

11. 1. Kann § 278 BGB. auf die Verpflichtung aus § 909 das.  
angewandt werden?

2. Inwieweit kann der Bauherr die ihm nach § 909  
obliegenden Pflichten durch Übertragung der Bauarbeiten an  
den Bauunternehmer erfüllen?

VI. Zivilsenat. Urt. v. 19. Februar 1931 i. S. Gewerkschaftsbund  
d. M. (Bekl.) w. M. Haus Umbf. (Kl.). VI 386/30.

- I. Landgericht II Berlin.
- II. Kammergericht daselbst.

Die Klägerin ist Eigentümerin des in Berlin Am Karlsbad 9/10 gelegenen Grundstücks. Auf diesem ist in den Jahren 1910 bis 1912 ein mehrstöckiges Bürohaus errichtet worden. Der Beklagte ist Eigentümer des Nachbargrundstücks Am Karlsbad 8. Er hat darauf in den Jahren 1928 und 1929 ein massives Gebäude zu Büro-zwecken auführen lassen. Dabei wurden Ausschachtungen vorgenommen und der Grundwasserspiegel gesenkt. Als diese Arbeiten begonnen hatten, zeigten sich im Hause der Klägerin Risse in den Mauern. Die Klägerin wies die vom Beklagten mit Bauarbeiten beauftragte Firma J. hierauf hin. Eine Abschrift ihres an diese Firma gerichteten Briefes vom 11. Mai 1928 sandte sie am 12. dess. Mon. an den Beklagten. Die Klägerin behauptet: Der Beklagte habe unterlassen, für eine genügende Absteifung des Hauses der Klägerin zu sorgen. Dieses habe sich daher gesenkt und zeige seit dem Beginn des Neubaus nicht mehr zu beseitigende Mauerrisse. Dadurch werde der Wert des Bürohauses erheblich gemindert. Der Schaden der Klägerin betrage 40000 RM. Für den Schaden habe der Beklagte einzustehen; er habe die Bauarbeiten nicht genügend überwacht. Außerdem habe die Klägerin bereits bei Beginn der Ausschachtungsarbeiten den Beklagten auf das Entstehen der Risse hingewiesen.

Die Klägerin verlangt im vorliegenden Rechtsstreit unter Vorbehalt weiterer Ansprüche Zahlung von 40000 RM. nebst Zinsen. Das Landgericht verurteilte den Beklagten zur Zahlung von 20000 RM. und wies im übrigen die Klage ab. Gegen dieses Urteil legte der Beklagte Berufung ein. Das Berufungsgericht erklärte den Klagenanspruch dem Grunde nach für gerechtfertigt. Die Revision des Beklagten führte zur Aufhebung und Zurückverweisung.

#### Gründe:

Nach § 909 BGB. darf ein Grundstück nicht so vertieft werden, daß der Boden des Nachbargrundstücks die erforderliche Stütze verliert, es sei denn, daß für eine genügende anderweitige Befestigung gesorgt ist. Das Berufungsgericht stellt fest, daß der Beklagte sein Grundstück hat ausschachten lassen, um die Kellersohle des Neubaus tiefer zu legen, und daß er den Grundwasserspiegel hat senken lassen. Nach der Rechtsprechung des Reichsgerichts (RGZ. Bb. 62 S. 372) wird zwar dadurch allein, daß infolge der Vertiefung

der Grundwasserstand des Nachbargrundstücks sinkt, noch nicht die Voraussetzung des Verbots der Vertiefung erfüllt, sondern es muß durch die Einwirkung der Vertiefung dem Boden des Nachbargrundstücks gerade seine in dem Grundwasser bestehende oder mitbestehende Stütze entzogen werden. Das Berufungsgericht stellt aber weiter fest, „diese Vertiefungen“ hätten so auf das Grundstück der Klägerin gewirkt, daß es sich gesenkt habe und daß sich im Gebäude der Klägerin Risse gezeigt hätten. Es ist danach anzunehmen, daß im vorliegenden Falle mit der Senkung des Grundwassers auch auf eine der Stützen des Bodens der Klägerin in dem angegebenen Sinne eingewirkt worden ist.

Aus der Verletzung der durch § 909 BGB. begründeten Pflicht leitet die Klägerin einen Schadensersatzanspruch her, nicht einen Abwehranspruch nach § 1004 BGB. (vgl. RGZ. Bd. 103 S. 175). Der Schadensersatz ist auf Zahlung in Geld gerichtet. Das Berufungsgericht bejaht die Zulässigkeit eines solchen Anspruchs auf Grund des § 251 BGB., weil die völlige Beseitigung der Schäden sehr erhebliche Kosten verursachen und voraussichtlich unzureichend ausgeführt werden würde. Das Urteil nimmt an, daß der Beklagte die Arbeiten zur Errichtung des Neubaus bewährten Berliner Baufirmen übertragen und mit der Bauleitung einen Architekten von hohem Ruf beauftragt hat. Eine der in Betracht kommenden Firmen hat in dem Angebot, das vom Beklagten angenommen worden ist, erklärt, sie habe den Nachbargiebel so zu unterfahren, wie dies zur Sicherheit des Gebäudes erforderlich sei und von der Baupolizei werde verlangt werden; für Schäden an den Nachbargebäuden habe sie sich auf ihre Kosten gegen Haftpflicht zu versichern, da sie hierfür allein aufzukommen habe. In § 12 der beigelegten Allgemeinen Bedingungen heißt es, der Unternehmer übernehme die ausdrückliche Gewähr dafür, daß bei Durchführung seiner Bauaufgabe den Nachbarn keinerlei Schaden entstehe; er hafte gegenüber etwaigen Schäden oder Regressansprüchen der Nachbarn, die sich aus der Bauarbeit des Unternehmers ergäben. Das Berufungsgericht trifft im Anschluß an ein Gutachten, das die in Betracht kommenden Unterlassungen im einzelnen anführt, die Feststellung, daß die Bauarbeiten nicht sachgemäß ausgeführt worden sind und die bauausführende Firma ein Verschulden trifft, das die Bildung von Rissen im Gebäude der Klägerin verursacht

hat. Die Firma hat nicht einmal den Versuch gemacht, sich darüber zu vergewissern, ob die Fundamente des Nachbarhauses einer so starken Störung des Gleichgewichtszustands gewachsen sein würden, wie sie die Vertiefung des Neubaugrundstücks bedingte.

Das Berufungsgericht nimmt, wie aus dem Zusammenhang hervorgeht, auch ein Verschulden des bauleitenden Architekten durch Unterlassung sachgemäßer Anordnungen an. Es hält den Anspruch auf Ersatz des ganzen der Klägerin entstandenen Schadens für begründet, weil der Beklagte für das Verschulden sowohl der Baufirma wie des Architekten nach § 278 BGB. einzustehen habe. Zur Begründung dieser Auffassung führt das angefochtene Urteil im wesentlichen folgendes aus:

§ 278 setze voraus, daß das Schuldverhältnis, bei dessen Erfüllung die Hilfsperson tätig werde, bereits bei der Zuwiderhandlung bestehe und nicht erst durch die Zuwiderhandlung gegen Gebots- oder Verbotsgefeße entstehe. Deshalb seien auch die der Allgemeinheit gegenüber bestehenden Rechtspflichten, wie die eines Verkehrsunternehmens, den Verkehr so einzurichten, daß Dritte nicht geschädigt würden, oder die Pflicht des Hauseigentümers, den Zugang zu seinem Hause verkehrssicher zu halten, noch nicht als Verbindlichkeiten anzusehen, die im Sinne des § 278 dem einzelnen Geschädigten gegenüber vor der Zuwiderhandlung beständen. Ihre Verletzung werde nicht nach § 278 behandelt, sondern nach dem Recht der unerlaubten Handlung beurteilt, wenn nicht gerade dem Verletzten gegenüber die Pflicht auf einem besonderen Rechtsgrund beruhe, also etwa auf dem Vertrag der Beförderungsanstalt mit dem Fahrgast oder des Hauseigentümers mit dem Mieter. Diese vom Reichsgericht in ständiger Rechtsprechung festgestellten Grundsätze seien allgemein anerkannt. Sie seien auch einleuchtend, weil sonst die Grenzen zwischen dem das Vertragsrecht beherrschenden § 278 und dem das Deliktsrecht regelnden § 823 BGB. nicht angemessen zu finden seien. Diese Erwägungen lägen wohl auch der wiederholt ausgesprochenen Auffassung des Reichsgerichts zugrunde, daß auf die Verrichtungen, die sich aus den Schutzgesetzen des § 909 BGB. und des § 367 Nr. 14 StGB. ergeben, nicht § 278 BGB., sondern nur die §§ 823 flg. daf. Anwendung fänden. Zweifellos treffe dies zu, wenn die Vertiefung des Grundstücks nicht von dessen Eigentümer oder von einem anderen dinglichen Nutzungsberech-

tigten vorgenommen werde. Zwischen einem solchen beliebigen Dritten und dem Eigentümer des Nachbargrundstücks fehle es in der Tat an einer konkreten bestehenden Verbindlichkeit. Es frage sich aber, ob dies auch für das Verhältnis des Eigentümers, dessen Grundstück vertieft werde, zum Eigentümer des Nachbargrundstücks gelte, das durch die Vertiefung die erforderliche Stütze für den Boden verliere. Das verneint der Berufungsrichter mit folgender Erwägung: § 909 BGB. begründe ein dauerndes nachbarrechtliches Verhältnis zwischen den Eigentümern der benachbarten Grundstücke (wobei die Nachbarschaft nicht im Sinne unmittelbar aneinander grenzender Flächen zu verstehen sei). Das Verbot des § 909 beschränke sich nämlich gegenüber dem Eigentümer nicht, wie gegenüber irgendeinem anderen Dritten, auf die Vornahme der einmaligen Handlung der Vertiefung. Darüber hinaus sei vielmehr auf Grund dieser Vorschrift jeder Eigentümer gegenüber dem „Nachbar“ (das sei der Eigentümer des Nachbargrundstücks und der dinglich Nutzungsberechtigte) verpflichtet, einen dem § 909 widersprechenden Zustand auf seinem Grundstück zu beseitigen, auch wenn er ihn nicht selbst hergestellt habe. Diese Verpflichtung gründe sich nicht nur auf die Tatsache der Zuwiderhandlung gegen das Verbot, sondern darauf, daß der Eigentümer die rechtliche Herrschaft auf seinem Grundstück habe. Sie beruhe auf der Beschränkung des Eigentums und sei eine mit dem Eigentum dauernd verbundene Last. Sie werde zwar durch die Zuwiderhandlung ausgelöst, aber kraft eines nicht erst durch das Zuwiderhandeln begründeten, sondern bereits vorher bestehenden dinglichen Verhältnisses zwischen den jeweiligen Eigentümern. Bei einer vom Eigentümer veranlaßten unzulässigen Vertiefung handle es sich also nicht nur um die Verletzung eines an alle gerichteten Verbots, sondern auch um eine solche des konkreten sachenrechtlichen Verhältnisses zwischen ihm und seinen Nachbarn. Lasse er daher in Ausübung des Eigentums auf seinem Grundstück eine Vertiefung durch eine Baufirma vornehmen, so bediene er sich auch dieser Firma zur Erfüllung der aus dem Nachbarrecht erwachsenden Verbindlichkeit und habe entsprechend dem § 278 für das Verschulden dieser Firma ohne Rücksicht auf eigene Schuld einzustehen.

Diesen Ausführungen kann nicht beigetreten werden. Sie gipfeln darin, daß bei Beurteilung der Vorschrift des § 909

BGB. unterschieden werden müsse zwischen einem beliebigen Dritten und dem Eigentümer des Grundstücks, von dem aus die unzulässige Einwirkung auf das Nachbargrundstück ausgeübt wird. Zwischen den Eigentümern der Grundstücke soll nach Annahme des Berufungsgerichts bereits vor der Zuwiderhandlung gegen § 909 ein Schuldverhältnis bestehen, und zwar ein dingliches Verhältnis, das auf der Beschränkung des Eigentums beruhe und eine mit dem Eigentum dauernd verbundene Last sei. Eine solche Rechtsauffassung findet jedoch im Gesetz keine Stütze. Das Bürgerliche Gesetzbuch regelt im dritten Abschnitt des Sachenrechts im ersten Titel den Inhalt des Eigentums und stellt in § 903 den Satz voran, daß der Eigentümer einer Sache, soweit nicht das Gesetz oder Rechte Dritter entgegenstehen, mit der Sache nach Belieben verfahren und andere von jeder Einwirkung ausschließen kann. Daraus, daß jeder Eigentümer grundsätzlich die unbeschränkte Herrschaft über die in seinem Eigentum stehende Sache hat und Einwirkungen des anderen verbieten kann, ergibt sich für Grundstücke, die in räumlichen Beziehungen stehen, die Notwendigkeit, zur Ermöglichung eines angemessenen Zusammenlebens ihrer Eigentümer einen Ausgleich ihrer Belange herbeizuführen. Diesen Zwecken dienen die Vorschriften der §§ 904 flg. BGB., die unmittelbar auf dem Gesetz beruhende Einschränkungen des allgemeinen Satzes in § 903 dar. bedeuten. Daß in einer dieser Vorschriften etwas anderes bestimmt wäre als die Beschränkung des Eigentumsrechts als solchen, ist aus ihnen nicht zu entnehmen. Insbesondere bietet auch § 909 keinerlei Anhalt für die Annahme, daß mit dieser Vorschrift irgendein „dingliches Verhältnis“ oder „dingliches Rechtsverhältnis“, wie das Berufungsgericht meint, zwischen den einzelnen Eigentümern hat begründet werden sollen. Die Eigentumsrechte der einzelnen Grundstückseigentümer stehen vielmehr selbständig nebeneinander. § 909 läßt aber auch nicht erkennen, daß die Rechtslage im Falle der Vertiefung eines Grundstücks eine andere sein sollte, je nachdem die Vertiefung vom Eigentümer des Grundstücks oder von einer anderen Person ausgeht. Regelmäßig, wenn auch nicht ausschließlich, ist der Eigentümer der richtige Beklagte (RGZ. Bd. 103 S. 176, 177; Meisner-Stern Preuß. Nachbarrecht § 20 S. 244; Pand BGB. Bem. 3b zu § 909; Staudinger BGB. Bem. 1b zu § 909). Es braucht hier nicht darauf eingegangen zu werden, ob der

Eigentümer für die Beseitigung eines dem § 909 widersprechenden Zustands sorgen muß, wenn die Vertiefung gegen seinen Willen vorgenommen wurde (Meisner-Stern a. a. D.). Jedenfalls würde die Unterscheidung des Berufungsgerichts dazu führen, daß im Regelfalle § 278 auf eine Verletzung des § 909 anzuwenden wäre. Die Annahme, daß in der angegebenen Richtung ein dingliches Rechtsverhältnis zwischen den Grundstücks-eigentümern bestehe, ist aber auch nicht mit dem System des Bürgerlichen Gesetzbuchs zu vereinigen, das nur einen beschränkten Kreis dinglicher Rechte kennt, und sie würde darauf hinauslaufen, daß eine Grunddienstbarkeit im Sinne des § 1018 im § 909 unmittelbar durch das Gesetz begründet worden sei. Auch für ein einer Grunddienstbarkeit ähnliches Recht, wie es zugunsten von Straßenanliegern in bezug auf die Straße angenommen wurde (RGZ. Bd. 62 S. 89 u. a.), ist in § 909 kein Anhalt gegeben. Es mag in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen werden, daß Meisner-Stern a. a. D. S. 243 Anm. 6 die Bestellung einer auf Duldung der Beeinträchtigung gerichteten Grunddienstbarkeit, also eine rechtsgeschäftliche Regelung, für den Fall empfehlen, daß der Eigentümer des durch Vertiefung beeinträchtigten Grundstücks gegen eine Abfindung auf den negatorischen Anspruch verzichtet, da bei einer Weiterveräußerung des Grundstücks der Erwerber diesen Anspruch wieder geltend machen könnte.

Anscheinend ist das Berufungsgericht zu seiner Rechtsauffassung wesentlich durch die am Schlusse des Urteils angestellte Erwägung veranlaßt worden, daß die Billigkeit ein solches Ergebnis fordere. Es wird sich aber fragen, ob diesem Erfordernis nicht auch auf anderem Wege Rechnung getragen werden kann. Der auf den Verstoß gegen § 909, eine Schutzvorschrift im Sinne des § 823 Abs. 2 BGB., gestützte Schadensersatzanspruch setzt ein Verschulden des Zuwiderhandelnden voraus. Darüber besteht in Rechtsprechung und Schrifttum fast Einmütigkeit (RGKRomm. Bem. 1 zu § 909 und dortige Nachweisungen, insbesondere JW. 1910 S. 11 Nr. 14; Meisner-Stern a. a. D. S. 245; Planck Bem. 3c zu § 909; Staudinger Bem. 1f zu § 909; Biermann zu § 909). Auch die Motive zum Bürgerlichen Gesetzbuch Bd. 3 S. 296 sprechen von einer dolosen oder kulposen Übertretung der Vorschrift. Vereinzelt hat sich das Oberlandes-

gericht Kassel in der Entscheidung *ROG. Bd. 5 S. 151* auf den Standpunkt gestellt, daß der Nachweis eines Verschuldens nicht erforderlich sei; es nimmt eine gesetzliche, an das Vertiefen sich knüpfende Verbindlichkeit zur genügenden anderweitigen Sicherung an, die, wie andere gesetzliche Verbindlichkeiten zu einem Tun, im Falle der Unterlassung den dadurch Geschädigten ein Recht auf Entschädigung gewähre, das von keinem Nachweis eines Verschuldens abhängig sei. Soweit ersichtlich hat nur Dernburg Lehrbuch *Bd. 3 § 81 Anm. III* dieser Auffassung zugestimmt, jedoch ohne Begründung. Es kann dahinstehen, ob der Satz in dieser Allgemeinheit zutrifft. Die Rechtsauffassung des Oberlandesgerichts Kassel scheidet schon daran, daß eine positive gesetzliche Verpflichtung zur anderweitigen Sicherung dem § 909 nicht entnommen werden kann. Das Verbot der unzulässigen Einwirkung auf das Grundstück fällt vielmehr insoweit weg, als für jene Sicherung gesorgt ist; eine den Schadenserfordernis erzeugende Rechtsbeziehung zwischen dem Eigentümer des geschädigten Grundstücks und dem Störer tritt erst mit dem Zuwiderhandeln ein.

Die Frage, ob der die Vertiefung Vornehmende die im Verkehr erforderliche Sorgfalt beobachtet hat, läßt sich nur nach den Umständen des einzelnen Falles beurteilen. In der Entscheidung des Reichsgerichts *JW. 1910 S. 150 Nr. 15* ist angenommen worden, der Bauherr habe nicht nur den ausführenden Bauunternehmer auf die aus § 909 sich ergebende Pflicht hinzuweisen, sondern er habe auch nach der Übertragung der Arbeit darauf zu achten, daß bei deren Ausführung die nach § 909 gebotene Rücksicht auf das Nachbargrundstück nicht außer acht gelassen werde. Sodann führt das Reichsgericht (*V. Zivilsenat im Urz. Warnspr. 1910 Nr. 18 = Recht 1909 Nr. 3368*) aus, die Beklagte sei nicht dadurch von der Fürsorgepflicht aus § 909 befreit, daß die Unternehmerin, der die Ausführung der Arbeit übertragen ist, eine „erstklassige Firma“ sei, die schon Duzende solcher Arbeiten erledigt gehabt habe, und zwar um so weniger, als die Beobachtung des § 909 in erster Reihe die Kenntnis der örtlichen Verhältnisse voraussetze; die Beklagte habe von dieser Kenntnis und von der Möglichkeit, sich namentlich über die Fundierung der anstoßenden Häuser zu unterrichten, nicht den gebotenen Gebrauch gemacht, und darauf sei der Verstoß gegen § 909 zurückzuführen. Das Urteil des *V. Zivilsenats des Reichsgerichts vom 13. April 1918*



V 276/17 spricht zunächst aus, es könne nicht als Regel anerkannt werden, daß der Bauherr verpflichtet sei, noch eine eigene Kontrolle über die Ausführung der Arbeiten durch den Unternehmer auszuüben oder zu diesem Zwecke noch eine besondere Überwachungsperson zu bestellen, wenn er die Ausführung der Arbeiten einer als leistungsfähig und bewährt bekannten Unternehmerin übertragen und dieser die sachgemäße Ausführung und ständige sorgfältige Überwachung zur Pflicht gemacht habe; wenn der Senat in einzelnen Fällen eine solche Anforderung an die Sorgfalt des Bauherrn gestellt habe, so beruhe das auf den dort hervorgehobenen besonderen Umständen. Bedenklich ist in jenem Urteil der dann hinzugefügte Satz, in der Regel genüge der Bauherr seiner Verpflichtung, wenn er für die Ausführung und Leitung tüchtige Vertreter bestelle, ein Satz, der in dieser Allgemeinheit mit der sonstigen Rechtsprechung nicht völlig übereinstimmt (RGKRomm. Bem. 1 zu § 909). Gewiß dürfen die Anforderungen an nicht sachkundige Laien auch auf diesem Gebiet nicht überspannt werden; es ist aber in jedem Falle sorgfältig zu prüfen, ob der Bauherr die auch an ihn zu stellenden Anforderungen erfüllt hat (vgl. auch die den allgemeinen Satz einschränkende Ausführungen bei Meißner-Stern a. a. O. Anm. 5 S. 245 und Recht 1908 Nr. 2826). Jedenfalls wird eine Darlegung des Bauherrn zu verlangen sein, inwiefern er im Einzelfalle durch Verhandlung mit den Bauunternehmern oder dem Architekten sich vergewissert hat, daß die ihm obliegende Pflicht aus § 909 durch jene auch wirklich werde erfüllt werden. Diese Darlegung wird zu prüfen und insbesondere auch nach der Richtung zu würdigen sein, ob denn die Untersuchung der Fundamente des Nachbargrundstücks auch irgendwie sichergestellt ist. Eine allgemeine, vielleicht nur formularmäßige Erklärung einer der in Betracht kommenden Firmen in ihrem Angebot über das Unterfahren des Nachbargiebels kann nicht ohne weiteres als ausreichend erachtet werden, und auch gerade dann nicht, wenn, wie im vorliegenden Falle, die Firma jener Erklärung die weitere hinzufügt, daß sie sich für Schäden am Nachbargebäude auf ihre Kosten gegen Haftpflicht zu versichern habe, da sie hierfür allein aufkommen müsse. Dadurch kann allerdings der Anschein erweckt werden, als ob die Erfüllung der dem Bauherrn selbst obliegenden Pflicht aus § 909 lediglich als Formsache behandelt werde und als wesentlichste Aufgabe der Beteiligten die Abschließung der Ver-

antwortung durch Heranziehung einer Versicherungsgesellschaft betrachtet werden soll. Überdies sind die erwähnten Erklärungen nur in dem Angebot der einen Firma — J. — enthalten. Der Beklagte hat vorgetragen, daß die erörterte Verpflichtung „zum Beispiel“ in dem mit der Firma J. geschlossenen Vertrage hervorgehoben worden sei. Der Beklagte hat drei Firmen den Streit verkündet und dabei hervorgehoben, daß eine dieser Firmen die Grundwasser-senkung in näher bezeichneter Weise vorgenommen habe. Eine Klarstellung des Sachverhalts im einzelnen ist nach dieser Richtung bisher nicht erfolgt. Im vorliegenden Falle kommt hinzu, daß das Schreiben der Klägerin vom 11. Mai 1928 mit der Bemerkung beginnt, es werde noch einmal auf diesem Wege darauf hingewiesen, daß unterlassen worden sei, bei der Unterfangung der Fundamente ihres Hauses die Giebelwände zu stützen, und daß sich deshalb die Giebelwand des Quergebäudes in näher angegebener Weise gesenkt habe. Die Klägerin hat ferner unter Beweisanntritt vorgetragen, die Bauunternehmerin habe sich seinerzeit darüber beschwert, daß Teile der Fundamente des Hauses der Klägerin in das Grundstück des Beklagten hineinragten; bei der daraufhin vorgenommenen Besichtigung der Ortschaft sei zwar tatsächlich festgestellt worden, daß einige Bruchsteine der Fundamente einige Zentimeter gegen die Flucht hervorträten, es sei aber bereits bei dieser Besichtigung der Mangel genügender Absteifung energisch gerügt worden. Es wird zu prüfen sein, ob dieser Vorgang, falls er durch die Beweisaufnahme bestätigt wird, dem Beklagten bekannt geworden oder ob er ihm nur deshalb unbekannt geblieben ist, weil er sich um die Ausführung der Arbeiten schuldhaft nicht gekümmert hat.

Ohne Rechtsirrtum hat das Berufungsgericht angenommen, daß sich der Beklagte bei Beobachtung der im Verkehr erforderlichen Sorgfalt nach Empfang des Briefes der Klägerin vom 11. Mai 1928 nicht darauf beschränken durfte, den Brief seinem Architekten weiterzugeben und ihm alles weitere anheimzustellen. Unter diesen Umständen nahm, zum mindesten von diesem Zeitpunkt ab, das Unterlassen der Fürsorge seitens des Beklagten durch anderweitige Prüfung der Sachlage den Charakter der unerlaubten Handlung an. Daß auch eine solche erst während des Baues eintretende Unterlassung rechtlich in dieser Art gewürdigt werden kann, heben auch die Motive zum Bürgerlichen Gesetzbuch Bd. 3 S. 296 besonders hervor. Ob eine

---

Haftung des Beklagten auch für die vorausgegangene Zeit gegeben ist, wird von der erneuten Prüfung des Sachverhalts durch das Berufungsgericht abhängen; auch diese Prüfung ist geboten, bevor ein Zwischenurteil über den Grund des ganzen Anspruchs erlassen werden kann.