

Verkündet am 8. Juli 1953
Grunau, Justizobersekretär
als Urkundsbeamter der Ge-
schäftsstelle.

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

In dem Rechtsstreit

der Schülerin Ingrid E [REDACTED] in D [REDACTED]-H [REDACTED],
A [REDACTED] ring [REDACTED], vertreten durch ihren Vater Otto E [REDACTED]
ebendort,

Klägerin, Berufungsklägerin und Revisionsklägerin

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

den Kaufmann Heinrich L [REDACTED] in D [REDACTED], H [REDACTED]
[REDACTED]straße [REDACTED],

Beklagten, Berufungsbeklagten und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der VI. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 8. Juli 1953 unter Mitwirkung des
Senatspräsidenten Prof.Dr. Meiß und der Bundesrichter
Dr.Kleinewefers, Hanebeck, Dr.Bode und Dr.Hauß

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das
Urteil des 3. Zivilsenats des Oberlandes-
gerichts in Hamm von 14. Dezember 1951
aufgehoben.

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

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Beklagte ist Eigentümer und Besitzer des dreistöckigen Hausgrundstücks D [REDACTED], H [REDACTED] strasse [REDACTED], in dem er wohnt und ein Radiogeschäft betreibt. Am 23. März 1950 gegen 15 1/4 Uhr. löste sich von dem die äußere Hauswand zum Dach abschließenden Gesims ein Stück Verputz und fiel der 8-jährigen Klägerin auf den Kopf, die mit ihrer Mutter auf dem Bürgersteig vor dem Hause ging. Die Klägerin erlitt infolge dieses Unfalls eine komplizierte Fraktur des rechten Scheitelbeines mit Verletzung der Gehirnsubstanz durch eingedrungene Knochensplinter.

Das Haus des Beklagten, das an einer Hauptverkehrsstrasse mit Strassenbahn- und Kraftfahrdurchgangsverkehr liegt, hatte infolge Kriegseinwirkungen erhebliche Schäden davongetragen. Im Frühjahr 1948 ließ der Beklagte das Haus instandsetzen und zur Ausbesserung der Zinbleche und Dachrinnen ein Leitergerüst aufstellen. Bei dieser Gelegenheit wurden im Auftrage des Beklagten die Bombenschäden an der Außenfassade des Hauses ausgebessert und zwar durch den damals 65-jährigen Stukkateur R [REDACTED]. R [REDACTED], der zur Ausführung der Reparaturen fünf bis sechs Tage auf dem Gerüst gearbeitet hat, übte seinen Beruf als Stukkateurgehilfe bereits 45 Jahre lang aus; er war nie als selbständiger Handwerker tätig und hat, nachdem er 1945 Invalide geworden war, bis zur Währungsreform gelegentlich Stukkateurarbeiten, vielfach gegen Entlohnung in Naturalien verrichtet.

Die Klägerin hat behauptet, der Beklagte habe mit der Beauftragung des R [REDACTED] nicht die im Verkehr erforderliche Sorgfalt zur Abwendung der von dem schadhaften Gesims aus-

gehenden Gefahren beobachtet; R. sei auf Grund seines Alters und seiner Invalidität nicht als zuverlässiger und rüstiger Handwerker anzusprechen, dem der Beklagte die Durchführung selbst verantwortlicher Arbeiten hätte übertragen dürfen. Als unselbständiger Handwerker sei R. nicht mit dem erforderlichen Verantwortungsbewußtsein zu Werke gegangen; er habe vielmehr als Schwarzarbeiter der Vorwährungszeit nur oberflächliche Arbeit geleistet, wie das Ablösen des Gesimsstückes beweise.

Auch wenn dem Beklagten kein Vorwurf wegen der Auswahl des Rug gemacht werden könne, so treffe ihn doch ein Verschulden, weil er vom Frühjahr 1948 bis zum Unfallstage keine nochmalige fachmännische Überprüfung seines Hauses auf Mängel habe vornehmen lassen. Dem Beklagten obliege eine außergewöhnliche Sorgfaltspflicht, einmal wegen der besonderen Umstände, wie Bombenschäden und Verkehrslage und zudem, weil er damit habe rechnen müssen, daß die vor der Währungsreform geleistete Schwarzarbeit des Rug unzulänglich gewesen sein könnte.

Mit der Klage hat die Klägerin ein der Höhe nach vom Gericht festzusetzendes angemessenes Schmerzensgeld und die Feststellung begehrt, daß der Beklagte verpflichtet ist, ihr den aus dem Unfall entstandenen und noch entstehenden Schaden zu ersetzen.

Der Beklagte hat Klageabweisung gebeten und behauptet, er habe die im Verkehr erforderliche Sorgfalt beobachtet.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Die Berufung des Beklagten hatte keinen Erfolg. Mit der im angefochtenen Urteil zugelassenen Revision verfolgt die Klägerin die



Klageanträge weiter, während der Beklagte die Zurückweisung der Revision begehrt.

Entscheidungsgründe:

Die Revision ist begründet.

Das Berufungsgericht hat die objektiven Voraussetzungen des § 836 BGB (Körperverletzung der Klägerin durch Ablösung von Teilen des Gebäudes infolge mangelhafter Unterhaltung) bedenkenfrei bejaht. Damit sind die Schadensersatzansprüche der Klägerin gerechtfertigt, sofern nicht der Beklagte nachweist, daß er zum Zwecke der Abwendung der von seinem Hause drohenden Gefahr die im Verkehr erforderliche Sorgfalt beobachtet hat. Diesen Beweis sieht das Berufungsgericht als erbracht an.

1. Es hat mit Recht keine Sorgfaltsverletzung darin erblickt, daß der Beklagte im Frühjahr 1948 den Stukkateur R. mit der Untersuchung und Instandsetzung der Fassade des Hauses beauftragt hat. Was zur Abwendung der Gefahr zu geschehen hat, hängt von den Umständen des einzelnen Falles ab. Die Revision meint, ein Hausbesitzer genüge seiner Sorgfaltspflicht nur, wenn er einen sachverständigen Unternehmer mit einer solchen Arbeit beauftrage. Ob ein solches Erfordernis beim Bestehen normaler Verhältnisse zu bejahen ist, kann dahingestellt bleiben, denn hier ist, wie das Berufungsgericht mit Recht annimmt, den besonderen Verhältnissen der Zeit vor der Währungsreform Rechnung zu tragen. Angesichts der damals bestehenden Schwierigkeiten kann dem Beklagten kein Vorwurf daraus gemacht werden, daß er sich des Stukka-

teurs R. bedient hat. Wenn dieser auch niemals als selbständiger Handwerker tätig war, so besaß er nach den Feststellungen des Berufungsgerichts als gelernter Stukkateur und auf Grund seiner besonders langjährigen Berufsausübung doch die Sachkunde, die notwendig war, um ihm unter den damals bestehenden Verhältnissen die Untersuchung und Instandsetzung der Fassade des Hauses anzuvertrauen.

2. Die Revision rügt mit Unrecht, daß der an R. erteilte Auftrag schon seines Inhalts wegen nicht geeignet sei, die Sorgfaltspflicht des Hausbesitzers zu erfüllen, weil er nur die Instandsetzung der sichtbaren Schadensstellen, nicht aber die Untersuchung des Gesimses zum Inhalt gehabt habe. Das Berufungsgericht stellt zwar in seinem Urteil ausdrücklich nur fest, daß der Beklagte den Stukkateur R. mit der Ausbesserung der Schäden an der Fassade des Hauses beauftragt habe. Der Zusammenhang der Urteilsgründe läßt aber erkennen, daß es damit auch die Untersuchung der Fassade auf das Vorhandensein von Schäden als Inhalt des Auftrags festgestellt wissen will. Das ergibt sich schon aus der Tatsache, daß in den Urteilsgründen auch Ausführungen über die Eignung R. für diese Aufgabe gemacht sind.

3. Die erneute Aufstellung eines Gerüsts zur Untersuchung der Fassade auf mögliche Schäden hat das Berufungsgericht nicht für erforderlich gehalten, weil bis zum Urteil nur knapp zwei Jahre verstrichen gewesen seien und daher für den Beklagten kein Anlass zu einer derartigen Nachprüfung der Fassade bestanden habe, sofern sich keine besonderen Mängel gezeigt hätten. Mit der Möglichkeit, daß ein verborgener Spätschaden auftrete, habe der Beklagte nicht zu rechnen brauchen. Auch nach Auffassung des Sachverständigen

habe der Beklagte nur die Möglichkeit gehabt, durch laufendes Beobachten des Hauses etwaige Mängel frühzeitig zu erkennen und auszubessern.

Auch diesen Ausführungen kann entgegen der Meinung der Revision aus Rechtsgründen nicht entgegengetreten werden. Es ist in der Rechtsprechung des Reichsgerichts wiederholt ausgesprochen worden, daß der Besitzer eines Gebäudes verpflichtet ist, von Zeit zu Zeit Untersuchungen vornehmen zu lassen, um etwaige Anzeichen drohender Ablösung von Gebäudeteilen feststellen und geeignete Vorkehrungen zur Abwendung der Gefahr treffen zu können (RG JW 1916, 190 mit weiteren Nachweisen). In welchen Zwischenräumen und auf welche Weise solche Untersuchungen vorzunehmen sind, hängt von den Umständen des Einzelfalles ab. Hier hatte der Beklagte die Fassade des Hauses im Frühjahr 1948 untersuchen und ausbessern lassen. Auch wenn man berücksichtigt, daß das Haus Bombenschäden erlitten hatte und durch den Lastwagenverkehr Erschütterungen ausgesetzt war, kann nach allgemeinen Verkehrsanschauungen nicht gesagt werden, daß vor Ablauf von noch nicht zwei Jahren eine neue vorbeugende Untersuchung unter Zuhilfenahme eines Gerüstes erforderlich war, wenn seitdem keinerlei Schadhaftheit der Fassade bemerkbar geworden ist (vgl. RG Soergel Rspr 1912 Nr 6 zu § 836 BGB).

4. Das Berufungsgericht geht auch zutreffend davon aus, daß der Beklagte zur Erfüllung seiner Sorgfaltspflicht regelmäßig und sorgfältig der Fassade des Hauses seine Aufmerksamkeit widmen mußte. Es hat aber keine Feststellung darüber getroffen, ob der Beklagte in dieser Hinsicht die im Verkehr erforderliche Sorgfalt beobachtet hat. Damit hat

es die Bestimmung des § 836 BGB verkannt, denn nur bei einer derartigen Feststellung hätte die Ersatzpflicht des Beklagten nach § 836 S 2 BGB verneint werden können. Das Berufungsgericht hat daher rechtsirrtümlich keine Beweise über die Behauptung des Beklagten erhoben, er habe sein Haus regelmäßig beobachtet. Ferner ist, wie die Revision mit Recht rügt, in diesem Zusammenhang auch die Behauptung der Klägerin erheblich, die Ehefrau W. habe mehrere Wochen vor dem Unfall gesehen, daß sich aus dem Gesims des Hauses ein Stück des Verputzes herausgeschoben hatte; die Zeugin habe ihren Ehemann darauf hingewiesen und gesagt: "Wem wird das wohl mal auf den Kopf fallen". Die Gründe, aus denen das Berufungsgericht von der Vernehmung der für diese Behauptung benannten Zeugin abgesehen hat, rechtfertigen nicht die Ablehnung des Beweisangebots. Würde sich diese Behauptung der Klägerin als richtig erweisen, so wäre dies entgegen der Meinung des Berufungsgerichts für die Frage, ob der Beklagte die im Verkehr erforderliche Sorgfalt beobachtet hat, von wesentlicher Bedeutung. Ist der Zeugin der gefährdende Zustand des Gesimses schon mehrere Wochen vor dem Unfall aufgefallen, so hätte dies auch dem Beklagten bei sorgfältiger Beobachtung nicht entgehen können.

Hiernach kann das angefochtene Urteil mit der vom Berufungsgericht gegebenen Begründung nicht aufrechterhalten werden. Es war vielmehr aufzuheben und die Sache zur

anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten der Revision an das Berufungsgericht zurückzuweisen (§§ 564, 565 ZPO).

MeiB

Hanebeck

Dr.Bode

Bundesrichter Dr.Kleinewefers ist beurlaubt und an der Unterschrift verhindert.

MeiB

Dr.Hauß