

63. Ist der § 836 B.G.B. anwendbar auf den Fall, wenn der morsch gewordene Fußboden eines Stockwerks mit der darauf stehenden Person durchbricht?

VI. Zivilsenat. Urt. v. 6. Oktober 1902 i. S. Sp. (Bekl.) w. M. (Kl.).  
Rep. VI. 176/02.

- I. Landgericht Hamburg.
- II. Oberlandesgericht daselbst.

Die Klägerin stand als Köchin im Dienste bei einer Familie, welche in der zweiten Etage des dem Beklagten gehörigen Hauses wohnte. Als sie sich am 21. Juli 1900 vor dem Herde in der Küche der Wohnung befand, wichen plötzlich die Steinfliesen, auf denen sie stand; der Boden brach durch, und die Klägerin stürzte in die darunter liegende Küche des ersten Stockwerkes hinab, wobei sie erhebliche Verletzungen erlitt. Sie verlangte von dem Beklagten Schadensersatz auf Grund des § 836 B.G.B. Das Landgericht und das Oberlandesgericht erklärten den Klagenanspruch dem Grunde nach für berechtigt. Die Revision des Beklagten gegen das Berufungsurteil ist zurückgewiesen aus den folgenden

Gründen:

„Der Unfall ist, wie tatsächlich feststeht, dadurch herbeigeführt worden, daß der die Fliesen tragende Bretterboden („Blendboden“) an der betreffenden Stelle morsch geworden war und infolgedessen einbrach. Der Beklagte hat bestritten, daß der vorliegende Sachverhalt unter den § 836 B.G.B. falle, weil nicht der Einsturz eines Gebäudes in Frage stehe, und nur ein Durchbruch der Decke zwischen der ersten und zweiten Etage stattgefunden habe. Das Berufungs-

gericht verwirft diese Auffassung: der § 836 B.G.B. lege dem Besitzer eines Grundstücks die Verpflichtung auf, die auf dem Grundstück befindlichen Gebäude und sonstigen baulichen Einrichtungen in einem solchen Zustande zu erhalten, daß Dritte durch dieselben nicht gefährdet werden, und mache ihn für den infolge Verletzung dieser Pflicht durch das Gebäude verursachten Schaden ersatzpflichtig. Bei diesem dem Gesetze zu grunde liegenden Gedanken sei es für dessen Anwendbarkeit völlig gleichgültig, ob das ganze Gebäude, oder nur Teile desselben einstürzen, oder ob Teile desselben sich ablösen. Daß dies auch die Meinung des Gesetzgebers gewesen sei, gehe — wie näher dargelegt wird — aus den Kommissionsberatungen hervor.

Die Revision glaubt, der Berufungsrichter wende den § 836 B.G.B. mit Unrecht auf den vorliegenden Fall an. In welchem Umfang der gesetzgeberische Gedanke, der diesem Paragraphen zu grunde liege, Berechtigung habe, könne dahingestellt bleiben, wenn er in dem Wortlaute nur einen beschränkten Ausdruck gefunden habe. Darüber aber könne kein Zweifel bestehen, daß im vorliegenden Fall von einer Ablösung von Gebäudeteilen, welche die Verletzung eines Menschen verursacht hätte, nicht gesprochen werden könne; dies auch darum nicht, weil die Klägerin nicht durch die schadhafte Gebäudeteile selbst, sondern durch den Sturz verletzt worden sei. Gegen die Ansicht des Berufungsrichters spreche auch der Umstand, daß dieselben Worte, wie in § 836, auch in § 908 B.G.B. gebraucht seien, und daß unter den letzteren Paragraphen ein Sachverhalt der vorliegenden Art niemals fallen könne.

Die Auffassung der Revision ist verfehlt. Der § 836 B.G.B. statuiert eine Schadensersatzpflicht des Besitzers eines Grundstücks für den Fall, wenn durch den Einsturz eines Gebäudes oder eines anderen mit einem Grundstück verbundenen Werkes oder durch die Ablösung von Teilen des Gebäudes oder des Werkes ein Mensch getötet, der Körper oder die Gesundheit eines Menschen verletzt, oder eine Sache beschädigt wird. Die der gesetzlichen Vorschrift gegenüber dem ersten Entwurf (§ 735) gegebene Erweiterung auf den Fall der Ablösung von Teilen des Gebäudes oder Werkes beruht, wie im Berufungsurteil richtig angeführt ist, auf einem Beschlusse der Kommission für die zweite Lesung. Es war, besagen die Protokolle (S. 2878; Mugdan, Materialien Bd. 2 S. 1149), die Frage aufgeworfen, ob

auch beim Absturz von Teilen des Gebäudes die Haftung des § 735 eintreten solle; der § 735 in seiner jetzigen Fassung rede nur von dem Einsturz eines Gebäudes. „Man war darüber einverstanden, daß auch beim Loslösen von Teilen eines Gebäudes der § 735 anwendbar sein soll; es werde Sache der Redaktionskommission sein, etwaige Zweifel in dieser Richtung durch eine entsprechende Fassung auszuschließen.“ Durch die Fassung, welche daraufhin der jetzige § 836 erhalten hat, ist somit die Geltung der Vorschrift in Ansehung einzelner Teile des Gebäudes nur noch besonders zum Ausdruck gebracht worden. Ob, wie das Berufungsgericht ausführt, hierbei dem Worte „Ablösung“ keine andere Bedeutung hat beigelegt werden sollen, als den Wörtern „Einsturz“, „Absturz“, und man den ersteren Ausdruck nur für das Niederstürzen und Loslösen einzelner Teile für bezeichnender gehalten hat, als den für ein ganzes Gebäude zutreffenden Ausdruck „Einsturz“, oder ob nicht sachlich durch den Ausdruck „Ablösung“ der Begriff über den Fall des Absturzes (der vollständigen Trennung des Teils vom Ganzen) hinaus erweitert werden sollte, darauf braucht hier nicht eingegangen zu werden. Überhaupt bedurfte es nicht einmal eines Zurückgreifens auf die Entstehungsgeschichte der Gesetzesbestimmung, um deren Anwendung auf den gegenwärtigen Fall zu rechtfertigen, da sich die Anwendbarkeit schon aus dem Wortlaute des Gesetzes unmittelbar ergibt.

Als Teile eines Gebäudes sind sicherlich im Sinne des Gesetzes wie nach allgemeinem Sprachgebrauch auch der Fußboden, die Decke, die Steinfliesen auf dem Boden anzusehen. Im gegebenen Falle hat sich ein solcher Gebäudeteil „abgelöst“; die morsch gewordenen Stücke des Holzbodens sind samt den darauf lagernden Fliesen aus- und durchgebrochen, haben sich also aus dem Gefüge und der Verbindung mit dem Gebäude getrennt, sogar vollständig vom Ganzen losgelöst, sofern die Stücke in den unteren Raum hinabgefallen sind. Mit dem Durchbrechen des Bodens ist freilich nur ein Loch in der Decke entstanden, während diese im übrigen an der Stelle blieb; aber jenes Durchbrechen geschah eben in der Weise, daß sich die Holzteile und Fliesen an der betreffenden Stelle ablösten, und es ist keineswegs Voraussetzung des § 836 B.G.B., daß ein bestimmter größerer oder für sich einheitlicher Gebäudeteil im ganzen — die ganze Mauer, die ganze Decke — einstürzt oder abstürzt. Die gesetzliche Vorschrift

trifft nicht bloß den völligen Zusammenbruch solcher Teile, sondern auch das Abstürzen einzelner Steine, Balken, Stuckbekleidungen u. dgl.

Vgl. auch Örtmann, Schulverhältnisse, zu § 836 Bem. 3; Enneccerus u. Lehmann, Das bürgerliche Recht Bd. 1 § 364 S. 850; Endemann, Einführung 2c Bd. 2 § 73 Ziff. 2, 3./5. Aufl. S. 289.

Ganz auf dem Abwege befindet sich die Revision aber mit der Ausführung, daß die Klägerin nicht durch die schadhaften Gebäudeteile selbst, sondern durch den Sturz verletzt worden sei. Die Klägerin hat die Verletzung erlitten in Folge der Ablösung von Teilen des Gebäudes, welche Ablösung eben ihren Sturz verursacht hat. Das genügt nach den, auch für den Fall des § 836 B.G.B. geltenden, allgemeinen Grundsätzen des Kausalzusammenhangs vollkommen, um die Ursächlichkeit jenes Ereignisses für den eingetretenen Unfall zu begründen. Die Haftpflicht des Gebäudebesizers ist von dem Gesetze nicht darauf beschränkt, daß die Verletzung oder Beschädigung durch unmittelbare Einwirkung der einstürzenden, abstürzenden Gebäudeteile auf den menschlichen Körper, bezw. auf die Sache und lediglich durch die Berührung mit den sich ablösenden Stücken bewirkt wird; das Gesetz spricht von der Verletzung „durch den Einsturz eines Gebäudes“, „durch die Ablösung von Teilen“, nicht etwa von einer solchen durch das einstürzende Gebäude, durch sich ablösende Teile. Es ist, wenn ein Balkon oder eine Decke abstürzt, durchbricht, für die Anwendung des § 836 völlig einerlei, ob die herabfallenden Teile einen unten befindlichen Menschen treffen, oder ob der auf dem Balkon, der Decke Stehende mit abstürzt. Gleichgültig ist es auch für die Kausalität des Einsturzes oder der Ablösung, wenn hierzu das eigene körperliche Schwergewicht des Verletzten mit wirksam gewesen ist.

Den § 908 B.G.B. zieht die Revision mit Unrecht für ihre Auffassung herbei. Allerdings läßt sich aus den in dieser Gesetzesstelle gleichlautend mit dem § 836 gebrauchten Ausdrücken entnehmen, daß hier wie dort die betreffenden von einem Gebäude ausgehenden Ereignisse, so die Ablösung von Gebäudeteilen, im gleichen Sinne verstanden sind. Allein wenn es je richtig sein sollte, daß auf einen Fall der vorliegenden Art, wie die Revision meint, der § 908 keine Anwendung finden könnte, so würde das in keiner Weise einen Schluß gegen die Anwendbarkeit des § 836 rechtfertigen. Der § 908 B.G.B.

trifft in Anlehnung an den vorausgehenden § 836, aber nach einer anderen Richtung, auf dem Gebiete des Nachbarrechtes, eine Bestimmung, die dem Grundstückseigentümer Schutz gegen Gefahren gewährt, welche seinem Grundstück von einem Nachbargrundstück drohen.

Vgl. Protokolle der II. Kommission S. 3609; Mugdan, Materialien Bd. 3 S. 603.

Ob und inwieweit eine schädigende Einwirkung der Ablösung von Gebäudeteilen auf ein Nachbargrundstück möglich ist, wäre für den Fall des § 908 nach den besonderen Voraussetzungen dieser Gesetzesbestimmung zu beurteilen. Übrigens ist es auch ganz wohl denkbar, daß unter Umständen durch ein ähnliches Ereignis, wie das hier in Frage stehende, ein benachbartes Grundstück beschädigt werden könnte.“ . . .