

32. Haftet ein gewerbemäßiger Verkäufer vertraglich dem Käufer für eine die Sicherheit nicht gefährdende Beschaffenheit der Räume oder der Zugänge des von ihm zu seinem Gewerbebetriebe benutzten Hauses?

BGB. §§ 433, 823.

II. Zivilsenat. Ur. v. 14. Juni 1910 i. S. Fr. (Bekl.) w. Ge. (Kl.).
Rep. II. 90/10.

- I. Landgericht Heilbronn.
- II. Oberlandesgericht Stuttgart.

Kläger ein höherer Rentenanspruch als auf der Grundlage der zu $\frac{1}{2}$ geminderten Erwerbsfähigkeit nicht zu, und im übrigen die Widerklage abwies, so hat es damit zugleich positiv festgestellt, daß dem Kläger ein Rentenanspruch, gegründet auf die Verminderung seiner Erwerbsfähigkeit um die Hälfte, rechtlich zusteht. Diese rechtskräftig gewordene Entscheidung ist für den jetzigen Rechtsstreit nach § 322 BPO. maßgebend.

Das Oberlandesgericht legt das Urteil dahin aus, daß es dem Kläger nicht eine der Hälfte des Einkommens, das er ohne den Unfall voraussichtlich gehabt haben würde, gleiche Rente zubillige, sondern findet in ihm nur abstrakt die Feststellung der dem Kläger verbliebenen Erwerbsmöglichkeit. Der Kläger müsse nachweisen, welcher Nachteil ihm durch die Minderung seiner Erwerbsfähigkeit tatsächlich entstanden sei; dieser Nachteil könne auch die Hälfte seines Einkommens überschreiten. In diesen Ausführungen ist kein Rechtsirrtum ersichtlich; insbesondere ist es nicht zutreffend, wenn die Revision meint, es sei festgestellt, daß der Kläger keine Ansprüche habe, die eine Verminderung seines Erwerbes um mehr als 50 % voraussetzten. Gegen diese Auffassung spricht zunächst die Fassung, die der entscheidende Teil des Urteils vom 2. April 1908 erhalten hat. Diese Fassung läßt erkennen, daß über die Höhe des Rentenanspruchs im Verhältnis zu dem dem Kläger ohne den Unfall möglichen Erwerbe nichts gesagt sein soll; aus den Gründen aber ergeben sich keine Anhaltspunkte dafür, daß das Landgericht etwas anderes gewollt habe, als es im entscheidenden Teile zum Ausdruck gebracht hat.

Dagegen beanstandet die Revision mit Recht, daß die Vorinstanzen ohne zureichende Gründe von der Annahme ausgehen, die Erwerbsfähigkeit des Klägers sei auch jetzt noch um die Hälfte gemindert. Nach dem Tatbestande des landgerichtlichen Teilurteils vom 10. Dezember 1908, der in der Berufungsinstanz vorgetragen wurde, hat die Beklagte bestritten, daß die im Urteile vom 2. April 1908 festgestellte Verminderung der Erwerbsfähigkeit des Klägers auf 50 % bestanden habe und noch bestehe. Insoweit hiermit gesagt sein soll, die Verminderung habe bereits bei Erlassung des Urteils vom 2. April 1908 nicht bestanden, steht dem Vorbringen allerdings die Rechtskraft des Urteils entgegen, dessen Feststellung auf der Annahme des Gegenteils beruht. Für die spätere Zeit aber rechnet

Der Beklagte betrieb in seinem Hause eine Metzgerei und eine Wirtschaft. Die Klägerin, die bei Dunkelheit das Haus betreten und eine Wurst und eine Flasche Bier gekauft hatte, kam beim Verlassen des Hauses auf der unbeleuchteten Treppe zu Fall. Der Ausgang war nicht beleuchtet, weil es die Tochter des Beklagten, die der Klägerin das Gekaufte verabfolgt hatte, versäumte, eine im Hausgange brennende, zur Herbeiholung des Gekauften weggenommene Lampe wieder an ihren Platz zu bringen. Beide Vorinstanzen nahmen an, daß der Beklagte der Klägerin aus Vertrag für die Folgen des Unfalles hafte. Auf die Revision des Beklagten wurde die Klage abgewiesen.

Aus den Gründen:

„ . . Die Haftung des Beklagten aus Vertrag hat der Berufungsrichter mit folgenden Erwägungen begründet. Durch den Kauf der Wurst und der Flasche Bier sei die Klägerin zum Beklagten in ein Vertragsverhältnis getreten, das für diesen die besondere Verpflichtung mit sich gebracht habe, die Räumlichkeiten, in denen er sein Gewerbe betreibe, und die Zugänge dazu in betriebs sicherem Zustande zu erhalten und namentlich bei Dunkelheit genügend zu beleuchten; der Beklagte habe deshalb auch der Klägerin gegenüber das Verschulden seiner Tochter, der er sich als Erfüllungsgehilfin bedient habe, gemäß § 278 BGB. zu vertreten, ohne daß er, wie er annehme, den Entlastungsbeweis des § 831 führen könne.

Diese Ausführungen werden vom Beklagten mit Grund als rechtsirrig angegriffen. Ein allgemeiner Rechtsatz des Inhalts, daß, wer in einem Hause ein Gewerbe betreibt, das den Eintritt von Käufern mit sich bringt, kraft Vertrages den kaufenden Personen für eine die Sicherheit nicht gefährdende Beschaffenheit der Räumlichkeiten oder der Zugänge des Hauses einzustehen hat, ist nicht anzuerkennen. Aus dem Wesen des Kaufvertrages läßt sich ein solcher Satz nicht ableiten. Denn nach § 433 BGB. bestehen die wesentlichen Verpflichtungen des Verkäufers einer Sache nur darin, daß er dem Käufer die Sache zu übergeben und das Eigentum daran zu verschaffen hat. Nach der Rechtsprechung des Reichsgerichts liegt allerdings jedem, der in seinem Hause einen Verkehr eröffnet, die Pflicht ob, für die Sicherheit der Personen, denen er Einlaß gewährt, zu sorgen. Allein die Verletzung dieser allgemeinen Pflicht begründet

im Falle der schuldhaften Schadenszufügung nur einen Anspruch aus unerlaubter Handlung, nicht auch aus Vertrag. Eine vertragliche Haftung tritt nur dann und nur insoweit ein, als Vertragsbeziehungen vorhanden sind, die sich gerade auf die Benutzung eines Raumes erstrecken. Das ist nach feststehender Rechtsprechung des Reichsgerichts der Fall bei dem Verhältnisse zwischen Wirt und Gast, weil dieses Verhältniß nicht nur die Verabreichung von Speisen und Getränken zum Gegenstand hat, sondern auch den Gebrauch der den Gästen geöffneten Räume. Die dem Wirte obliegenden Verpflichtungen kann die Klägerin aber nicht für sich geltend machen. Abgesehen davon, daß sich die vertragliche Haftung auch des Wirtes nur auf die den Gästen zur Verfügung gestellten Räume und nicht auf die Zugänge zum Hause bezieht, war die Klägerin nicht Gast der vom Beklagten neben der Metzgerei betriebenen Wirtschaft, vielmehr hat sie das Haus nur als Käuferin betreten. Zur Annahme einer vertraglichen Haftung des Beklagten reichen deshalb der Kaufvertrag und die Tatsache, daß der Beklagte in seinem Hause gewerbsmäßig Kaufverträge schließt, nicht aus. Eine solche Haftung würde vielmehr das Hinzutreten irgend welcher sie begründender sonstiger besonderer Umstände erfordern. Umstände dieser Art sind aber vom Berufungsgerichte nicht festgestellt und von der Klägerin auch nicht behauptet. . . .