 308; 127, 14; 156, 193; Warn 1929, Nr 47; 1912 Nr 383; 1911 Nr 28; und BGB RGRK 10. Aufl § 823 Anm 10). In solchen Fällen kann der Schuldige sich nicht darauf berufen, daß er die Verpflichtung nicht der Allgemeinheit, sondern nur dem Vertragsgegner gegenüber übernommen habe. Er hat vielmehr dem anderen Vertragsteil gegen-

über dessen Verpflichtung gegen die Allgemeinheit übernommen. Hieraus ergibt sich aber andererseits auch eine Begrenzung für die Haftpflicht gegenüber der Allgemeinheit. Der Umfang der übernommenen Pflichten und das Maß der zu beobachtenden Sorgfalt kann nicht über den Umfang der Obliegenheiten hinausgehen, die der Vertragsgegner der Allgemeinheit gegenüber zu erfüllen hat. Soweit darüber hinaus Verpflichtungen übernommen werden, können Dritte aus deren Verletzung keine Schadensersatzansprüche gemäß § 823 BGB herleiten (RG Gruchot 70, 612). Es besteht kein Anlaß, von diesen Grundsätzen abzuweichen. Der Beklagte hat nur mit den Mietern, welche den Ausbau des Hauses auf ihre Kosten vornahmen, nicht aber mit dem Hauseigentümer einen Vertrag geschlossen. Es mag zutreffen, daß er damit seinen Auftraggebern gegenüber auch die Verpflichtung zur Prüfung der Standfestigkeit der Umfassungsmauern übernommen hatte, da hiervon die Sicherheit des Neubaus abhängig war. Den Mietern lag jedoch hinsichtlich der Ruinen keine Verkehrssicherungspflicht zugunsten der Allgemeinheit ob. Eine solche hatte lediglich der Grundstückseigentümer nach Maßgabe des § 836 BGB. Dem Beklagten konnte daher weder aus § 823 noch aus § 838 BGB eine Verkehrssicherungspflicht gegenüber der Allgemeinheit erwachsen. Aus diesen Gesichtspunkten konnten daher den Straßenpassanten, um deren Ansprüche es sich in dem angefochtenen Teilurteil handelt, keine Schadensersatzansprüche gegen den Beklagten erwachsen.

b) Im Ergebnis zutreffend hat das Berufungsgericht auch eine Haftung des Beklagten gegenüber den bei dem Maueresturz verletzten Straßenpassanten aus § 823 Abs 2 BGB in Verbindung mit § 367 Nr 15 StGB verneint. Rechtsirrig ist allerdings die Ansicht des Berufungsgerichts, daß die Vorschrift des § 367 Nr 15 StGB, die das Bauen ohne baupolizeiliche Genehmigung unter Strafe stellt, kein Schutz-

gesetz i.S. des § 823 Abs 2 BGB sei. Das Gegenteil hat der erkennende Senat im Anschluß an die ständige Rechtsprechung des Reichsgerichts (BGB RGRK 10. Aufl Anm 14 III b zu § 823 BGB) bereits in dem Urteil vom 8. Juli 1953 - VI ZR 36/52 ausgesprochen. Mit Recht hat das Berufungsgericht jedoch darauf hingewiesen, daß der Mauereinsturz nicht in ursächlichem Zusammenhang mit dem verbotswidrigen Handeln des Beklagten gestanden habe. Hätte er den Bau nicht begonnen, weil die Bauerlaubnis noch nicht vorlag, so wäre der Einsturz nicht verhindert worden, denn dieser stand mit dem Neubau als solchem in keinem Zusammenhang. Es ist vielmehr unstreitig, daß die Standfestigkeit der Randmauern durch den Einbau zweier Geschosse nur erhöht wurde. Es ist deshalb unerheblich, ob die Baubehörde vor der Erteilung der Bauerlaubnis eine Prüfung der Ruinen auf ihre Standfestigkeit vorgenommen und nötigenfalls die Niederlegung der vom Einsturz bedrohten Mauerteile veranlaßt haben würde.

c) Dem Berufungsgericht ist auch darin zuzustimmen, daß das Ausbauen des beschädigten Hauses dem Beklagten nicht der Allgemeinheit gegenüber die Verpflichtung auferlegte, die Festigkeit der Ruinen zu prüfen und gegebenenfalls für ihre Niederlegung Sorge zu tragen. Nach § 823 Abs 2 BGB in Verbindung mit der Strafbestimmung des § 367 Nr 14 StGB, welche ebenso wie § 367 Nr 15 ein Schutzgesetz darstellt, könnte aus obiger Unterlassung eine Haftung des Beklagten gegenüber den verletzten Straßenpassanten nur dann entstanden sein, wenn die Untersuchung der Ruinen zu den einem Bauunternehmer bei der Errichtung eines Baues obliegenden Sicherungsmaßnahmen gehört hätte. Dies ist jedoch deshalb zu verneinen, weil die von den Ruinen ausgehende Gefahr mit den Bauarbeiten nicht in Zusammenhang stand.

2) Das Berufungsgericht hat jedoch nicht geprüft, ob aus dem zwischen den Mietern und dem Beklagten geschlossenen Bauvertrag dem Hauseigentümer unmittelbar Rechte gegen den Beklagten erwachsen sind, deren Verletzung einen Schadensersatzanspruch rechtfertigen könnte. Die Klägerin hat zwar eine derartige Auslegung des Vertrages nicht in den Kreis ihrer rechtlichen Erörterungen gezogen und die Klage nur auf die Ausgleichsbestimmungen der §§ 426 und 840 BGB gestützt. Damit hat sie aber nicht zum Ausdruck gebracht, daß sie eine vertragliche Grundlage des Klageanspruchs ausschließen wollte. Das Gericht ist zwar an das tatsächliche Parteivorbringen gebunden, in der rechtlichen Würdigung des Parteivortrages aber völlig frei, soweit nicht klar ersichtlich ist, daß der Kläger an sich mögliche Ansprüche nicht geltend machen will (§ 559 S 2 ZPO). Es kann daher aus dem Parteivorbringen rechtliche Schlüsse ziehen, die von keiner Partei gezogen worden sind (RGZ 80, 364). Eine solche veränderte rechtliche Würdigung verstößt auch nicht gegen § 561 ZPO.

Die Umstände des Falles legen nun den Gedanken nahe, in dem zwischen den Mietern und dem Beklagten abgeschlossenen Ausbauvertrag gleichzeitig einen Vertrag zugunsten des Hauseigentümers im Sinne des § 328 BGB zu erblicken, wenn dies auch nicht ausdrücklich vereinbart worden ist. Da der Neubau von den Mietern mit Einwilligung des Grundstückseigentümers errichtet worden ist, kann davon ausgegangen werden, daß alle Beteiligten sich des Übergangs der neuen Gebäudeteile in das Eigentum des Grundstückseigentümers bewußt waren, wenn auch die nähere Regelung des Innenverhältnisses zwischen Mietern und Grundstückseigentümer nicht vorgetragen worden ist. Es gehörte mithin zu dem Geschäftszweck, daß der Ausbau neben dem im Vordergrund stehenden Interesse der Mieter auch zugunsten des Grundstückseigen-

tümers stattfand. Bei der Auslegung eines Vertrages ist aber dem Vertragszweck eine besondere Bedeutung einzuräumen. Er hat mangels besonderer Abrede die Bedeutung eines objektiven Maßstabes für die Ermittlung des Vertragsinhalts. Auch wenn sich die Vertragsschließenden der Tragweite dieses Umstandes nicht bewußt waren, müssen daher im Wege der ergänzenden Vertragsauslegung alle Verabredungen als vereinbart gelten, welche die Vertragsschließenden ausdrücklich getroffen haben würden, wenn sie sich die aus dem Vertragszweck zu entnehmenden Verpflichtung vergegenwärtigt hätten (RGZ 152, 177; 127, 218; 106, 126; 98, 213; 87, 292; 65, 168). Der Beklagte war als Bauunternehmer seinen Auftragsgebern gegenüber verpflichtet, alle Maßnahmen vorzunehmen, welche der Sicherung des Neubaus dienten. Hierzu kann auch die Abwendung von Gefahren gehören, welche dem Neubau von den Ruinen drohten. Demnach war der Beklagte möglicherweise verpflichtet, die Ruinen zu untersuchen und seine Auftraggeber auf eine etwa drohende Einsturzgefahr hinzuweisen. Es bleibt zu prüfen, ob im Wege der ergänzenden Vertragsauslegung eine solche Verpflichtung auch dem Grundstückseigentümer gegenüber angenommen werden kann, da seine Interessen mit denen der Mieter übereinstimmen. Wenn der Beklagte einer etwaigen Verpflichtung dieser Art nachgekommen wäre, liegt nach den Erfahrungen des Lebens die Annahme nahe, daß der Grundstückseigentümer einer von den Ruinen drohenden Gefahr durch entsprechende Maßnahmen vorgebeugt haben würde. Wäre dies aber geschehen, so wäre auch der Schadensfalls nicht eingetreten, der die Schadensersatzpflicht des Grundstückseigentümers gegenüber den verletzten Straßenpassanten ausgelöst hat. Diese Schadensersatzpflicht würde in diesem Fall die adäquate Folge der Unterlassung der Untersuchung der Ruinen und der Mitteilung von dem Ergebnis an den Grundstückseigentümer sein.

Da das angefochtene Urteil auf der rechtsirrigen Unterlassung der den Umständen nach gebotenen Prüfung des Inhalts des zwischen den Mietern und dem Beklagten abgeschlossenen Vertrages beruhen kann, war es gemäß § 564 ZPO aufzuheben und die noch nicht zur Entscheidung reife Sache gemäß § 565 Abs 1 ZPO zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

Dieses wird zu prüfen haben, ob im Hinblick auf den bisher nicht erörterten näheren Inhalt des Bauvertrags ein Vertrag zugunsten des Grundstückseigentümers anzunehmen ist, und ob die tatsächlichen Voraussetzungen für eine Haftung des Beklagten gegeben sind.

Die Kostenentscheidung war dem Berufungsgericht zu übertragen, da eine Endentscheidung noch nicht möglich ist.

Bundesrichter Dr. Kleinewefers
ist beurlaubt, ortsabwesend und
an der Beifügung seiner Unterschrift verhindert.

Dr. Gelhaar Hanebeck
Dr. Bode Dr. Kaul

Dr. Gelhaar