

Verkündet am 1. Oktober 1954
Symalla, Justizobersekretär
als Urkundsbeamter der Geschäfts-
stelle des Bundesgerichtshofs

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

In dem Rechtsstreit

1. der Frau Hilde W[REDACTED], geb. G[REDACTED] in B[REDACTED]-Wi[REDACTED]-
[REDACTED], Bu[REDACTED]allee [REDACTED],
2. der Erben des am 20. Mai 1952 verstorbenen Franz Wa[REDACTED];
 - a) Ehefrau Lydia R[REDACTED], geb. W[REDACTED], M[REDACTED] /Wttbg.,
Pension z[REDACTED] Sch[REDACTED],
 - b) Edeltraud W[REDACTED],
 - c) Dorit W[REDACTED],
 - d) Rudolf W[REDACTED],
 - e) Elisabeth W[REDACTED],
 - f) Gerhard W[REDACTED],zu b) - f) wohnhaft in I[REDACTED] bei I[REDACTED], Hotel La[REDACTED]-
[REDACTED],

Beklagten und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

Frau Margarete Ba[REDACTED], geb. Sp[REDACTED] in B[REDACTED]-Wi[REDACTED],
Bu[REDACTED]allee [REDACTED],

Klägerin und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof.Dr. [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 1. Oktober 1954 unter Mitwirkung des
Senatspräsidenten Dr. Tasche und der Bundesrichter Dr. von
Normann, Schuster, Dr. Großmann und Dr. Spieler

für Recht erkannt:

Die Revision der Beklagten zu 2) gegen das Urteil des 8. Zivilsenats des Kammergerichts in Berlin vom 2. Juli 1953 wird verworfen. Im übrigen wird auf die Revision der Beklagten zu 1) das vorgenannte Urteil im Verhältnis zu ihr aufgehoben und die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an den 9. Zivilsenat des Berufungsgerichts zurückverwiesen. Von den Kosten des jetzigen Revisionsverfahrens tragen die Beklagten zu 2) ihre eigenen Kosten und 1/10 der Gerichtskosten und der der Klägerin entstandenen Kosten; im übrigen bleibt die Entscheidung über die Kosten der Revisionsinstanz dem Berufungsgericht vorbehalten.

Von Rechts wegen

- 3 -

Tatbestand:

Die Klägerin ist Mieterin in dem Hause der Beklagten zu 1), Bundesallee ■ ■ in B ■ ■ -Wi ■ ■ und betrieb dort im ersten Stock bereits vor ihrer Verheiratung (5. August 1943) eine Fremdenpension. Das ursprünglich vierstöckige Gebäude ist bombenbeschädigt. Bei einem Fliegerangriff im November 1943 brannte es bis zum zweiten Stock ab. Über dem vierten Stockwerk wurde daraufhin ein Notdach errichtet. Die - von der Straße aus gesehen - linke Brandmauer wurde bis zur Höhe des Notdaches abgerissen, während die rechte Brandmauer stehen blieb und das Notdach überragte. An diese Brandmauer grenzte die Vollruine des Grundstücks Bundesallee ■ ■, deren Brandmauer niedriger als die des Hauses der Beklagten zu 1) war. An der Giebelwand dieser Ruine stand ein Schornstein, der die Brandmauern beider Grundstücke überragte. Die Beklagte zu 1), die in Österreich wohnhaft ist, hat ihr Grundstück durch Beauftragte verwalten lassen. Von 1947 bis zum 30. Juni 1949 war Otto We ■ ■ als Hausverwalter bestellt.

Nach der Darstellung im Tatbestand des dem gegenwärtigen Revisionsverfahren zugrunde liegenden Berufungsurteils stürzten bei einem Sturme am 1. März 1949 der Schornstein und Teile der Brandmauern beider Grundstücke in die Tiefe, wobei die Trümmermassen das Notdach des Hauses der Beklagten zu 1) durchschlugen, außerdem noch die Decken des ersten Stockes und des Hochparterres.

Durch den Einsturz wurden die Wohnung der Klägerin in Mitleidenschaft gezogen und Möbel sowie Inventarteile teils zerstört, teils beschädigt. Mehrere Räume der Wohnung konnten nicht mehr benutzt werden.



Die Klägerin begehrt Ersatz des hierdurch entstandenen Schadens und hat folgendes vorgetragen: Die Beklagte zu 1) sei für den Schaden verantwortlich, da sie ohne Genehmigung der Baupolizei das Notdach habe errichten lassen, ohne gleichzeitig den Abriß der rechten Brandmauer ihres Hauses sowie der linken Mauer und des Schornsteins des Nachbargrundstücks zu veranlassen. Wenn die Baupolizei hinzugezogen worden wäre, so hätte diese die Beseitigung dieser Gebäudeteile verlangt und auch das Notdach, das äußerst primitiv errichtet worden sei, beanstandet. Der von der Beklagten zu 1) bestellte Hauswart, dem alle Schäden und sonstigen Vorfälle zu melden gewesen seien, sei wiederholt von den auch im Hause der Beklagten zu 1) wohnenden Mietern E. [REDACTED] und Sc. [REDACTED]-Lu. [REDACTED] auf die von der Giebelwand ausgehende Gefahr aufmerksam gemacht worden. Die Beklagte zu 1) müsse sich der Gefahrenlage auch bewußt gewesen sein, da sie die linke Brandmauer bei Errichtung des Notdaches habe abreißen lassen. Dennoch habe sie keine weiteren Vorsichtsmaßnahmen ergriffen. Durch den Einsturz seien, führt die Klägerin weiter aus, ihr Gegenstände im Gesamtwert von 20.490 DM zerstört oder beschädigt worden. Außerdem sei durch die Unvermietbarkeit zerstörter und beschädigter Räume ihrer Wohnung ein Verdienstausschlag eingetreten, von dem sie vorerst nur einen Teilbetrag von 200 DM geltend mache.

Die Klägerin hat beantragt,

die Beklagte zu 1) zu verurteilen, an sie 20.690 DM nebst 4 % Zinsen seit Klagestellung zu bezahlen, den beklagten Ehemann aber für verpflichtet zu erklären, die Zwangsvollstreckung in das eingebrachte Gut seiner Ehefrau zu dulden.

Der Ehemann ist am 20. Mai 1952 verstorben, während sich der Rechtsstreit erstmals in der Revisionsinstanz befand. Anstelle des Ehemanns sind als seine Erben die nunmehrigen Beklagten zu 2) getreten.

Die Beklagten haben in dem Antrag auf Klagabweisung ausgeführt: Die Beklagte zu 1) habe den Vorfall vom 1. März 1949 nicht zu vertreten, da das Unglück durch den Schornstein des Nachbargrundstücks hervorgerufen worden sei. Der Umstand, daß die Brandmauer das Notdach überragt habe, sei nicht ursächlich für den eingetretenen Schaden. Das Notdach sei nur etwa 30 cm unterhalb der Brandmauer angebracht gewesen, um ihm einen gewissen Schutz vor stürmischem Wetter zu gewähren. Der geringe Höhenunterschied schließe es aus, daß die Gesteinsmassen der Brandmauer des Hauses der Beklagten das Durchschlagen des Notdaches herbeigeführt hätten. Für den schlechten Zustand des Nachbargrundstücks sei nicht die Beklagte zu 1) verantwortlich. Es habe den zuständigen Stellen des Magistrats obgelegen, solche Schadensstellen zu ermitteln und beseitigen zu lassen. Das Notdach sei ohne Zustimmung der Beklagten zu 1) im Jahre 1944 von einem öffentlichen Baubüro errichtet und weitere Instandsetzungsarbeiten seien im Verlaufe der amtlichen Kriegsschädenbeseitigung ohne ihre Mitwirkung vorgenommen worden. Die baupolizeiliche Abnahme sei daher nicht erforderlich gewesen. Wiederholt hätten Fachleute das Notdach gesehen, jedoch keine Bedenken hinsichtlich der Sicherheit des Gebäudes geäußert.

Die Klägerin hat bestritten, daß das Notdach von dem Baubüro der Stadt Berlin errichtet und von Fachkräften ausgebessert worden sei.

Das Landgericht hat durch Zwischenurteil die Klage dem Grunde nach für berechtigt erklärt, das Kammergericht hat die Berufung der Beklagten, die Klagabweisung beantragt hatten, zurückgewiesen.

Auf die Revision hat der erkennende Senat das Urteil des Kammergerichts aufgehoben und den Rechtsstreit an dieses Gericht zurückverwiesen, wobei ihm auch die Entscheidung über die gesamten Kosten des Revisionsverfahrens übertragen wurde. In der Richtung gegen den beklagten Ehemann, nunmehr dessen Erben, hatte sich der Rechtsstreit im dritten Rechtszug in der Hauptsache erledigt, da nach dem Tod des beklagten Ehemanns die Klägerin beantragt hatte, den Rechtsstreit für erledigt zu erklären und die Beklagten dem nicht entgegengetreten waren.

In der erneuten Berufungsinstanz haben die Parteien mit den Anträgen des früheren Verfahrens zweiter Instanz verhandelt. Nunmehr trägt die Klägerin vor:

Die Mieter hätten sich wiederholt darüber beschwert, daß die überragende Mauer nicht abgerissen werde und die Vermieterin nichts unternehme, um die Eigentümer des Nachbargrundstücks zum Abreißen des freistehenden Schornsteins des Nachbarhauses zu veranlassen. Der Hausverwalter We[REDACTED] habe sich um das Haus nicht gekümmert, er habe sogar die Miete vom Hauswart einziehen lassen. Die Mieter des Hauses hätten auch den Hausverwalter mehrmals gebeten, die das Notdach überragende freistehende Wand einzureißen, weil sie eine Gefahr für das Haus biete. Der Unfall habe sich anders zugetragen, als der in einem Beweisicherungsverfahren gehörte Architekt H[REDACTED] angegeben habe: Die Brandmauer des Hauses Nr [REDACTED] sei durch Wind-

druck in das Haus hineingedrückt worden, ihr Sog habe dann den Schornstein der Nachbarruine Nr. ■ nach sich gezogen.

Die Beklagten halten daran fest, daß der Kamin des Hauses Nr. ■ auf die beiden Brandmauern der aneinandergrenzenden Grundstücke gefallen sei und diese Mauern mit sich gerissen habe.

Das Berufungsgericht hat die Berufung der Beklagten in seinem zweiten Urteil wieder zurückgewiesen und ihnen die Kosten des Berufungsverfahrens und des ersten Revisionsverfahrens auferlegt.

Mit der gegenwärtigen Revision verfolgt die Beklagte zu 1) ihren Klageabweisungsantrag weiter, während die Beklagten zu 2) die Kosten auf die Klägerin überbürdet wissen wollen.

Die Klägerin bittet um Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

I.

Unzulässig ist die Revision der Beklagten zu 2). Der Rechtsstreit zwischen ihnen und der Klägerin war nach § 91 a ZPO erledigt. Im erneuten Berufungsverfahren war kraft des vom Revisionsgericht erteilten Auftrags lediglich noch über die Kosten zu entscheiden. Allerdings konnte, da vom gesamten Prozeß nur ein Teil erledigt war, über die Kosten nicht wie regelmäßig durch Beschluß entschieden werden (Beschluss des Bundesgerichtshofs vom 21. Oktober 1953

VI ZR 221/52), der, als von einem Oberlandesgericht erlassen, trotz der sonst gegebenen sofortigen Beschwerde (§ 91 a Abs 2 ZPO) unanfechtbar gewesen wäre (§ 567 Abs 3 ZPO). Bei der Entscheidung durch Urteil kann aber nichts Abweichendes gelten. Eine Anfechtungsmöglichkeit ist auch hier zu verneinen.

II.

Das Berufungsgericht führt in seinem nunmehrigen Urteil aus: Auf Grund der neuen Beweisaufnahme sei die Feststellung, daß der Schornstein des Hauses Nr. ■ eingestürzt sei und die Wände mitgerissen habe, nicht aufrechtzuerhalten. Aus dem Lichtbild (der beiden Häuser) ergebe sich, daß die freistehende Giebelwand des Hauses Nr. 31 a das Notdach - um 4 m, wie die Zeugen aussagten - überragt habe. Die Giebelwand sei von der Brandmauer des Hauses Nr. ■ nicht gestützt worden, da diese, wie ebenfalls das Lichtbild zeige, zumindest oben nicht mehr gestanden habe. Die Brandmauer, die dem Wind eine größere Angriffsfläche geboten habe, als der Schornstein und in ihrer Widerstandskraft obendrein noch durch die Brandeinwirkung beeinträchtigt gewesen sei, habe dem Winddruck nicht standgehalten.

Die Beklagte zu 1) und ihr Hausverwalter, für den sie nach § 278 BGB einzustehen habe, hätten sich nicht darauf verlassen dürfen, daß die Baupolizei sie auf die von der freistehenden Brandmauer drohenden Gefahren hinweise. Die Errichtung des Notdachs im Jahre 1943 durch das öffentliche Baubüro und dessen weitere Arbeiten in den Jahren 1945/1946 seien angesichts des Mangels an Rohstoffen und der Not der Zeit nur zur Behebung der dringendsten Schäden bestimmt gewesen und hätten den Hauseigentümer

nicht für längere Zeit jeder Sorge für das Haus enthoben. Insbesondere nach der Währungsreform des Jahres 1948 hätten größere Anforderungen an die Überwachungspflicht des Hauseigentümers gestellt werden können. Zur Beseitigung der von der Brandmauer drohenden Gefahr habe umso mehr Anlaß bestanden, als dem Zeugen E. [REDACTED] schon von der Straße aus aufgefallen sei, daß der freistehende Giebel aus Kalkstein erbaut gewesen sei und daher einstürzen könne, und der Zeuge K. [REDACTED] an der Giebelmauer Risse und herabgefallene Steine gesehen habe. Da die Beklagte zu 1) somit schuldhaft unterlassen habe, die Brandmauer ihres Hauses abstützen oder abtragen zu lassen, hafte sie nach den §§ 536 ff, 276, 278 BGB wegen Verletzung der Vermieterpflichten der Klägerin gegenüber auf Schadensersatz.

III.

1. a) Die Revision rügt zutreffend einen Widerspruch zwischen dem Tatbestand und den Entscheidungsgründen des Berufungsurteils. Das Berufungsgericht folgt bei seinen Feststellungen, sich auch auf das Lichtbild stützend, hinsichtlich des Ablaufs und der Ursache des Einsturzes vom 1. März 1949 dem Zeugen Web. [REDACTED]. Nach dessen Auffassung stand die Giebelmauer des Hauses Nr. [REDACTED] zur Zeit des Einsturzes nicht mehr, vielmehr war die Brandmauer dieses Hauses nurmehr bis etwa Dachgeschoßfußbodenhöhe erhalten (Gutachten S 2). Das Berufungsgericht spricht insbesondere ausdrücklich davon, daß die Brandmauer dem Winddruck nicht standgehalten habe und die Beklagte zu 1) ihre Sorgfaltspflicht verletzt habe, weil die Brandmauer nicht abgestützt oder abgetragen worden sei. Mit diesen Feststellungen ist es unvereinbar, daß nach dem Tatbestand am 1. März 1949 bei einem Sturm der Schornstein und Teile der Brand-

mauer beider Grundstücke in die Tiefe gestürzt sind. Das Berufungsurteil kann auch nicht dahin verstanden werden, daß von dem Teil der Brandmauer des Hauses Nr. ■, der nicht Giebelmauer war, Teile mit herabgestürzt wären. Vielmehr sind nach dem Tatbestand auch Teile der Brandmauer des Hauses Nr. ■ auf das Dach des Hauses Nr. ■ ■ gestürzt, während nach den Feststellungen der Entscheidungsgründe nur der Schornstein des Hauses Nr. ■ und Teile der Brandmauer des Hauses Nr. ■ ■ auf das Dach fielen.

Legt man die im Tatbestand als unstreitig enthaltene Darstellung des Einsturzvorganges zugrunde, so besteht zumindest die Möglichkeit, daß auch Trümmer aus der Brandmauer des Hauses Nr. ■ den Schaden der Klägerin mit verursacht haben ("die Trümmermassen durchschlugen das Notdach des Hauses der Beklagten zu 1) sowie die Decke des ersten Stocks und des Hochparterres" - Tatbestand des zweiten Berufungsurteils). Allerdings findet sich im Gutachten des Zeugen Web■■ S 3 die Feststellung, daß die Trümmer des Schornsteines auf dem Dielenfußboden des zweiten Geschosses (also der Wohnung Sch■■ über der der Klägerin) liegen geblieben seien, und das Berufungsgericht glaubt dem Zeugen auch in diesem Punkte (S 8 des Berufungsurteils). Nach dem Gutachten des Sachverständigen H■■ vom 27. September 1949 S 2 (Akten 46 H 10/50 Bl 16 R) bestand die Brandmauer des Hauses Nr. ■ aus Hintermauerungssteinen, während, wie Web■■ und H■■ übereinstimmend angeben, die Brandmauer des Hauses Nr. ■ ■ aus Kalksandsteinen erbaut war. Wenn Web■■, der den Einsturz von Brandmauerteilen des Hauses Nr. ■ nicht für gegeben hielt, den Schluß, daß es Schornsteintrümmer waren, welche nicht bis zum ersten Stock durchschlugen, aus der Art der Steine (Hintermauerungssteine) gezogen haben sollte, so könnte sich er-

geben, daß auch die etwaigen, ja aus dem gleichen Material bestehenden, Trümmer der Brandmauer des Hauses Nr. ■ für den Schaden der Klägerin nicht ursächlich waren. Das Revisionsgericht kann aber derartige Feststellungen nicht treffen (§ 561 ZPO).

b) Die Entscheidung des Berufungsgerichts ist darauf gegründet, daß lediglich die Brandmauer des Hauses Nr. ■ ■ den Schaden verursacht hat. Diese Feststellung der Vorinstanz entspricht der Behauptung der Klagepartei, die sich die Darstellung des Einsturzes des Zeugen Web. ■ zu eigen gemacht hatte (insbesondere im Schriftsatz vom 2. März 1953), wenn sie (Klägerin) auch, wie der Revision zugegeben ist, nicht ausdrücklich erklärt hat, daß der Schaden durch Brandmauerteile des Hauses Nr. ■ nicht mit verursacht worden sei. Ist die Feststellung des Berufungsgerichts, weil mit dem Tatbestand nicht vereinbar, nicht dem Gesetz gemäß getroffen, so könnte die Zurückverweisung der Sache an das Berufungsgericht nur dann unterbleiben, wenn auch bei Unterstellung des abweichenden Verlaufs des Einsturzes ohne weitere tatsächliche Feststellungen die Entscheidung des Berufungsgerichts zutreffend wäre oder umgekehrt, der vom Berufungsgericht in den Entscheidungsgründen zugrunde gelegte Sachverhalt ohne weitere tatsächliche Feststellung zur Klageabweisung führen müßte. Daran wird dadurch nichts geändert, daß das mit der Berufung angegriffene Urteil des Landgerichts ein Urteil über den Grund des Anspruchs gemäß § 304 ZPO war. Der Tatrichter kann zwar, wenn möglicherweise mehrere für verschiedene Teile eines Schadens haften, die Haftung eines Schadensstifters durch Grundurteil feststellen und die Frage, ob für einen Teil des Gesamtschadens ein anderer haftet, dem Betragsverfahren vorbehalten (RG Gruchot 47, 1167).

Das Revisionsgericht kann jedoch eine solche Verweisung in das Betragsverfahren nicht anstelle des Tatrichters vornehmen, der nicht so vorgegangen ist, weil er eine Mitverursachung durch einen Dritten nicht für gegeben erachtet hat.

c) Eine Entscheidung des Rechtsstreits, soweit er noch nicht zur Hauptsache erledigt ist, ohne weitere tatsächlichen Feststellungen ist nicht möglich.

aa) Keine Zurückweisung der Berufung der Beklagten zu 1):

κ.) Der erkennende Senat hat bereits in seinem Urteil vom 24. Oktober 1952 in gegenwärtiger Sache ausgesprochen, daß für die Beklagte zu 1) auch als Vermieterin die Pflicht zu Maßnahmen zur Abwendung von Gefahren aus Baulichkeiten hinsichtlich des Nachbargrundstücks nicht so weit geht wie in Bezug auf ihr eigenes Grundstück. Der Senat hat eine Pflicht des Vermieters eines Grundstücks, den Nachbarbau wegen einer möglicherweise gegebenen Gefahr sachverständig untersuchen zu lassen, verneint und die Pflicht des Vermieters einzuschreiten auf den Fall der erkennbar vom Nachbargrundstück drohenden Gefahr beschränkt (§ 12, 13 des ersten Revisionsurteils). Die Feststellungen des Berufungsgerichts gehen dahin, daß an der aus Kalkstein errichteten Giebelmauer des Hauses der Beklagten zu 1) (Nr 31 a) Risse, die der Zeuge K. gesehen habe, sich gebildet hatten und daß sogar schon Steine herabgefallen waren. Zur Begründung des Vorwurfs, die Beklagte zu 1) hätte auf entsprechende Mängel der nach dem Sachverständigengutachten H. aus widerstandsfähigerem Material bestehenden Brandmauer des Hauses Nr. schließen müssen, reichen die erkennbar gewordenen Mängel der Gie-

belmauer des Hauses Nr. ■ nicht aus. Ebenso fehlt es an einer Feststellung, daß etwa der Sog der fallenden Giebelmauer des Hauses Nr. ■ die Brandmauer Nr. ■ teilweise hätte einstürzen lassen. Das Berufungsgericht ging ja davon aus, daß eine Giebelmauer des Hauses Nr. ■ zur Zeit des Einsturzes nicht mehr bestand.

β) Da das Berufungsgericht die Haftbarkeit der Beklagten zu 1) für den gesamten Schaden der Klägerin schon wegen des Verstoßes gegen die Überwachungs-, Unterhalts- oder Beseitigungspflicht hinsichtlich der Brandmauer des Hauses Nr. ■ a für gegeben erachtet hat, hat es zu der Frage, ob die Beklagte zur Herbeiführung der baupolizeilichen Genehmigung und Abnahme verpflichtet war und bejahendenfalls ob sie an der Unterlassung ein Verschulden trifft, trotz der hierzu im ersten Revisionsurteil (S 14/15) gemachten Ausführungen keine Feststellungen getroffen, insbesondere auch die entlastenden Angaben des Zeugen Ha ■ nicht gewürdigt. Mangels ausreichender tatsächlicher Grundlage kann über eine etwaige Haftung der Beklagten zu 1) wegen unterlassener Einholung baupolizeilicher Genehmigung und Abnahme somit in diesem Rechtszug nicht entschieden werden.

bb) Keine Abweisung der Klage:

Es ist auch nicht ersichtlich, daß die Klage gegen die Beklagte zu 1) schon jetzt abgewiesen werden müßte, weil sie als Vermieterin und Eigenbesitzerin eines Bauwerks die im Verkehr erforderliche Sorgfalt in der Gefahrenabwehr beobachtet hätte. Dem Berufungsgericht ist darin beizustimmen, daß es sich bei den Arbeiten, die von 1943 bis 1946 am Hause ausgeführt wurden, in jener Zeit der Not und

des Mangels an Rohstoffen nur um die Behebung der dringendsten Schäden handelte und daß diese Arbeiten, auch wenn sie von sachverständiger Seite unabhängig von der Beklagten zu 1) ausgeführt wurden, sie nicht der Aufgabe enthoben, den Bauzustand des Hauses weiter im Auge zu behalten. Ebenso ist es zutreffend, daß die zunächst geringeren Anforderungen an die Sorgfalt des Eigenbesitzers eines Hauses und Vermieters nach der Währungsreform zu steigern waren. Daran ändert auch die Blockade Berlins nichts, da von ihr bloße Kontroll- und Abbruchmaßnahmen unberührt blieben.

Die Beklagte zu 1) hatte behauptet, daß für eine Überholung des Daches im Jahre 1948 vorher sog. Baulizenz erwirkt worden sei. Diese Behauptung scheidet hier schon deswegen für die Entlastung der Beklagten zu 1) aus, weil nicht ersichtlich ist, ob die Erteilung der Lizenz mit einer Prüfung des Sicherheitszustandes des Hauses insbesondere der hier in Frage stehenden Giebelwand verbunden war oder ob die Genehmigung nicht lediglich unter dem Gesichtspunkt der Materialknappheit nötig war. Obendrein stammte die Lizenz aus dem Jahre 1946 (Schriftsatz vom 9. Juni 1950 S 3). Auch die Reparatur der Wohnungen der Mieter des Hauses der Beklagten zu 1) E [REDACTED] und Sc [REDACTED] Lu [REDACTED], die in den Jahren 1945 bis 1947 stattgefunden hat, liegt zu weit zurück, als daß eine etwaige, übrigens streitige baupolizeiliche Abnahme (Schriftsatz vom 10. Juli 1950 S 1), die sich auch nicht auf das Haus als ganzes bezogen hätte, die Beklagte zu 1) weiterer Prüfung des Sicherheitszustandes des Hauses enthoben hätte. Die Behauptung, die Baupolizei habe anlässlich sonstiger Reparaturen das Haus der Beklagten zu 1) mehrfach besichtigt (Schriftsatz vom 24. Januar 1953 S 4), auf die die

Revision weiter hinweist, entbehrt der erforderlichen Bestimmtheit und läßt insbesondere auch nicht erkennen, ob eine sachverständige Untersuchung der gerade hier in Frage stehenden Gefahrenpunkte stattgefunden hat. Die in den Entscheidungsgründen des Berufungsgerichts nicht behandelte, von der Revision angeführte Aussage des Zeugen We[REDACTED], daß die Baupolizei während seiner Verwaltungstätigkeit wiederholt von ihm die Beseitigung von Einsturzgefahren gefordert habe, besonders im Kalenderjahr 1948, daß aber vom stehengebliebenen Giebel die Rede gewesen sei, kann schon deswegen, weil das Berufungsgericht die Glaubwürdigkeit des Zeugen in Zweifel zieht, in diesem Rechtszug nicht berücksichtigt werden, abgesehen davon, daß aus dem Hinweis auf einzelne Gefahrenpunkte durch die Baupolizei noch nicht auf einen im übrigen gefahrlosen Zustand des Baues geschlossen werden kann.

Die Revision führt noch insfeld, daß nach dem Vortrag der Beklagten die Fachleute Bauführer Wit[REDACTED] (richtig: Wit[REDACTED]), Dachdeckermeister Lam[REDACTED] und Architekt Ha[REDACTED] keine Gefahr in dem freistehenden Giebel gesehen hätten. Wit[REDACTED] und Lam[REDACTED] haben nach der eigenen Behauptung der Beklagten etwaige Beobachtungen in den zu weit zurückliegenden Jahren 1946 und 1947 gemacht (Schriftsatz vom 24. Mai 1951). Ha[REDACTED] aber konnte sich als Zeuge nicht erinnern, ob er das Haus der Beklagten zu 1) überhaupt besichtigt hat. Der Zeuge Web[REDACTED] hat allerdings als Sachverständiger vor dem Einsturzungsglück das Haus der Beklagten zu 1) betreten und, wie seiner Aussage im gegenwärtigen Rechtsstreit zu entnehmen ist, auf eine vom Giebel drohende Gefahr nicht aufmerksam gemacht. Um Feststellungen solcher Art ging es aber damals nicht, vielmehr um den Ersatz der Kosten durch die Be-

klagte zu 1) für Baumaßnahmen, die die Mietpartei Sch[REDACTED] im Haus der Beklagten zu 1) hatte vornehmen lassen (7 C 1113/48 AG Charlottenburg Bl 15 und 20).

IV.

Nach alledem war in der Richtung gegen die Beklagte zu 2) die Revision als unzulässig zu verwerfen, im übrigen aber, ohne daß es auf die weiteren Angriffe der Revision, die sich insbesondere unter dem Gesichtspunkt des § 286 ZPO gegen die geänderte Beweiswürdigung, vor allem die Glaubwürdigkeit des Zeugen Web[REDACTED] richten, noch ankäme, das Berufungsurteil aufzuheben und die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen, um dem Berufungsgericht die Möglichkeit zu geben, auf Grund widerspruchsfreier tatsächlicher Feststellungen über die Schadensersatzpflicht der Beklagten zu 1) erneut zu befinden. Soweit die Revision verworfen

wurde, wurde über die Kosten nach den §§ 97 Abs 1 und 100 ZPO erkannt, im übrigen war die Entscheidung über die Kosten der jetzigen Revision dem Berufungsgericht vorzubehalten.

Dr. Tasche

Dr.v.Normann

Schuster

Dr. Großmann

Bundesrichter Dr.Spieler
ist durch längere Ortsab-
wesenheit verhindert zu un-
terschreiben.

Dr. Tasche