

Für das Nachschlagewerk!
Nicht für die Amtliche Sammlung!

2353 028

56

Gesetz: BGB § 823

Rechtssatz: Wenn eine Grundstücksgesellschaft die Erfüllung der Streupflicht den Mietern der Erdgeschoßwohnungen ohne Rücksicht auf ihre Eignung und Zuverlässigkeit formularmässig auferlegt, so trifft sie eine erhöhte Überwachungspflicht zur Gewährleistung ordnungsmässigen Streuens.

Aktenzeichen: VI ZR 71/56

Urteil des BGH vom 6. November 1956

OLG Hamburg

57

VI ZR 71/56

Verkündet am 6. November 1956
[REDACTED], Justizangestellter
als Urkundsbeamter der Ge-
schäftsstelle.

I m N a m e n d e s V o l k e s
I n d e m R e c h t s s t r e i t

der Gemeinnützigen Siedlungs- Aktiengesellschaft H [REDACTED]
[REDACTED] (S [REDACTED]) in H [REDACTED], A [REDACTED], gesetzlich
vertreten durch den Vorstand, Dipl. Handelslehrer
Henry Z [REDACTED], ebenda,

Beklagten, Berufungsbeklagten und Revisionsklägerin,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

g e g e n

den kaufmännischen Angestellten Bruno O [REDACTED] in H [REDACTED]
[REDACTED], St [REDACTED] strasse [REDACTED] II bei F [REDACTED],

Kläger, Berufungskläger und Revisionsbeklagten,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der VI. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 6. November 1956 unter Mit-
wirkung des Senatspräsidenten Prof. Dr. Meiß und der
Bundesrichter Dr. Engels, Hanebeck, Dr. Bode und Dr. Hauß

für Recht erkannt:

Die Revision der Beklagten gegen das Zwischen-
und Teilurteil des 7. Zivilsenats des Hanseati-
schen Oberlandesgerichts zu Hamburg vom 17. Ja-
nuar 1956 wird zurückgewiesen.

Die Kosten der Revision werden der Beklagten
auferlegt.

V o n R e c h t s w e g e n

Tatbestand:

Als der Kläger am 12. Februar 1953 gegen 11.45 Uhr das Haus St[REDACTED]strasse [REDACTED] in H[REDACTED] verließ, wo er seine Schwester aufgesucht hatte, glitt er auf einem Gehweg, der an dem Haus entlang führt und von dem Bürgersteig der Stresemannstrasse durch einzelne Grünstreifen getrennt ist, aus und zog sich einen komplizierten Oberschenkelhalsbruch zu.

Er hat behauptet, Schneeglätte habe seinen Sturz verursacht. Wegen Verletzung der Streupflicht hat er die Beklagte als Haus- und Wegeeigentümerin für seinen Unfall verantwortlich gemacht. Zum Ersatz des bis zum 31. Januar 1955 entstandenen Schadens hat er sie auf Zahlung von 5 500 DM in Anspruch genommen; für die Zeit vom 1. Februar 1955 bis zum 31. Januar 1960 hat er eine Rente verlangt, deren Höhe er in das Ermessen des Gerichts gestellt hat. Weiter hat er Schmerzensgeld beansprucht und um die Feststellung gebeten, daß die Beklagte ihm auch allen nach dem 1. Februar 1960 noch entstehenden Schaden zu ersetzen habe.

Die Beklagte ist dem Klagebegehren nach Grund und Höhe entgegengetreten. Sie hat das Bestehen einer Streupflicht bestritten, da es sich bei der Unfallstelle um keinen öffentlichen Weg gehandelt habe; auch habe zur Zeit des Unfalls der Schneefall noch andauert. Für die Beseitigung von Schnee und Glätte hätten die Parterrebewohner Wittig laut Mietvertrag zu sorgen gehabt. Sie hätten auch stets ordentlich gestreut; die Erfüllung der Streupflicht sei durch den Hauswart der Beklagten Hu[REDACTED], einen ordentlichen und zuverlässigen Mann, überwacht worden. Der Kläger habe sich den Unfall wegen mangelnder Vorsicht selbst zuzuschreiben.

**JLaw – Gesetze und Urteile**

Kostenlos

[\(mobile App\)](#)

Über 200 Gesetze

Über 100.000 Urteile

[JLaw – für Android](#)[JLaw – für iOS](#)

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Das Berufungsgericht hat die Zahlungsansprüche dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt - den bezifferten Zahlungsanspruch und den Rentenanspruch vorbehaltlich des Übergangs auf öffentliche Versicherungsträger - und mit dem gleichen Vorbehalt auch dem Feststellungsbegehren entsprochen.

Mit der Revision, um deren Zurückweisung der Kläger bittet, erstrebt die Beklagte die Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils.

Entscheidungsgründe:

I.

Das Berufungsgericht hat als erwiesen angesehen, daß der Gehweg Schneeglätte aufgewiesen hat, nicht bestreut gewesen und der Unfall des Klägers hierauf zurückzuführen ist. Es hat die Schadensersatzpflicht der Beklagten nach § 823 BGB bejaht, weil ihr als Anliegerin des Weges, der von der Allgemeinheit, insbesondere den Bewohnern der angrenzenden Häuser und den Kunden der in ihnen befindlichen drei Ladengeschäfte benutzt worden sei, nach den Bestimmungen der Hamburgischen Wegereinigungs-Verordnung vom 1. Oktober 1940 (HambVOBl S 143) in Verbindung mit der hierzu ergangenen Satzung vom gleichen Tage (HambVOBl S 144) die Reinigungs- und Streupflicht obgelegen habe, nach den Umständen des Falles der Gehweg zur Unfallzeit hätte bestreut sein müssen und es der Beklagten zur Last falle, nicht in der notwendigen

Weise für die Erfüllung der Streupflicht gesorgt zu haben.

II.

1. Ohne ihre Reinigungs- und Streupflicht an jenem Wege weiter in Abrede zu stellen, wendet sich die Beklagte mit der Revision doch dagegen, daß am Unfalltage bereits zur Zeit des Unfalls eine Verpflichtung zum Streuen bestanden habe. Daß diese Verpflichtung vom Berufungsgericht bejaht worden ist, läßt sich rechtlich jedoch nicht beanstanden.

Obwohl die Satzung zur Wegereinigungs-Verordnung bestimmt, daß die Bestreuung unverzüglich nach Glättebildung durchgeführt und wiederholt werden muß, wenn sie durch den Verkehr oder die Witterung unwirksam geworden ist, hat das Berufungsgericht nicht verkannt, daß eine unverzügliche Bestreuung dann nicht verlangt werden kann, wenn sie wegen anhaltenden starken Schneefalls zwecklos wäre. Daß ein solcher Fall vorgelegen habe, hat es aber in unangreifbarer Beweiswürdigung verneint. Nach seinen Feststellungen kann es sich, wenn es zur Unfallstunde überhaupt noch geschneit hat, nur um einen ganz leichten Schneefall gehandelt haben, wie auch vorher die Schneefälle nur so leichter Natur gewesen sind, daß sich laut Auskunft des Seewetteramtes Hamburg in der ganzen Zeit von der vorhergegangenen Nacht bis zum Mittag des Unfalltages nur eine Neuschneelage von nicht mehr als 1 bis 2 cm Stärke gebildet hat. Bei einer solchen Sachlage steht es keineswegs im Widerspruch zur Lebenserfahrung, wenn das Berufungsgericht die Auffassung der Beklagten ablehnt, daß ein Bestreuen der glatten Stellen mit groben Streumitteln zwecklos gewesen wäre. Daß die abstumpfende Wirkung, wie die Revision vorbringt, nur

wenige Minuten vorgehalten hätte, entbehrt tatsächlicher Grundlagen. Unbegründet ist auch die Rüge der Revision, das Berufungsgericht habe es an einer Feststellung darüber fehlen lassen, ob nicht die Streupflicht vielleicht gerade erst im Zeitpunkt des Unfalls selbst eingesetzt habe. Nach der vom Berufungsgericht hervorgehobenen Aussage des Zeugen R. hat bereits eine halbe Stunde vor dem Unfall des Klägers an der Unfallstelle "eine Glätte wie noch nie" geherrscht. Ersichtlich hat das Berufungsgericht eine Verpflichtung zum Streuen mindestens schon zu diesem Zeitpunkt für gegeben gehalten. Daß die Zeugin W. nach ihrer Bekundung gerade im Augenblick des Unfalls zum Streuen hinausgehen wollte, hat das Berufungsgericht nicht übersehen, sondern hervorgehoben und berücksichtigt. Es ist aber der Ansicht, daß der Streupflicht schon früher hätte genügt werden müssen. Einen Rechtsirrtum läßt dies nicht erkennen.

2. Auch die Annahme eines Verschuldens der Beklagten hält rechtlicher Nachprüfung stand.

Zutreffend hat das Berufungsgericht ausgeführt, daß die im Mietvertrag vereinbarte Übertragung der Reinigungs- und Streupflicht auf die im Erdgeschoß wohnenden Eheleute W. rechtliche Wirkung nur im Verhältnis zwischen der Beklagten und diesen Mietern hatte. Die Voraussetzungen, unter denen für die Eheleute W. nach den Bestimmungen der Wegereinigungs-Verordnung die Reinigungs- und Streupflicht mit öffentlich-rechtlicher Wirkung hätte begründet werden können, haben, wie das Berufungsgericht dargelegt hat und die Revision auch nicht bezweifelt, nicht vorgelegen. Da es sich somit um die Verletzung einer der Beklagten selbst ob-

liegenden Verpflichtung handelt und der Schadensersatzanspruch des Klägers sich auf § 823 BGB gründet, kommt ein Entlastungsbeweis nach § 831 BGB nicht in Betracht (BGH LM Nr 2 zu § 823 [Eb.] BGB). Allerdings ist die Beklagte ein Großunternehmen, das sich zur Erfüllung der Streupflicht der Hilfe anderer bedienen muß. Das Berufungsgericht hat es daher auch nicht etwa mißbilligt, daß die Beklagte überhaupt Mieter ihrer Häuser mit dieser Aufgabe betraut hat. Mit Recht ist es aber davon ausgegangen, daß die Beklagte die Durchführung der Streupflicht so organisieren mußte, daß ihre Erfüllung zuverlässig gewährleistet war.

Das Berufungsgericht hat festgestellt, daß die Beklagte offenbar rein formularmässig in ihren Mietverträgen dem jeweiligen Bewohner des Erdgeschosses ihrer Häuser die Reinigungs- und Streupflicht auferlegt hat und daß so auch die Eheleute W. verpflichtet worden sind, ohne Rücksicht darauf, ob die Ehefrau W. nach dem Tode ihres Ehemannes und Erreichung des 76. Lebensjahres den körperlichen Anforderungen der Reinigung noch gewachsen gewesen ist. Am Morgen des Unfalltages hatte sie sich nicht wohl gefühlt, weshalb sie zunächst im Bett geblieben war. Das Berufungsgericht ist der Ansicht, daß die von der Beklagten gehandhabte Art der Bestellung von Personen zum Streuen den an sie zu stellenden Anforderungen nicht genüge. Die Beklagte habe nur solche Personen auswählen dürfen, die zur regelmässigen Durchführung der nicht ganz einfachen Aufgabe in der Lage und auch hinreichend zuverlässig gewesen seien. Einer Regelung habe es auch für den Fall bedurft, daß die beauftragten Personen durch Krankheit, Reisen oder dergl. vorübergehend an der Durchführung ihrer Pflichten verhindert seien. Die fort-

dauernde Eignung der mit der Reinigung beauftragten Personen habe kontrolliert werden müssen.

Die Revision bekämpft diese Auffassung als zu weitgehend, indem sie geltend macht, es sei in Deutschland weithin verkehrsüblich, daß der Mieter der Erdgeschoßwohnung mit der Wahrnehmung der Reinigungs- und Streupflicht beauftragt werde; hiergegen sei auch nichts einzuwenden, wenn der Hauseigentümer der Überzeugung sein könne, daß der Mieter selbst oder durch einen Dritten dieser Pflicht ausreichend nachkomme. Das Berufungsgericht habe nicht unberücksichtigt lassen dürfen, daß die Ehefrau W. bei ihrer Vernehmung zu den von den Vorinstanzen beigezogenen Polizeiakten 1055/53 erklärt habe, der Gehweg sei an dem Unfallmorgen von dem Lehrmädchen der Frau Hansen gereinigt worden, nachdem sie Frau H. gebeten habe, es für sie zu tun; sie selbst habe nach beendetem Schneefall mit abstumpfenden Mitteln gestreut.

Es kann hier dahingestellt bleiben, ob es mit den Anforderungen an die Sorgfaltspflicht bei der Auswahl der zum Streuen bestellten Personen, die den Hauseigentümer im Rahmen seiner Verantwortlichkeit nach § 823 BGB nicht minder trifft wie den Geschäftsherrn bei der Bestellung eines Verrichtungsgehilfen (§ 831 BGB), zu vereinbaren ist, daß rein formularmässig dem Bewohner des Erdgeschosses die Reinigungs- und Streupflicht durch den Mietvertrag auferlegt wird. Geschieht es, so trifft den Hauseigentümer zum mindesten eine erhöhte Überwachungspflicht, damit hinreichend sichergestellt wird, daß der Mieter die ihm übertragenen Obliegenheiten auch wirklich ordnungsmässig erfüllt oder durch andere

erfüllen läßt. Auch bei sorgfältiger Auswahl der Personen, denen der für die Erfüllung von Verkehrspflichten Verantwortliche die Erfüllung dieser Pflichten überläßt, liegt ihm die allgemeine Aufsicht ob. Dies gilt ganz besonders und in verstärktem Maße, wenn bei der Bestellung der Hilfspersonen die Rücksicht auf ihre Eignung und Zuverlässigkeit nicht maßgebend gewesen ist.

Nach dem vom Berufungsgericht festgestellten Sachverhalt hat es die Beklagte an der gehörigen Überwachung fehlen lassen. Die Beklagte hatte im Rahmen der von ihr getroffenen Maßnahmen einen Hausverwalter für drei verschiedene Häuserblocks mit insgesamt 30 einzelnen Häusern eingesetzt, die etwa 6 bis 10 Minuten von einander entfernt lagen. Es braucht hier nicht erörtert zu werden, ob es, wie das Berufungsgericht anzunehmen scheint, allgemein als unzureichend anzusehen ist, wenn ein Grundstücksunternehmen für einen Häuserbezirk dieses Umfangs nur einen Mann damit beauftragt, die Erfüllung der Reinigungs- und Streupflicht durch die Mieter zu überwachen. Hier ist die Überwachung jedenfalls unzulänglich gewesen. Den Aussagen der Zeugen Ri., Frau K., Ap. und Frau R. hat das Berufungsgericht entnommen, daß die Art und Weise, wie Frau W. der ihr übertragenen Reinigungs- und Streupflicht nachgekommen ist, bereits vor dem Unfalltage Anlaß zur Beanstandung gegeben hat, da an der Unfallstelle häufig nicht ordentlich gestreut gewesen ist. Dies hätte der Beklagten aber nicht verborgen bleiben können, wenn sie die Überwachung so organisiert hätte, wie es bei der dargelegten gesteigerten Aufsichtspflicht notwendig gewesen wäre. Im Ergebnis ist daher dem Berufungsgericht darin beizustim-

men, daß Versäumnisse der Beklagten für den Unfall des Klägers ursächlich geworden sind. Ihre Haftung ist daher nach § 31, 823 BGB begründet.

III.

Ein Mitverschulden des Klägers an seinem Unfall hat das Berufungsgericht nicht für bewiesen gehalten. Obwohl er infolge einer früheren Verletzung an dem Stock ging, war er nach den Feststellungen des Berufungsgerichts nicht so körperbehindert, daß die Benutzung der Straße bei Schnee für ihn unter allen Umständen mit einem Risiko verbunden gewesen wäre und er hätte zu Hause bleiben müssen oder sich nur in Begleitung von Hilfspersonen auf die Straße hätte begeben dürfen. Auf dem Wege zu seiner Schwester hat er sich davon überzeugt, daß die dabei benutzten Gehwege ordnungsmässig bestreut waren. Nach dem Verlassen des Hauses hat er allerdings nicht den Weg links um die vor dem Haus befindlichen Grünanlagen genommen, wo er nach den Feststellungen des Berufungsgerichts sicher sein konnte, daß gestreut war, sondern hat nach seiner Gewohnheit den Gehweg rechts vom Hauseingang benutzt, wo die Schneeglätte bestand. Da es nach der eigenen Bekundung der Beklagten bis zum Unfallzeitpunkt noch geschneit hat, hält es das Berufungsgericht aber für möglich, daß in dem Augenblick, als der Kläger das Haus verließ, ein Unterschied zwischen dem Weg rechts um die Grünanlagen und dem Weg links herum nicht zu erkennen gewesen ist.

Diese Würdigung ist mit Mitteln der Revision nicht angreifbar. Es trifft nicht zu, daß sich das Berufungsgericht

bei ihr mit seinen Ausführungen darüber in Widerspruch gesetzt hätte, daß an jenem Morgen hätte gestreut werden müssen. Es liegt nicht ausserhalb jeder Erfahrung, daß die abstumpfende Wirkung von Streumaterial auch dann fortbesteht, wenn leichter Schneefall es so bedeckt hat, daß es nicht mehr sichtbar ist. Auch findet es in dem festgestellten Sachverhalt und Sachvortrag der Parteien keine Stütze, wenn die Revision geltend macht, der Kläger habe sich nur so kurze Zeit bei seiner Schwester aufgehalten, daß der Unterschied zwischen den bestreuten und unbestreut gebliebenen Wegestellen mittlerweile nicht habe überdeckt werden können.

Die Revision erweist sich demnach als unbegründet. Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 ZPO.

Meiß

Engels

Hanebeck

Dr. Bode

Dr. Hauß