

Bundessozialgericht
- 8 RU 110/74 -

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

U r t e i l
in dem Rechtsstreit

Verkündet am
13. Februar 1975

Klägerin und Revisionsklägerin,

RegHauptsekretär
als Urk.Beamter
d.Gesch.Stelle

Prozeßbevollmächtigte:

g e g e n

Beklagter und Revisionsbeklagter,

beigeladen:

Prozeßbevollmächtigter:

Der 8. Senat des Bundessozialgerichts hat auf die mündliche Verhandlung am 13. Februar 1975 durch den Vorsitzenden Richter Dr. M a i s c h , die Richter S c h r o e d e r - P r i n t z e n und T h o m a s und die ehrenamtlichen Richter M e y e r und K r i e g für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil des Landessozialgerichts für das Land Nordrhein-Westfalen vom 12. Februar 1974 aufgehoben und die Berufung der Beigeladenen gegen das Urteil des Sozialgerichts Detmold vom 30. Mai 1973 zurückgewiesen.

Die Beigeladene hat der Klägerin auch die Kosten des Berufungs- und Revisionsverfahrens zu erstatten.

- 2 -



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
(mobile App)



JLaw – für Android



JLaw – für iOS

- 2 -

G r ü n d e :

I

Die Beteiligten streiten darüber, ob der Klägerin wegen der Folgen eines am 27. September 1971 erlittenen Unfalles Entschädigungsansprüche aus der gesetzlichen Unfallversicherung (UV) gegen den Beklagten bzw. die Beigeladene zustehen.

Die Klägerin bewohnt mit ihrem Ehemann eine Mietwohnung in Holsen. Das Nachbarhaus gehört den Eheleuten Dr. G., die in dem 60 km entfernten Hameln wohnen und berufstätig sind. Das Haus wird von ihnen selbst nicht bewohnt, sondern bei Bedarf vermietet. Sie hatten die Eheleute S. gebeten, in Zeiten, in denen ihr Haus nicht bewohnt war, dort nach dem Rechten zu sehen, sich vor allem um Mietinteressenten zu kümmern und diesen das Haus zu zeigen. Ein Entgelt war für diese Bemühungen nicht vereinbart worden. Im Sommer 1971 war ein früherer Mieter ausgezogen und das Haus stand leer.

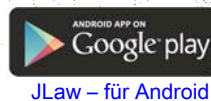
Am 27. September 1971 sprach ein Ehepaar T. bei den Eheleuten S. vor und interessierte sich für das Nachbarhaus. Die Klägerin ging mit den Interessenten hinüber und zeigte ihnen das Haus. Als sie beim Verlassen des Bodentraumes die Bodentür hinter sich zuziehen wollte, löste sich die Türklinke, und die Klägerin stürzte einige Treppenstufen hinunter, wobei sie sich einen Oberschenkelhalsbruch zuzog.

Der Beklagte, an den sich die Klägerin wegen der Entschädigung der Unfallfolgen gewandt hatte, lehnte Entschädigungsansprüche ab, weil die zu dem Unfall führende Tätigkeit nicht dem Haushalt der Eheleute G. zugerechnet werden könne und auch keine Arbeit im Rechtssinne darstelle, so daß die Klägerin nicht wie ein Arbeitnehmer i.S. von § 539 Abs. 2 der Reichsversicherungsordnung (RVO) für Dr. G. tätig

- 3 -



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

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

- 3 -

geworden sei (Bescheid vom 25. September 1972).

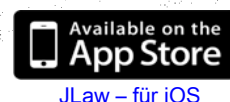
Im Klageverfahren hat das Sozialgericht (SG) die Verwaltungsberufsgenossenschaft beigeladen und diese verurteilt, der Klägerin wegen der Folgen des Arbeitsunfalles vom 27. September 1971 eine Entschädigung in gesetzlicher Höhe zu gewähren (Urteil vom 30. Mai 1973). Die Klägerin sei am Unglückstage wie ein angestellter Haus- und Grundstücksverwalter tätig geworden und nicht bei einer Haushaltstätigkeit i.S. des § 657 Abs. 1 Nr. 3 RVO verunglückt. Auf die Berufung der Beigeladenen hat das Landessozialgericht (LSG) das Urteil des SG Detmold abgeändert und die Klage abgewiesen. Zur Begründung hat es ua. ausgeführt: Die Tätigkeit, bei der die Klägerin verunglückt sei, sei keine arbeitnehmerähnliche gewesen. Sie sei ihrer Art nach nicht von einer Person zu verrichten gewesen, die zu dem Hauseigentümer in einem abhängigen Beschäftigungsverhältnis gestanden hätte, vielmehr habe sich der Unfall bei einer einem üblichen Beschäftigungsverhältnis wesensfremden Tätigkeit ereignet. Das Zeigen des Hauses sei eine Tätigkeit, die ihrer Art nach einer Verrichtung im Rahmen eines abhängigen Beschäftigungsverhältnisses nicht zugänglich sei. Es handele sich vielmehr um eine unabhängige und damit eher unternehmerähnliche Leistung, die am ehesten der Tätigkeit eines selbständigen Haus- und Grundstücksmaklers vergleichbar sei, der es auftragsgemäß übernehme, für den Hauseigentümer Mieter zu vermitteln und zur Vorbereitung eines Vertragsabschlusses das Mietobjekt den Interessenten zeige. Zwar habe sie im Auftrage der Eheleute G. gehandelt, aber auch ein selbständiger Haus- und Grundstücksverwalter sei zur Beachtung konkreter Anweisungen seines Auftraggebers verpflichtet und trete gleichwohl nicht als abhängig Beschäftigter in das Unternehmen seines Auftraggebers ein, sondern bleibe selbständiger Unternehmer. Aber auch Haus- und Grundstücksverwaltungen würden in aller Regel von einem selbständigen Unternehmer oder im freien Beruf ausgeübt. Allerdings könne auch ein Haus- und Grundstücksverwalter in einem abhängigen Beschäftigungsverhältnis zu einem

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.

- 4 -



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
(mobile App)



- 4 -

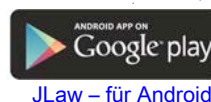
Eigentümer von Häusern stehen. Diese Möglichkeit sei jedoch recht fernliegend, weil in aller Regel ein Hauseigentümer, derein leerstehendes Haus vermieten wolle, hierfür keinen Haus- oder Grundstücksverwalter in einem abhängigen Beschäftigungsverhältnis anstelle. Allein von einer solchen entfernten Möglichkeit könne jedoch nicht ausgegangen werden. Schließlich sei die Klägerin auch nicht wie ein Hausbesorger arbeitnehmerähnlich tätig geworden, als sie das Haus gezeigt habe und hierbei verunglückt sei. Denn es zähle nicht zu den Aufgaben eines Hausbesorgers, Mietinteressenten ein Haus zu Besichtigungszwecken zu zeigen. Es sei daher ohne Bedeutung, daß die Klägerin in dem leerstehenden Haus auch nach dem Rechten gesehen und dabei im Interesse der Hauseigentümer auch Aufgaben wahrgenommen habe, die in den Tätigkeitsbereich eines Hausbesorgers fallen könnten. Die unfallbringende Tätigkeit gehöre jedenfalls nicht zu diesen Aufgaben und könne damit nicht in Zusammenhang gebracht werden.

Die Klägerin hat die von dem LSG zugelassene Revision in rechter Form und Frist eingelegt und begründet. Sie führt ua. aus: Die Eheleute S. hätten 1970, als das G. 'sche Haus wieder leergestanden habe, die Schlüssel erhalten mit der Bitte, im Falle von Gefahren (Feuer, Sturm, Strom usw.) entsprechende Vorkehrungen zu treffen, auch für den Fall, daß an der Wasserzufuhr aus dem Grundstück G. eine Stockung eintreten sollte. Auch habe der Ehemann S. auf ihre Anregung hin die Eheleute C. auf mögliche Mietinteressenten aufmerksam gemacht. So etwa auf das Ehepaar K., das allerdings bereits mit einem von den Eheleuten C. beauftragten Makler in Bünde in Verbindung gestanden habe. Nach dem Auszug dieser Mieter hätten die Eheleute S. erneut die

- 5 -



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

- 5 -

Schlüssel von der Familie G. erhalten, und zwar in erster Linie zur Betreuung im Falle der Gefahr, aber auch wegen der Möglichkeit, das Grundstück etwaigen Mietinteressenten zu zeigen. Die hauptsächliche Aufgabe habe nicht in der Vermittlung neuer Mieter, sondern in der Betreuung des Hauses gelegen. Die protokollierte Aussage des Ehemannes S. vor dem SG entspreche nicht dem Sinn seiner Erklärung. Sie sei auch nicht vorgelesen worden.

Diese Tätigkeit sei mit der eines Grundstücksmaklers überhaupt nicht vergleichbar. Sie entspreche vielmehr allen Anforderungen, die von der Rechtsprechung an eine arbeitnehmerähnliche Tätigkeit i.S. von § 539 Abs. 2 RVO gestellt würden.

Die Klägerin beantragt sinngemäß,
das Urteil des Landessozialgerichts für das Land Nordrhein-Westfalen vom 12. Februar 1974 aufzuheben und die Berufung der Beigeladenen gegen das Urteil des Sozialgerichts Detmold vom 30. Mai 1973 zurückzuweisen,

hilfsweise,
unter Abänderung des Urteils des Sozialgerichts Detmold vom 30. Mai 1973 den Bescheid des Beklagten vom 25. September 1972 aufzuheben und diesen zu verurteilen, der Klägerin wegen der Folgen des Arbeitsunfalles vom 27. September 1971 eine Entschädigung in gesetzlicher Höhe zu gewähren.

Der Beklagte und die Beigeladene beantragen,
die Revision zurückzuweisen.

Der Beklagte hält sich, falls ein entschädigungspflichtiger Arbeitsunfall vorliegen sollte, nicht für zuständig, weil dieser sich nicht in dem Haushalt der Eheleute G. zuge tragen habe.

- 6 -



- 6 -

Die Beigeladene führt aus: Die unfallbringende Tätigkeit der Klägerin sei nicht eine solche gewesen, wie sie etwa ein Hausbesorger auszuüben pflege. Nur in diesem Falle jedoch wäre die Beigeladene entschädigungspflichtiger Versicherungsträger. Das Herumführen von Mietinteressenten könne jedenfalls einer solchen Tätigkeit nicht zugerechnet werden.

II

Die durch Zulassung statthafte Revision der Klägerin ist begründet. Im Gegensatz zu der von dem LSG vertretenen Auffassung war die Klägerin, als sie den Mietinteressenten das Nachbarhaus zeigte und dabei einige Treppenstufen hinabstürzte, wobei sie sich einen Oberschenkelhalsbruch zuzog, wie eine in einem Arbeits- oder Dienstverhältnis Beschäftigte i.S. von § 539 Abs. 2 RVO tätig. Sie übte diese Tätigkeit zwar unentgeltlich und im Rahmen eines gutnachbarschaftlichen Verhältnisses aus Gefälligkeit gegenüber den 60 km entfernt wohnenden Eigentümern des Hauses aus, was aber, wie das LSG zutreffend angenommen hat, dem Versicherungsschutz nach § 539 Abs. 2 RVO nicht entgegensteht (BSG 34, 240, 241/242 m.w.H.; Brackmann, Handbuch der Sozialversicherung, Stand: August 1974 II S. 476 c). Nach der ständigen Rechtsprechung des 2. Senats des Bundessozialgerichts (BSG), der sich der erkennende Senat bereits mehrfach angeschlossen hat (vgl. BSG 35, 140, 142 sowie das Urteil vom 27. Juni 1974 - 8 RU 115/73 -) und der auch das LSG nicht entgegentritt, ist es für die Annahme des Versicherungsschutzes im Sinne dieser Vorschrift auch nicht erforderlich, daß ein Abhängigkeitsverhältnis vorliegt, noch sind die Beweggründe für das Tätigwerden entscheidend. Die von der Rechtsprechung ge-

- 7 -



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

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

- 7 -

forderten grundsätzlichen Voraussetzungen des § 539 Abs. 2 RVO sind daher – wie das LSG zutreffend dargelegt hat – hier erfüllt. Es ist allerdings weiter erforderlich, daß es sich bei der unfallbringenden Verrichtung ihrer Art nach um eine Tätigkeit handelt, die sonst von Personen verrichtet werden könnte, die in einem dem allgemeinen Arbeitsmarkt zuzurechnenden abhängigen Beschäftigungsverhältnis stehen. Rein theoretische Möglichkeiten reichen insoweit allerdings nicht aus. Es muß sich also der Art nach um eine arbeitnehmerähnliche Tätigkeit handeln. Dabei ist es nicht erforderlich, worauf der 2. und der erkennende Senat in den genannten Entscheidungen ausdrücklich hingewiesen haben, daß die Tätigkeit üblicherweise von in dem betreffenden Unternehmen Beschäftigten im Rahmen eines Beschäftigungsverhältnisses ausgeübt wird.

Wenn nun das LSG meint, die von der Klägerin im Zeitpunkt des Unfalles ausgeübte Tätigkeit sei nicht arbeitnehmerähnlich gewesen, weil das Zeigen von Miethäusern oder Wohnungen zum Zweck der Vermietung zu den Aufgaben von Hausmaklern oder Verwaltern gehöre, die ihre Tätigkeit in der Regel selbständig ausübten, so vermag der Senat dieser Auffassung nicht zu folgen. Es trifft zwar zu, daß das Vermitteln von Mietverträgen eine Tätigkeit ist, die in der Regel von selbständigen Haus- oder Grundstücksmaklern ausgeübt wird. Dagegen kann die Verwaltung einzelner Häuser oder Wohnungen, zumal wenn es sich dabei nur um einige im Rahmen einer Gesamthausverwaltung anfallende Tätigkeiten handelt, durchaus als abhängige unentgeltliche, oft nicht volle, aber doch als Neben- oder Teilbeschäftigung ausgeübt werden. Zu den Aufgaben eines solchen "Hausverwalters" oder "Hausbesorgers" kann es nicht nur rein theoretisch, sondern den Umständen nach zweckentsprechend gehören, wenn er Interessenten das Mietobjekt zeigt, sei es, daß diese von dem Eigentümer oder einem Makler zum Zwecke der Besichtigung an ihn verwiesen

- 8 -



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

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

- 8 -

worden sind, sei es, daß sie sich direkt an ihn gewandt haben und er sie, falls näheres Interesse an dem Objekt besteht, an den Makler oder Eigentümer zu weiteren Verhandlungen über einen möglichen Mietvertrag verweist. Aber auch Haus- und Grundstücksmakler, zumal wenn es sich wie nicht selten um größere Firmen handelt, bedienen sich häufig ihrer Angestellten, um Interessenten Mietobjekte zu zeigen. Entscheidend ist dabei nicht, ob eine derartige Handhabung allgemein üblich ist, sondern bei der Prüfung der Voraussetzungen des § 539 Abs. 2 RVO nur, ob die Tätigkeit als solche von einem abhängig Beschäftigten geleistet werden könnte. Zwar sind, vielleicht von wenigen Ausnahmen abgesehen, kaum Tätigkeiten vorstellbar, die nicht in einem im Sinne der Sozialversicherung abhängigen Beschäftigungsverhältnis ausgeübt werden könnten. Deshalb muß die in Frage stehende Tätigkeit "ihrer Art nach" arbeitnehmerähnlich in oben genanntem Sinne sein, soll sie den UV-Schutz begründen.

Wenn es die Klägerin und ihr Ehemann nach den Feststellungen des LSG auf Bitten der Hauseigentümer übernommen hatten, in dem leerstehenden Haus nach dem Rechten zu sehen und sich "vor allem" um Mietinteressenten zu kümmern und ihnen das Haus zu zeigen, so folgert daher das LSG daraus zu Unrecht, daß die Tätigkeit, bei der die Klägerin verunglückte, am ehesten mit der "eines selbständigen Haus- und Grundstücksmaklers" zu vergleichen sei. Dabei kann es dahinstehen, ob das "Kümmern um Mietinteressenten" oder das "nach dem Rechten sehen" im Vordergrund stand und ob es sich dabei um eine einheitliche oder um zwei rechtlich unterschiedlich zu bewertende Tätigkeiten handelte, in jedem Falle ist die Klägerin im Rahmen der gefälligkeitshalber übernommenen Verrichtungen nicht wie ein Unternehmer, sondern "arbeitnehmerähnlich" tätig gewesen. Zu den übernommenen Aufgaben gehörten nach den

- 9 -



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

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

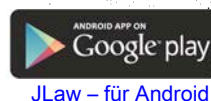
- 9 -

gegebenen Umständen allenfalls einige, die der Tätigkeit selbständiger Hausmakler oder Verwalter ähnlich waren, dieser ihrem Wesen nach aber nicht entsprachen. Nach den auch auf die Aussage des Ehemannes der Klägerin vor dem SG, die im übrigen nach der Anlage zur Sitzungsniederschrift vom 30. Mai 1973 vorgelesen und genehmigt worden ist, gestützten Feststellungen des LSG ergab sich die Beziehung zwischen den Eheleuten S. und den Hauseigentümern daraus, daß die Häuser benachbart waren und die Betreuung dadurch wesentlich erleichtert wurde, im übrigen aus einem persönlichen Vertrauensverhältnis, aus dem heraus der Klägerin und ihrem Ehemann auch die Haus-schlüssel anvertraut wurden. Hieraus folgt wiederum, daß Mietinteressenten sich an die Eheleute S. wenden mußten, um von ihnen das Haus gezeigt zu bekommen. Hierbei wurden dann die Klägerin oder gegebenenfalls auch ihr Ehemann, wie oben ausgeführt, vorübergehend für die Hauseigentümer "arbeitnehmerähnlich" i.S. von § 539 Abs. 2 RVO tätig. Was immer in vorliegenden Falle unter "sich um Mietinteressenten kümmern" zu verstehen ist, so kann es sich doch nur darum gehandelt haben, daß die ortsansässigen Eheleute S. eher davon Kenntnis bekamen, wenn am Ort Interessenten vorhanden waren und diese auf das zu vermietende Haus aufmerksam machen konnten und wohl auch sollten. Dies waren aber Gegebenheiten, wie sie allgemein unter Nachbarn üblich sind, ohne daß daraus eine maklerähnliche Tätigkeit hergeleitet werden könnte, die ihrerseits viel weitergehende Aufgaben umfaßt. Hinzukommt, daß im vorliegenden Falle die Mietinteressenten - die Eheleute T. - offenbar nicht von der Klägerin oder ihrem Ehemann auf das Mietobjekt aufmerksam gemacht worden waren, sondern, wie das LSG feststellte, am Unfalltag "erschieden" und sich von ihnen als Bewohner des Nachbarhauses das Haus hatten zeigen lassen. Die Tätigkeit der Klägerin erschöpfte sich also in dem Zeigen des Hauses und allenfalls der Erteilung von Auskünften, soweit ihr die näheren Einzelheiten bekannt waren. Diese recht untergeordnete und gefälligkeits-halber übernommene Hilfstätigkeit kann nicht als unter-

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.



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



JLaw – für Android



JLaw – für iOS

- 10 -

- 10 -

nehmerähnliche Tätigkeit gewertet werden.

Für die Entschädigung der Unfallfolgen ist nicht der Beklagte zuständig, weil der Unfall sich nicht in einem Haushalt ereignet hat (§ 657 Abs. 1 Nr. 3 RVO). Der Beklagte hat daher im Ergebnis zu Recht mit seinem Bescheid vom 25. September 1972 die Ansprüche der Klägerin abgelehnt. Zuständiger Versicherungsträger ist vielmehr die Beigeladene, wobei es dahinstehen kann, ob die unfallbringende Tätigkeit der Klägerin den Gewerbezweigen von Haus- und Grundstücksmaklern, Hausverwaltern oder Hausbesorgern oder einem sonstigen Unternehmen zuzurechnen ist, für das "keine andere" Berufsgenossenschaft (BG) zuständig ist (§ 3 Abs. 1 Nr. 47, 48, 50 und 60 der Satzung der Beigeladenen).

Entsprechend dem Hauptrevisionsantrag der Klägerin war daher das angefochtene Urteil des LSG aufzuheben und die Berufung der Beigeladenen zurückzuweisen.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 193 SGG.



JLaw – Gesetze und Urteile

Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile

[\(mobile App\)](#)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)