

411

Nachschlagewerk: ja
BGHZ: nein

BGB § 823 Dc, Eb

Zur Verantwortlichkeit von Wohnungseigentümern
für die Erfüllung der Streupflicht.

BGH, Urt. v. 27. November 1984 - VI ZR 49/83 - OLG Hamm
LG Detmold

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

VI ZR 49/83

URTEIL

Verkündet am:
27. November 1984
Herrwerth
Justizangestellte
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

1. des Herrn Werner B [REDACTED], T [REDACTED]straße [REDACTED], V [REDACTED]
2. des Herrn Albert B [REDACTED], T [REDACTED]straße [REDACTED], V [REDACTED],

Beklagten und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter:

Rechtsanwalt Dr. [REDACTED]

gegen

Herrn Wilhelm H [REDACTED], Hö [REDACTED], Bi [REDACTED]

Kläger und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter:

Rechtsanwalt Dr. [REDACTED]

- 2 -

Der VI. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 13. November 1984 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Steffen und die Richter Dr. Kullmann, Dr. Ankermann, Dr. Lepa und Bischoff für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil des 9. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Hamm vom 11. Januar 1983 aufgehoben, soweit darin zu deren Nachteil erkannt ist.

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

Von Rechts wegen

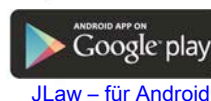
Tatbestand

Die Parteien streiten um Schadensersatzansprüche des Klägers wegen Verletzung der Streupflicht durch die Beklagten.

Die Beklagten sind Wohnungseigentümer der Wohnung Nr. 4 im ersten Obergeschoß des Hauses S.-Straße 43 in H.; sie hatten ihre Wohnung an den Kläger und seine Ehefrau vermietet. Das Haus besteht aus insgesamt 3 Etagen



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



mit je 3 Eigentumswohnungen. Zum Verwalter der Wohnungseigentümergeinschaft war seit Anfang 1977 der (Mit)Eigentümer der Wohnung Nr. 3, Gerhard V., bestellt. Der (Mit)Eigentümer der Wohnung Nr. 1, Peter U., war als Hauswart tätig.

Am 23. Januar 1977 kam die damals 55-jährige Ehefrau des Klägers gegen 8.00 Uhr auf dem Gehweg vor dem Wohnhaus infolge Glatteis zu Fall und verletzte sich so schwer, daß sie auf dem Transport zum Krankenhaus verstarb. Im Raum H. war seit 7.00 Uhr Regen gefallen, der - bis mindestens 10.00 Uhr - auf dem (leicht) gefrorenen Boden sofort zur Bildung von Glatteis führte. Von seiner Arbeitsstelle aus hatte der Kläger seine Ehefrau von dem Glatteis vor dem Haus unterrichtet. Diese war daraufhin nach draußen gegangen, um zu streuen.

Durch Ortssatzung der Stadt H. war die Verpflichtung, Bürgersteige ab 7.00 Uhr zu streuen, auf die Anlieger übertragen. Die von der Wohnungseigentümergeinschaft beschlossene Hausordnung, die Bestandteil des Mietvertrags der Parteien war, lautete u.a.:

"In den Wintermonaten, also von der Woche ab, in der der 1. November liegt, bis zu der Woche, in der der 30. April liegt, wird der Winterdienst etagenweise durchgeführt, so daß die Bewohner einer Etage im Rahmen der vorstehenden Ordnung den Streu-, Schneeräum- und Kehrdienst zu erledigen haben.

Die Zugangswege sind nicht nur sauber zu halten, sondern im Winter auch nach Bedarf vom Schnee zu befreien und bei eintretender Glätte vor 7.00 Uhr morgens zu streuen."

Im Haus hing ein Plan "Schneewochen 1. Hälfte 1979" aus, der für die 4. bis 6. Woche (vom 22. Januar bis 11. Februar 1979) den Winterdienst der Wohnungsinhaber des 2. Obergeschosses vorsah. Die Übernahme einer bestimmten Woche blieb der Absprache auf der Etage vorbehalten.

Der Kläger erreichte in einem Vorprozeß die Verurteilung der Beklagten zum Ersatz der Begräbniskosten.

Mit der vorliegenden Klage begehrt der Kläger den Ersatz seines Unterhaltsschadens sowie der Kosten für das Grabmal und die Grabstätte seiner verstorbenen Ehefrau.

Die Beklagten haben sich u.a. darauf berufen, am Unfallort habe zur Unfallzeit nicht gestreut werden müssen. Es habe erst kurz vor 8.00 Uhr zu regnen begonnen. Im übrigen sei die Streupflicht wirksam übertragen worden.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. In der Berufungsinstanz hat der Kläger sein Zahlungsverlangen hinsichtlich der monatlichen Rente auf die Dauer der statistischen Lebenserwartung der Verunglückten (30. April 2000) ausgerichtet und Feststellung der Ersatzpflicht der Beklagten für die auf die Renten entfallenden Sozialversicherungsbeiträge begehrt, mit denen er seine heute für ihn den Haushalt führende Tochter nachversichern will. Das Berufungsgericht hat das Zahlungsverlangen dem Grunde nach zu 2/3 für gerechtfertigt erklärt und dem Feststellungsantrag stattgegeben, jeweils vorbehaltlich eines gesetzlichen Anspruchsübergangs. Mit der Revision erstreben die Beklagten weiter die volle Abweisung der Klage.

Entscheidungsgründe

I.

Das Berufungsgericht bejaht eine deliktische Schadensersatzpflicht der Beklagten unter Anrechnung eines Eigenverschuldens der Verunglückten von 1/3 (§§ 844 Abs. 1, 2, 831 Abs. 1 Satz 1, 840, 846, 254 BGB). Am Unfallort habe zur Unfallzeit der Gehweg abgestreut sein müssen. Es sei anzunehmen, daß bei dem sofort am Boden gefrierenden Niederschlag abstumpfende Streumittel nicht wirkungslos geblieben wären. Die Beklagten seien für ihre Behauptung voll beweispflichtig geblieben, an der Unfallstelle habe es erst

später als allgemein im Raum H. zu regnen begonnen. Die der Eigentümergemeinschaft durch die Ortssatzung übertragene Streupflicht habe sich mit der Abwälzung der Pflicht auf die Eigentümer bzw. Mieter der Wohnungen der verschiedenen Etagen in eine Überwachungspflicht verwandelt. Dieser Überwachungspflicht habe die Eigentümergemeinschaft nicht genügt. Die Behauptung der Beklagten, durch die Einsetzung des sorgfältig ausgewählten und zuverlässigen Verwalters sei alles Erforderliche zur Einhaltung des Streuplans getan worden, sei widerlegt. Ihren Antrag auf Vernehmung des Hauswarts zu der Behauptung, er sei seinen Verpflichtungen hinsichtlich des Streuens stets nachgekommen und von den Wohnungseigentümern laufend überwacht worden, hat das Berufungsgericht als verspätet zurückgewiesen (§§ 528 Abs. 2, 282 Abs. 1 ZPO).

II.

Diese Ausführungen halten einer rechtlichen Nachprüfung nicht stand.

1. Rechtsfehlerfrei geht das Berufungsgericht allerdings davon aus, daß die Beklagten zusammen mit den übrigen Wohnungseigentümern des Hauses gegenüber der Ehefrau des Klägers aus § 823 Abs. 1 BGB abgeleitete Verkehrssicherungspflichten zu erfüllen hatten und daß die Beklagten dem Kläger gegenüber schadensersatzpflichtig geworden sein können, falls sie diese Pflichten verletzt haben.

a) Es ist rechtlich nicht zu beanstanden, daß das Berufungsgericht aufgrund der Ortssatzung der Stadt H. annimmt, die Wohnungseigentümer seien beim Eintritt von Glätte auf dem Bürgersteig vor dem Hause S.-Straße 43 streupflichtig gewesen.

Die Pflicht der Privatpersonen, bei auftretender Glätte die Bürgersteige in geschlossenen Ortschaften zu bestreuen, wird von der maßgebenden landesrechtlichen Regelung i.V. m. dem Ortsrecht bestimmt (vgl. Steffen

BGB-RGRK 12. Aufl. § 823 Rdn. 172, 175, 197). Nach § 1 Abs. 2 Nr. 2 i.V. m. § 1 Abs. 1 des am 31. Dezember 1975 in Kraft getretenen nordrhein-westfälischen Gesetzes über die Reinigung öffentlicher Straßen (StrReinG NW) vom 18. Dezember 1975 (GVBl 706) obliegt den Gemeinden innerhalb geschlossener Ortslagen die Straßenreinigungspflicht, die als Winterwartung das Bestreuen der Gehwege bei Glätte umfaßt. Gemäß § 4 der zur Unfallzeit geltenden Fassung des Änderungsgesetzes vom 11. Dezember 1979 (GVBl 914) kann die Reinigung den Eigentümern der angrenzenden Grundstücke auferlegt werden, bei Erbbaurechten tritt an die Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte. Wälzt - wie im Streitfall - das Ortsstatut der Gemeinde die Streupflicht auf Anlieger ab, so sind bei dieser Rechtslage die Eigentümer (und Erbbauberechtigten) der Anliegergrundstücke im haftungsrechtlichen Sinn streupflichtig. Bei Hausgrundstücken, die in Wohnungseigentum aufgeteilt sind, gilt insoweit nichts besonderes. Hier sind die in einer Rechtsgemeinschaft stehenden Miteigentümer (§§ 1008, 741 ff BGB) gemeinsam mit der Streupflicht belastet (vgl. OLG Hamm, JMB1 NW 1981, 245, 246).

b) Dem Berufungsgericht ist auch darin zu folgen, daß die Eigentümergemeinschaft durch die von ihr beschlossene Hausordnung, nach der der Winterdienst etagenweise durchzuführen war, und den im Haus ausgehängten Aushang über die "Schneewochen 1. Hälfte 1979" die den Wohnungseigentümern gemeinschaftlich obliegende Streupflicht am Unfalltag auf die Eigentümer der im 2. OG gelegenen Wohnungen übertragen hatte. Es war dazu nicht erforderlich, jeweils nur einen Wohnungsinhaber mit dem Winterdienst zu belasten. Die Eigentümergemeinschaft durfte die erforderliche Abstimmung den Wohnungsinhabern einer Etage überlassen. Die etagenweise Aufteilung hat sogar den Vorteil, daß dadurch ein größerer Kreis streupflichtiger Personen angesprochen wurde. Zwar wird etwa die vom OLG Hamm (JMB1 NW 1981, 245, 247) verlangte Organisation des Streudienstes, wonach tage- oder wochenweise eine "Schneekarte" verwendet und jeweils an einen anderen Wohnungseigen-

tümer weitergegeben wird, wenn er einmal gestreut hat, eine bessere Gewähr für die Erfüllung der Streupflicht bieten. Immerhin konnte aber die Eigentümergeinschaft auch bei der hier getroffenen Regelung davon ausgehen, daß die erforderliche Klarstellung hinsichtlich der Verteilung der Zuständigkeit für das Streuen unter den Bewohnern der jeweiligen Etage bei dem überschaubaren Kreis von drei Wohnungen durch interne Absprachen erreicht werden konnte. Damit wurden die einzelnen Wohnungseigentümer allerdings nicht von jeder Verantwortung frei. Vielmehr behielten sie, wie das Berufungsgericht weiterhin rechtsfehlerfrei ausführt, noch Überwachungspflichten. Diese waren, wie das Berufungsgericht zutreffend annimmt, hier umso ausgeprägter, als der Streuwochenplan nur hinsichtlich der einzelnen Stockwerke eine eindeutige Regelung traf, im übrigen aber nur praktikabel war, wenn die Bewohner der einzelnen Etagen tatsächlich interne Vereinbarungen trafen und sich daran hielten. An das Maß der bei der Überwachung anzuwendenden Sorgfalt ist ein strenger Maßstab anzulegen (vgl. Senatsurteil vom 8. Oktober 1974 - VI ZR 43/72 - VersR 1975, 42). Die Eigentümergeinschaft kam deshalb ihrer Überwachungspflicht nicht bereits dadurch ausreichend nach, daß sie einen Verwalter bestellte, der nach Nr. 2 Punkt 11 des Verwaltervertrages für die Durchführung der Hausordnung zu sorgen hatte und daß sie - wie für das Revisionsverfahren zu unterstellen ist - einen Mit-eigentümer zum Hauswart bestellte, der eigens für das Streuen verantwortlich war. Sie durfte sich jedenfalls nicht ohne weiteres darauf verlassen, der Hauswart werde die Erfüllung der Streupflicht seitens der einzelnen Wohnungsinhaber ausreichend überwachen.

c) Die aus ihrer Verkehrssicherungspflicht folgende gemeinschaftliche Überwachungspflicht oblag den Wohnungseigentümern der Gemeinschaft auch gegenüber den Mietern einzelner Eigentumswohnungen. Sie sind auch ihnen gegenüber nicht durch die Hausordnung von diesen Pflichten befreit worden, und zwar auch dann nicht, wenn die Hausordnung in dem jeweiligen Mietver-

trag zum Vertragsbestandteil erklärt worden ist, wie dies in dem Mietvertrag der Parteien geschah. Zwar wurden auch die Mieter neben den im Hause wohnenden Miteigentümern nach der Hausordnung zeitweise zur Erfüllung der an sich von den Eigentümern zu erfüllenden Streupflicht herangezogen. Die Pflicht zur Überwachung verblieb jedoch bei den Miteigentümern. Die Mieter waren allerdings an den Tagen dem Schutzzweck dieser Pflicht entzogen, an denen sie selbst den Streu-, Schneeräum- und Kehrdienst zu erledigen hatten. Der Kläger und seine Ehefrau waren am Unfalltag jedoch als Bewohner des 1. Obergeschosses nicht zum Streuen verpflichtet (vgl. Senatsurteil vom 22. Dezember 1964 - VI ZR 212/63 - VersR 1965, 364, 365). Dadurch, daß die Ehefrau des Klägers im Interesse der Hausgemeinschaft anstelle der streupflichtigen Wohnungsinhaber die Eisglätte beseitigen wollte, schied sie nicht aus dem Personenkreis aus, für dessen Schutz die Eigentümergemeinschaft verantwortlich war. Sie hat sich nur deswegen der Glättegefahr ausgesetzt, weil der Streupflichtige seiner Pflicht zum Streuen nicht nachkam und sie sich "herausgefordert" fühlen konnte, an dessen Stelle das Streuen zu übernehmen. Beruhte dies darauf, daß die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer ihre Überwachungspflicht verletzt hatte, so muß sie sich in dem Schutzbereich befunden haben, den die Überwachung der Streupraxis sichern soll. Ähnlich wie bei einem Retter, der einen Rettungsversuch macht und sich dabei verletzt (vgl. dazu Senatsurteil vom 2. Dezember 1980 - VI ZR 265/78 = VersR 1981, 260, 261 m.w.N.; OLG Stuttgart NJW 1965, 112; OLG Celle NJW 1979, 723), kann ihrem Ersatzbegehren nicht entgegenstehen, daß sie sich aufgrund eigenen Entschlusses der Glättegefahr ausgesetzt hat.

d) Die aus einer etwaigen Verletzung der Aufsichtspflicht folgende Pflicht zur Leistung von Schadensersatz trifft, wie das Berufungsgericht schließlich zutreffend ausführt, alle Wohnungseigentümer und damit auch die Beklagten gemäß § 840 BGB als Gesamtschuldner (vgl. Pick in Bärmann/Pick/Merle, WEG, 5. Aufl., § 16 Rdn. 146).

2. Die Revision wendet sich jedoch mit Erfolg sowohl gegen die Annahme des Berufungsgerichts, zur Unfallzeit habe am Unfallort bereits gestreut sein müssen, als auch gegen die von ihm gewonnene Überzeugung, die Eigentümergemeinschaft sei ihrer allgemeinen Aufsichtspflicht nicht nachgekommen.

a) Rechtlich einwandfrei räumt das Berufungsgericht dem Streupflichtigen allerdings eine gewisse Zeitspanne zur Erfüllung seiner Streupflicht ein, wenn der Beginn der Glätte nicht mit dem in der Ortssatzung bestimmten Zeitpunkt für den Streubeginn zusammenfällt (vgl. OLG Schleswig, VersR 1975, 431 mit Beschluß des Senats vom 26. November 1974 - VI ZR 70/73). Unstreitig hatte am Unfalltag die Glatteisbildung erst in den Morgenstunden mit dem Beginn des Regens eingesetzt; eine Pflicht zum Streuen vor diesem Zeitpunkt kommt hier nicht in Betracht.

Das Berufungsgericht hält den Streupflichtigen andererseits mit Recht aber auch für verpflichtet, gegebenenfalls mehrfach hintereinander zu streuen, wenn die Wirkung des Streugutes infolge außergewöhnlicher Witterungsverhältnisse, z.B. anhaltenden Niederschlags auf unterkühltem Boden, nur kurze Zeit anhält, soweit die Witterungsverhältnisse nicht so außergewöhnlich sind, daß wiederholtes Streuen sinn- oder zwecklos ist (vgl. BGH, Urteile vom 12. Juli 1968 - VI ZR 134/67 - VersR 1968, 1161 und vom 30. April 1974 - III ZR 166/72 - VersR 1974, 910, 911, jew.m.w.N. und OLG Hamm, VersR 1984, 645 mit Beschluß des Senats vom 13. März 1984 - VI ZR 111/83). Es konnte auch unbedenklich davon ausgehen, daß im Streitfall die Streupflicht trotz des fortdauernden Regens nicht entfallen ist. Die Darlegungs- und Beweislast für das Vorliegen von Umständen, die ein Streuen zwecklos machen, trifft nämlich den Streupflichtigen (BGH, Urteil vom 22. November 1965 - III ZR 32/65 - VersR 1966, 90, 92; Baumgärtel, Handbuch der Beweislast im Privatrecht, Bd. I, § 823 BGB, Rdn. 93). Die Beklagten hätten deshalb im einzelnen vortragen und gegebenenfalls

beweisen müssen, warum wiederholtes Streuen keinen durchgreifenden Erfolg gehabt hätte. Dazu hätten sie zumindest angeben müssen, welche Niederschlagsmenge an jenem Vormittag pro Quadratmeter gefallen ist. Allein mit ihrer Behauptung, infolge des bis 10 Uhr andauernden Regens sei es nicht möglich gewesen, durch Streuen mit abstumpfendem Material oder Salz den Bürgersteig begehbar zu halten, haben sie ihrer Darlegungslast nicht genügt.

b) Die Revision rügt jedoch mit Recht, daß die Feststellungen des Berufungsgerichts zum Eintritt der Glätte von Verfahrensfehlern beeinflusst sind.

aa) Soweit das Berufungsgericht im Hinblick auf die unstreitige Tatsache, daß im "Raum H." bereits gegen 7.00 Uhr der Regen begonnen habe, davon ausgeht, daß zur Unfallzeit gegen 8.00 Uhr bereits an der Unfallstelle hätte gestreut sein müssen, weil die Beklagten nicht bewiesen hatten, daß es dort erst später geregnet habe, verkennt es die Beweislast. Anders als für die vom Streupflichtigen zu beweisende Ausnahmesituation, die das Streuen unzumutbar macht, ist nach allgemeinen Grundsätzen der Beweislastverteilung der Kläger darlegungs- und beweispflichtig für das Vorliegen einer die Streupflicht begründenden Wetter- und Straßenlage (BGH, Urteile vom 22. November 1965 - III ZR 32/65 - aaO und vom 29. September 1970 - VI ZR 51/68 - VersR 1970, 1130, 1131). Diesen Beweis hat der Kläger - gegebenenfalls gestützt auf Indizien - zu erbringen. Ein Anscheinsbeweis kommt dafür im allgemeinen nicht in Betracht. Die Revision weist sogar zutreffend darauf hin, daß sich nach allgemeiner Erfahrung Regenfronten verschieben und auf diese Weise ein Gebiet erst allmählich überziehen. Daher ist auch aus einer Glatteisbildung an anderen Stellen eines Raumes nicht aufgrund eines solchen Anscheinbeweises auf eine gleichzeitige Glatteisbildung vor einem bestimmten Grundstück zu schließen.

Soweit die Beklagten behaupten, vor dem Haus S.-Straße 73 habe es erst kurz vor 8.00 Uhr zu regnen angefangen, handelt es sich damit entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts nicht um eine Ausnahme von der allgemeinen Wettersituation, die diese beweisen müßten.

bb) Auch daraus, daß der Kläger die Glätte unstreitig bereits bemerkte, als er das Haus verließ und die Glätte daher mindestens solange bestanden haben muß, wie der Kläger brauchte, um sein Büro zu erreichen und von dort aus seine Frau anzurufen, ergibt sich noch kein Anhaltspunkt für die Richtigkeit seiner Behauptung über den Beginn des Niederschlags, da das Berufungsgericht, worauf die Revision mit Recht hinweist, keine Feststellungen dazu getroffen hat, wie lange der Kläger brauchte, um sein Büro zu erreichen. Auch steht nicht fest, wann er zu Hause angerufen hat.

c) Der Senat folgt der Revision auch darin, daß die Annahme des Berufungsgerichts, die Miteigentümer seien ihrer Überwachungspflicht hinsichtlich der Streupflicht nicht nachgekommen, auf unzureichender Sachaufklärung beruht.

Der Vorsitzende des Berufungsgerichts hat allerdings im Wege der prozeßleitenden Verfügung den Verwalter V. geladen. Von ihm stand aber bereits fest, daß er sich um den Streudienst nicht gekümmert hat (GA Bl. 4, 31). Nachdem dieser vor dem Berufungsgericht noch einmal selbst bekundet hatte, er habe sich nicht um das Streuen gekümmert und auch den Hauswart nicht überwacht, hat das Berufungsgericht der Klage stattgegeben und den von den Beklagten noch gestellten Antrag auf Vernehmung des Hauswartes nach §§ 528 Abs. 2, 282 Abs. 1 ZPO als verspätet zurückgewiesen. Die Revision macht insoweit mit Recht geltend, daß, nachdem die Klage im ersten Rechtszug abgewiesen wurde, die Beklagten ihre Prozeßförderungspflichten nicht verletzt haben, wenn sie eine nach der Ansicht des Berufungsgerichts erforderliche Ergänzung ihres Vorbringens unterließen bzw. darauf warteten, bis das Beru-

fungsgesamt einen entsprechenden Hinweis gab (BGH, Urteile vom 5. Januar 1981 - VII ZR 147/80 - NJW 1981, 1378 und vom 3. Mai 1983 - VI ZR 79/80 - NJW 1984, 1556, 1557). Den erforderlichen Hinweis mußten die Beklagten, wie die Revision weiterhin zutreffend ausführt, nicht der Ladung des Verwalters V. entnehmen. Diese Ladung stützte sich lediglich auf Beweisantritte aus dem ersten Rechtszuge, ohne daß das Beweisthema in der Ladung angegeben war. Der Zeuge war von den Beklagten aber auch zu anderen Beweisthemen benannt, so z.B. der Dauer des Regens (GA Bl. 29).

III.

Bei dieser Sachlage muß das Berufungsurteil aufgehoben und die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgesamt zurückverwiesen werden, um ihm Gelegenheit zu geben, die noch erforderlichen Feststellungen zu treffen. Dabei hat der erkennende Senat dem Berufungsgesamt auch die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens übertragen.

Dr. Steffen

Dr. Kullmann

Dr. Ankermann

Dr. Lepa

Bischoff