

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGB §§ 823 Ac, Dc, 254 Da

a) Der Bauunternehmer, der ein Haus vorwerfbar mangelhaft errichtet und dadurch Wasserschäden an Sachen eines Mieters auslöst, kann diesem aus unerlaubter Handlung zum Schadensersatz verpflichtet sein (Fortführung des Senatsurteils vom 28. Oktober 1986 - VI ZR 254/85 - VersR 1987, 159).

b) Zur Mitverantwortung des Mieters in solchen Fällen.

BGH, Urteil vom 13. Februar 1990 -VI ZR 354/88- OLG München
LG Landshut

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

VI ZR 354/88

URTEIL

Verkündet am:
13. Februar 1990
[REDACTED],
Justizsekretärin
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Firma Margot H. [REDACTED]
[REDACTED],

Klägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Dr. [REDACTED]
und Dr. [REDACTED] -

g e g e n

Hans B. [REDACTED] GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer
[REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

WIV

- 2 -

Der VI. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 13. Februar 1990 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Steffen und die Richter Dr. Ankermann, Dr. Macke, Bischoff und Dr. Birkmann

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil des 20. Zivilsenats des Oberlandesgerichts München vom 12. Oktober 1988 aufgehoben.

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

Von Rechts wegen



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Tatbestand:

Die unter ihrer gleichlautenden Firma klagende Kauffrau Margot H. und ihr Ehemann sind je zur Hälfte Miteigentümer eines Einfamilienhauses, dessen Rohbau in den Jahren 1977/78 von der Beklagten errichtet worden ist. Ab 1980 betrieb die Klägerin in den von ihr gemieteten Kellerräumen des Hauses ein Küchenmöbelstudio. In der Folgezeit kam es wiederholt zu Wassereinbrüchen in diese Räume.

Am 26. Juli 1982 drang erneut Wasser in den Keller des Hauses ein und beschädigte dort Ausstellungsmöbel sowie Einrichtungsgegenstände. Die Klägerin beziffert den ihr entstandenen Schaden auf 53.385,74 DM. Sie verlangt von der Beklagten in dieser Höhe Ersatz mit der Behauptung, die Beklagte habe den Kellerboden und die Kellerwände mangelhaft erstellt; darin liege die Ursache für den Wassereinbruch. Beide Vorinstanzen haben die Klage abgewiesen. Mit der Revision verfolgt die Klägerin ihr Zahlungsbegehren weiter.

Entscheidungsgründe:

I.

Das Berufungsgericht verneint sowohl vertragliche als auch deliktische Schadensersatzansprüche der Klägerin. Sie sei nicht Partei des allein von ihrem Ehemann mit der Beklagten mündlich abgeschlossenen Bauvertrages geworden. Als gewerbliche Mieterin sei die Klägerin auch nicht in den Schutzbereich dieses Vertrages einbezogen gewesen; denn die

Beklagte habe eine Nutzung der für Fitness-, Hobby- und Partyzwecke erstellten Kellerräume des Einfamilienhauses für eine Möbelausstellung nicht voraussehen können. Ansprüche aus unerlaubter Handlung stünden der Klägerin nicht zu, weil sie nach den vorausgegangenen mehrfachen Wassereinbrüchen bei dem erneuten Einstellen der Möbel auf eigene Gefahr gehandelt habe; sie habe mit weiteren Wassergefahren rechnen müssen. Ihr sorgloses Verhalten begründe zudem ein so hohes Mitverschulden, daß die Beklagte völlig entlastet sei.

II.

Das Berufungsurteil hält den Angriffen der Revision nicht in allen Punkten stand.

1. Rechtsfehlerfrei verneint das Berufungsgericht vertragliche Schadensersatzansprüche der Klägerin.

a) Unstreitig hat der Ehemann der Klägerin bei dem Abschluß des Bauvertrages der Beklagten nicht ausdrücklich gesagt, daß er auch als Vertreter der Klägerin handeln wolle. Nach den Feststellungen des Berufungsgerichts ergab sich auch nicht aus den Umständen (§ 164 Abs. 1 Satz 2 BGB), daß der Vertragsabschluß zugleich im Namen der Klägerin erfolgen sollte. Diese Tatsachenwürdigung des Berufungsgerichts wird von der Revision nicht als rechtsfehlerhaft aufgezeigt; ihr wird vielmehr lediglich eine im Revisionsrechtszug grundsätzlich unbeachtliche eigene Wertung gegenübergestellt. Entgegen der darin vertretenen Ansicht reichte es für einen Vertragsabschluß im Namen der Klägerin insbesondere nicht

aus, daß sie Miteigentümerin des zu bebauenden Grundstücks war (vgl. Ingenstau/Korbion, VOB 11. Aufl., A § 28 Rdn. 28), zumal dies die Beklagte bei Abschluß des Bauvertrages unstreitig nicht wußte.

b) Aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden ist auch die Auffassung des Berufungsgerichts, aus dem zwischen dem Ehemann der Klägerin und der Beklagten abgeschlossenen Bauvertrag hätten sich keine Schutzwirkungen zugunsten der Klägerin mit der Folge ergeben, daß ihr in Bezug auf die in die Kellerräume eingebrachten Möbel und Einrichtungsgegenstände eigene vertragliche Schadensersatzansprüche gegen die Beklagte erwachsen seien.

aa) Es kann für die Entscheidung dahinstehen, ob bei einem auf die Errichtung eines Wohnhauses gerichteten Bauvertrag stets auch die Familienangehörigen des Auftraggebers sowie etwaige Miteigentümer des zu bebauenden Grundstücks in den Schutzbereich des Vertrages einbezogen sind (vgl. dazu Senatsurteil vom 8. Mai 1956 - VI ZR 58/55 - LM § 254 (E) BGB Nr. 2 zu II 2; Ballhaus in BGB-RGRK, 12. Aufl., § 328 Rdn. 101; MünchKomm-Gottwald, BGB 2. Aufl., § 328 Rdn. 92). Denn eine solche Einbeziehung kann nur für Schadensfälle von Bedeutung sein, die sich daraus ergeben, daß die genannten Personen gerade in ihrer Eigenschaft als Familienangehörige des Bauherrn und/oder Miteigentümer mit der Bauleistung des Unternehmers in Berührung kommen. So liegen die Dinge hier jedoch nicht. Die Klägerin hat den von ihr geltend gemachten Schaden an den in den Keller eingebrachten Möbeln und Einrichtungsgegenständen weder in der Eigenschaft als Miteigentümerin des Einfamilienhauses noch in ihrer Position als

Ehefrau des Bauherrn, sondern als gewerbliche Mieterin der Kellerräume erlitten.

bb) Der Senat hat in seinem Urteil vom 28. Oktober 1986 (VI ZR 254/85 - VersR 1987, 159 = BGHR § 823 Abs. 1 "Verkehrssicherungspflicht 4") die Frage offen gelassen, ob Mieter in den Schutzbereich des vom Bauherrn zur Errichtung eines Gebäudes abgeschlossenen Architektenvertrages einbezogen sind (vgl. dazu Ballhaus und Gottwald = jeweils aaO mit Rechtsprechungsnachweisen). Die Frage ist jedenfalls für einen Vertrag mit dem Bauunternehmer, wie er hier vorliegt, zu verneinen. Zum einen besteht für eine solche Einbeziehung kein Bedürfnis, weil die Mieter in dieser Hinsicht regelmäßig durch ihre vertraglichen Ansprüche gegen den Vermieter (§ 538 BGB) ausreichenden Schutz genießen (vgl. BGHZ 70, 327, 330). Zum zweiten würden bei anderer Betrachtung die vertraglichen Pflichten des Bauunternehmers in einer für ihn unzumutbaren Weise ohne die Möglichkeit einer klaren, nach objektivierbaren Maßstäben vorzunehmenden Abgrenzung auf für ihn nicht erkennbare Risiken ausgedehnt (vgl. BGHZ 70, 327, 330; siehe auch BGH, Urteil vom 7. November 1984 - VIII ZR 182/83 - NJW 1985, 489 f.).

cc) Da im Streitfall vertragliche Schadensersatzansprüche schon an der fehlenden Nähe der durch den Wassereintrich verletzten Rechtsgüter der Klägerin zu den Vertragspflichten der Beklagten scheitern, kommt es auf die Frage, ob die gewerbliche Nutzung der Kellerräume, wie die Beklagte vorgetragen hat, gegen die Vorschriften des öffentlichen Baurechts verstieß, in diesem Zusammenhang nicht mehr entscheidend an.

2. Der rechtlichen Nachprüfung nicht stand hält das Berufungsurteil jedoch insoweit, als es der Klägerin Schadensersatzansprüche aus unerlaubter Handlung versagt. Dabei ist, weil das Berufungsgericht dies offen läßt, für die Revisionsinstanz zu unterstellen, daß die Beklagte den Kellerboden und die Kellerwände vorwerfbar mangelhaft errichtet hat und daß diese Schlechtleistung die Ursache für den Wassereintritt vom 26. Juli 1982 mit einem mehrere Zentimeter hohen Wasserstand im Keller gewesen ist.

a) Ohne Rechtsverstoß geht das Berufungsgericht auf der Grundlage des Senatsurteils vom 28. Oktober 1986 (= aaO) davon aus, daß die Beklagte deliktische Sicherungspflichten grundsätzlich auch für die von der Klägerin in die Kellerräume eingebrachten Gegenstände zu erfüllen hatte.

aa) Der erkennende Senat hat in dem genannten Urteil die deliktische Verantwortlichkeit des Architekten eines Hauses gegenüber den Mietern im Prinzip für den Fall bejaht, daß infolge von ihm mangelhaft erbrachter Leistungen das Gebäude nicht den erwarteten Schutz gegen die Unbilden der Witterung bietet und durch eindringende Feuchtigkeit Schäden an den im Eigentum der Mieter stehenden Gegenständen herbeigeführt werden. Nichts anderes kann im rechtlichen Ansatz für die Haftungsverantwortlichkeit eines Bauunternehmers gelten. Auch dessen Sicherungspflicht beschränkt sich nicht auf solche Gefahren, die den Benutzern des Hauses und ihren Rechtsgütern unmittelbar aus dem Bauwerk selbst erwachsen. Denn das Gebäude soll, zumindest im Regelfall, auch der Abwehr von außen drohender Gefahren dienen, und seine Bewohner bringen ihre Sachen, falls nicht besondere Umstände wie etwa

die im Senatsurteil vom 28. Oktober 1986 genannte Billigstbauweise vorliegen, gerade auch im Vertrauen auf solchen Schutz in das Haus ein. Zur Ausnahme führende Besonderheiten der genannten Art waren im Streitfall nicht gegeben; vielmehr handelte es sich nach dem in der Revisionsinstanz zugrunde zu legenden Vortrag der Klägerin bei dem Gebäude um "eines der großzügigsten und luxuriösesten Objekte" im dortigen Bereich.

bb) Bei dieser Ausgangslage sind sowohl auf die Werkleistungen des Architekten als auch auf diejenigen des Bauunternehmers haftungsrechtlich im Kern dieselben Grundsätze anzuwenden, die für die Herstellung und den Vertrieb von Produkten gelten, welche zur Abwehr bestimmter Gefahren in den Verkehr gegeben, in dieser Funktion aber untauglich sind (vgl. dazu BGHZ 80, 186, 189 f; 80, 199, 201; Senatsurteil vom 18. September 1984 - VI ZR 51/83 - VersR 1984, 1151, 1152). Denn ebenso wie bei solchen Produkten der Erwerber im Vertrauen auf die ihnen zugemessene Schutzwirkung von anderweitigen Sicherungsmaßnahmen für seine Rechtsgüter absieht, hält auch der Eigentümer oder Mieter von Räumen eines Hauses seine Sachen, falls nicht besondere Umstände vorliegen, durch das Einbringen in das Gebäude vor Witterungseinflüssen für ausreichend geschützt, ohne sich veranlaßt zu sehen, in dieser Hinsicht noch zusätzliche Dispositionen zu treffen. Freilich wird, wie der Senat stets betont hat, das Nutzungs- oder Äquivalenzinteresse nur durch die Vertragsordnung geschützt; seine Beeinträchtigung allein vermag keine deliktischen Ersatzansprüche auszulösen (BGHZ 86, 256, 258 ff; Senatsurteile vom 18. September 1984 und 28. Oktober 1986 = jeweils aaO). Kommt jedoch einer (Bau-)Leistung auch die

Aufgabe zu, Gefahren von absolut geschützten Rechtsgütern der Hausbewohner abzuwenden, und erfüllt sie diese Funktion nicht, so verletzt die über den Mangelunwert der Leistung hinausreichende Beeinträchtigung dieser Rechtsgüter das durch § 823 Abs. 1 BGB geschützte Integritätsinteresse der Sacheigentümer.

cc) Es bedarf im Streitfall keiner abschließenden Entscheidung, ob sich der Bauunternehmer von der deliktischen Verantwortung nur durch die Nachbesserung seines mangelhaften Werks in eine zur Gefahrenabwehr geeignete Leistung befreien kann, selbst wenn sein Auftraggeber wegen Verjährung der Gewährleistungsrechte auf eine solche Mängelbeseitigung keinen durchsetzbaren vertraglichen Anspruch mehr hat, oder ob die (weitere) Einstandspflicht des Unternehmers auch dadurch entfallen kann, daß er die auf die Sicherungsfunktion seiner Leistung vertrauenden Personen unmißverständlich auf deren mangelhafte Schutzwirkung hinweist (vgl. dazu MünchKomm-Mertens, aaO, § 823 Rdn. 88, 299; Foerste in Produkthaftungshandbuch, Bd. 1 (1989), § 39 Rdn. 1 ff; Hager VersR 1984, 799, 800 ff). Denn unstreitig hat die Beklagte hier weder gegenüber der Klägerin noch gegenüber deren Ehemann vor dem Wassereinbruch vom 26. Juli 1982 klar zum Ausdruck gebracht, daß Kellerboden und -wände zur Abwehr von Wassergefahren ungeeignet seien.

dd) Den deliktischen Sicherungspflichten der Beklagten steht schließlich auch nicht deren Behauptung entgegen, daß die Klägerin die Kellerräume unter Verstoß gegen öffentlich-rechtliche Bauvorschriften zu Ausstellungszwecken verwendet habe. Dieser Umstand stellte die Klägerin, die den

Keller des Hauses aufgrund eines wirksamen Mietvertrages nutzte, nicht außerhalb desjenigen Personenkreises, deren Rechtsgüter die Beklagte durch ordnungsgemäße Bauweise vor Wasserschäden im Kellerbereich zu bewahren hatte (vgl. auch BGB-RGRK, aaO, § 823 Rdn. 162).

b) Mit Recht beanstandet die Revision jedoch die Ansicht des Berufungsgerichts, der Klägerin stünden deshalb keine deliktischen Schadensersatzansprüche gegen die Beklagte zu, weil sie bei dem Einbringen der Küchenmöbel in die Kellerräume auf eigene Gefahr gehandelt habe und ihr zudem gegenüber dem Fehlverhalten der Beklagten ein überwiegendes Eigenverschulden zur Last falle.

aa) Der Umstand, daß das Berufungsgericht die geltend gemachten Schadensersatzansprüche wegen eines Handelns der Klägerin auf eigene Gefahr ohne Abwägung mit dem (unterstellten) Fehlverhalten der Beklagten verneint, spricht dafür, daß das Berufungsgericht in Anlehnung an die spätere Rechtsprechung des Reichsgerichts (vgl. u.a. RGZ 141, 262, 264 f) in dem Handeln auf eigene Gefahr eine rechtfertigende Einwilligung in die Rechtsgutverletzung sieht. Diese Konstruktion hat der Senat jedoch bereits in seinem Urteil vom 14. März 1961 (BGHZ 34, 355, 360 ff) allein für Ausnahmefälle, wie etwa bei gefährlichen Sportarten, als lebensnahe und rechtlich zutreffende Beurteilung der bewußten Selbstgefährdung angesehen. Fehlt es, wie im Streitfall, an einer solchen Ausnahmesituation, so handelt es sich nach ständiger Rechtsprechung des Senats allein um die nach § 254 Abs. 1 BGB zu beurteilende Frage, in welchem Umfang der Geschädigte durch sein Verhalten die gefährliche Lage mitgeschaffen hat,

in der sich der vom Schädiger zu vertretende Beitrag zur Schadensentstehung auswirken konnte (BGHZ 34, 355, 363; s. auch MünchKomm-Grunsky, aaO, § 254 Rdn. 34; Staudinger/Medicus, BGB 12. Aufl., § 254 Rdn. 131 ff, 138 ff; jeweils m.w.N.). Das macht es entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts erforderlich, zur Bestimmung des Ausmaßes einer Haftung der Beklagten die Verursachungsbeiträge beider Parteien gegeneinander abzuwägen.

bb) Die bisherigen Feststellungen rechtfertigen es auf der Grundlage der vom Berufungsgericht ersichtlich nur hilfsweise gemachten Ausführungen zum Mitverschulden der Klägerin nicht, im Wege der Abwägung zu einer völligen Haftungsfreistellung der Beklagten zu gelangen. Zwar darf das Revisionsgericht insoweit lediglich nachprüfen, ob der Tatrichter alle im Rahmen des § 254 Abs. 1 BGB erheblichen Umstände vollständig und richtig berücksichtigt und nicht gegen Denkgesetze oder Erfahrungssätze verstoßen hat (BGHZ 51, 275, 279 f; Senatsurteil vom 12. Juli 1988 - VI ZR 283/87 - VersR 1988, 1238, 1239 = BGHR § 254 Abs. 1 "Abwägung 1" m.w.N.). An die ihm so gesetzten Grenzen hat sich das Berufungsgericht hier aber nicht gehalten.

(a) Das Berufungsgericht unterstellt, daß die Beklagte nach den dem Schadensfall vom 26. Juli 1982 vorausgegangenen Wassereinbrüchen vom 18. Mai 1981 sowie vom 7. und 10. August 1981 jeweils Nachbesserungsarbeiten durchgeführt hat. Bei diesem Ausgangspunkt fehlt es aber an einer ausreichenden Grundlage für die Annahme, die Klägerin habe im Juli 1982 nicht mehr auf die Dichtigkeit des Kellers vertrauen dürfen. Denn die Klägerin, der das Berufungsgericht

in dem wegen der Wassereinbrüche vom 7. und 10. August 1981 gegen die Beklagte geführten Rechtsstreit in seinem Urteil vom 22. Juli 1988 (20 U 3803/87) ein solches Vertrauen noch nach dem Wasserschaden vom 18. Mai 1981 zugebilligt hatte, hat im Streitfall vorgetragen, von der Beklagten sei als Grund für die Wassereinbrüche im August 1981 ein undichter Wanddurchlaß für Versorgungsleitungen angegeben worden. Da das Berufungsgericht sowohl von einer solchen Undichtigkeit der Wand als damaliger Schadensursache ausgeht als auch von der Beklagten zur Mangelbeseitigung durchgeführte Isolierungsarbeiten an dem Wanddurchlaß unterstellt, besteht kein ausreichendes sachliches Fundament für die Ansicht, die Klägerin habe nach Vornahme der Nachbesserungsarbeiten im Juli 1982 nicht darauf vertrauen dürfen, daß die Kellerräume nunmehr dicht seien. Das kann entgegen dem Berufungsgericht jedenfalls nicht schon deshalb angenommen werden, weil sich vorausgegangene Sanierungsarbeiten der Beklagten als unzureichend erwiesen hatten. Zum einen betrafen diese Arbeiten, wovon auch das Berufungsgericht ausgeht, andere Schwachstellen der Isolierung; zum anderen zerstört auch die mehrfach erfolglose Nachbesserung eines Unternehmers nicht ohne weiteres das Vertrauen des Auftraggebers dahin, daß die zuletzt vorgenommene Sanierung den Mangel nun endlich behoben habe.

(b) Für ein solches Vertrauen in die endgültige Beseitigung der Wassergefahren bestand erst recht Anlaß, wenn die Beklagte, wie die Klägerin vorgetragen und durch den Antrag auf Zeugenvernehmung unter Beweis gestellt hat, nach Abschluß der Nachbesserungsarbeiten zum Wassereinbruch vom August 1981 die "nun hergestellte Dichtigkeit der Klägerin

gemeldet" (GA Bl. 108 f) und ihr "zugesichert hat, daß der Keller nun dicht sei" (GA Bl. 11 f). Darauf, daß die Klägerin sich auf solche Zusagen nicht habe verlassen dürfen, kann sich die Beklagte nach dem Grundsatz von Treu und Glauben (§ 242 BGB) nicht berufen. Die Behauptungen der Klägerin waren entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts auch genügend substantiiert, zumal es in erster Linie Sache der Beklagten ist, Umstände für ein Mitverschulden der Klägerin darzulegen. Jedenfalls hätte, wie die Revision mit Recht rügt, das Berufungsgericht nicht zu der Überzeugung gelangen dürfen, die Klägerin habe auch weiterhin mit Wassergefahren rechnen müssen, bevor es nicht den von der Klägerin angebotenen Zeugenbeweis erhoben hatte.

III.

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

Dr. Steffen

Dr. Ankermann

Dr. Macke

Bischoff

Dr. Birkmann