

97. Was ist unter dem Teil eines Gebäudes im Sinne des § 836 BGB. zu verstehen?

IV. Zivilsenat. Ur. v. 25. Juni 1923 i. S. Stadtgemeinde R. (Wett.)
m. E. (R.). IV 478/22.

I. Landgericht Köln. — II. Oberlandesgericht daselbst.

Der Kläger ist am 27. Juli 1919 im Gürzenichrestaurant in Köln durch einen von der Wand fallenden großen Spiegel verletzt worden. Die beklagte Stadtgemeinde ist Eigentümerin des Restaurants, das sie mit Inventar an den Mitbeklagten B. verpachtet hat. Der Kläger hat Feststellung begehrt, daß beide, Eigentümer und Pächter, als Gesamtschuldner zum Ersatz des ihm durch den Unfall erwachsenen Schadens verpflichtet seien. Das Landgericht wies die Klage gegen beide Beklagte ab, das Oberlandesgericht gab ihr statt. Die Revision der beklagten Stadtgemeinde hatte Erfolg.

Gründe:

Nach den Feststellungen des Berufungsrichters war der Spiegel, durch dessen Absturz der Kläger verletzt worden ist, dergestalt an der Wand des Restaurants angebracht, daß er mit der unteren Kante auf drei in das Mauerwerk eingelassenen Stahlklammern ruhte und in geneigter Lage oben mit zwei starken Drahtseilschlaufen an zwei ebensolchen Stahlklammern hing. Er hatte ein Gewicht von 70 kg und war mit Rahmen 1,34 m breit, 2,12 m hoch. Der Berufungsrichter sieht den Spiegel im Sinne des § 836 BGB. als Teil des Gebäudes an, weil er dergestalt mit der Wand verbunden gewesen sei, daß nach der Art seiner Befestigung in Verbindung mit seiner Größe, Schwere und Bestimmung dem Grundstückseigentümer die Pflicht obgelegen habe, unter Beobachtung der im Verkehr erforderlichen Sorgfalt jede fehlerhafte Einrichtung bei der Anbringung und jede mangelhafte Unterhaltung der Befestigungsanlage zu vermeiden.

Die Revision hält demgegenüber eine haumäßige Verbindung des Spiegels mit dem Gebäude für erforderlich, wie sie hier nicht vorgelegen habe. Der Angriff ist begründet. Das Gesetz selbst sagt nicht, was unter dem Teil eines Gebäudes im Sinne des § 836 BGB. zu verstehen ist. Auch die Entstehungsgeschichte der Vorschrift (Protokolle der zweiten Lesung Bd. 2 S. 653) bietet keine Handhabe für eine genaue und einwandfreie Begriffsbestimmung. Die bisherige Rechtsprechung des Reichsgerichts scheint geneigt, vielleicht nach dem Vorgang von Dernburg, Bürg. Recht Bd. II, 2 § 398 Anm. 6, den Begriff des Gebäudeteils in einem weiteren als dem Wortsinn zu fassen, indem sie auf den Zweck des Gesetzes (Vermeidung jeder Gefährdung durch eine fehlerhafte Einrichtung des Hauses) besonderes Gewicht legt. So hat der VI. Zivilsenat in seinem Urteil vom 8. Mai 1905 (RGZ. Bd. 60 S. 421) ermogt, ob nicht schon eine bloß tatsächliche Verbindung eine Sache zu einem Teil des Gebäudes machen könne, wenn sie nur derartig sei, daß die dem Hausbesitzer obliegende Sorgfaltspflicht die Vermeidung einer fehlerhaften Einrichtung bei der Herstellung der Verbindung oder einer mangelhaften Unterhaltung mitumfasse. Einer grundsätzlichen Entscheidung der Frage bedurfte es nach der Lage des damaligen Streitfalls nicht. Von dem jetzt erkennenden Senat ferner ist in dem Urteil vom 21. Januar 1907 IV 258/06 unter Berufung auf das vorerwähnte Erkenntnis der gleiche Standpunkt in bezug auf herabgefallene Jalousiestäbe eingenommen worden (vgl. auch das Urteil desselben Senats vom 23. Mai 1906 in JW. 1906 S. 423 Nr. 8). Der Berufungsrichter hat sich diese, übrigens im Komm. v. RGR. Anm. 3 zu § 836 BGB. gebilligte Auffassung zu eigen gemacht. Sie kann indes nicht für zutreffend erachtet werden.

Es muß zunächst zweifelhaft erscheinen, ob sich überhaupt im vorliegenden Fall mit dem Gesetzeszweck eine ausdehnende Auslegung des § 836 BGB. im Sinne des Berufungsurteils rechtfertigen läßt. § 836 stellt eine Sondervorschrift dar. Eine besondere Regelung der Schadenshaftung in bezug auf solche Sachen, die ohne gehörige Befestigung an oder auch in einem Gebäude aufgehängt oder angebracht sind, hat der Gesetzgeber abgelehnt. Der in § 733 des ersten Entwurfs eines BGB. enthaltene Vorschlag, eine den Grundrätzen der römischen *actio de dejectis et effusis* entsprechende Vorschrift aufzunehmen und in einem solchen Fall den Hausbesitzer haften zu lassen, ist in der zweiten Lesung und auch späterhin mißbilligt worden. Man hat vielmehr hier die allgemeinen Vorschriften über die Schadensersatzpflicht bei unerlaubten Handlungen für anwendbar und ausreichend erklärt (Protokolle Bd. 2 S. 645 fgg., Mugdan, Materialien zum BGB. Bd. 2 S. 1303 fgg.). Schon dieser Standpunkt des Gesetzgebers ist mit der

vom Berufungsrichter versuchten Anwendung der Ausnahmegvorschrift des § 836 BGB. auf Fälle der vorliegenden Art nicht vereinbar.

Die Auffassung des Berufungsrichters steht aber auch, was vor allem ins Gewicht fällt, mit dem Sprachgebrauch und der Verkehrsauffassung in offenbarem Widerspruch. Das Bürgerliche Gesetzbuch setzt die Bedeutung des im § 836 gebrauchten Ausdrucks: Teil des Gebäudes als bekannt voraus. Für die Begriffsbestimmung ist somit maßgebend, was nach dem allgemeinen Sprachgebrauch und der Anschauung des Verkehrs unter einem Gebäudeteil verstanden wird. Von diesem Gesichtspunkt aus kann es aber nicht zweifelhaft sein, daß, soweit einzelne Sachen als Gebäudeteile in Frage kommen, eine baumäßige, nicht bloß äußerliche, sondern der Bildung und dem Zweck des Ganzen dienende und in diesem Sinn organische Verbindung der Sache mit dem Gebäude vorliegen muß. Baumäßig ist die Verbindung dann, wenn die Sache zur Herstellung des Gebäudes eingefügt oder sonstwie aus baulichen Gründen oder zu baulichen Zwecken an ihm angebracht ist. Eine mechanische Verbindung, z. B. die Befestigung durch Klammern, genügt allein nicht, vielmehr muß das Verbundene in einem festen, dem Wesen eines Bauwerks entsprechenden Zusammenhang mit dem Gebäude stehen, so daß sich daraus ohne weiteres seine Zugehörigkeit zu dem Bauganzen ergibt. Legt man diese Erfordernisse zugrunde, so wird ein schwerer Spiegel, der an einer angepaßten Stelle in die Wand eingelassen ist, als Gebäudeteil selbst dann betrachtet werden können, wenn ihm die Bestandteileigenschaft nach §§ 94 Abs. 2, 95 Abs. 2 BGB. fehlt. Wird dagegen, wie im Streitfall, der Spiegel oder ein Bild von ähnlicher Größe und Schwere nur an der Wand aufgehängt und am unteren Rand durch eiserne Klammern gestützt, so fehlt es an einer baumäßigen und organischen Verbindung mit dem Gebäudeganzen, wie sie die Anwendung des § 836 BGB. voraussetzt. Die Möglichkeit, daß durch das Herabstürzen des schweren Spiegels infolge mangelhafter Sorgfalt des Hausbesizers bei der Anbringung oder Unterhaltung eine Gefährdung nach Art der durch Herabstürzen eines Gebäudeteils, z. B. eines Stückes der Zimmerdecke, verursachten eintritt, kann für die Frage, ob auch der Spiegel ein Gebäudeteil ist, nicht entscheidend sein.