

29. Haftet der Mieter wegen eines Schadens, den ein Dritter infolge baulicher Mängel der Mieträume erleidet?

III. Zivilsenat. Urte. v. 30. September 1913 i. S. S. (Befl.) w. S. (Rl.). Rep. III. 195/13.

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

Am 21. Dezember 1908 trug der Kläger, der einen Fuhrwerksbetrieb zur Beförderung von Fleisch aus den Schlachthäusern in die Werkstätten von Schlachtern unterhielt, ein 40 kg schweres Stück Fleisch in den Schlachtkeller, der zu den vom Beklagten mietweise benutzten Räumen gehört. Er mußte dazu eine ebenfalls zu den Mieträumen gehörige, nur dem Verkehr in den Schlachtkeller dienende, äußerst gefährliche Treppe hinabsteigen, stürzte und verletzte sich dabei beträchtlich. Er nimmt den Beklagten wegen Verletzung von Vertragspflichten und wegen außervertraglichen Verschuldens in Anspruch und verlangt Zahlung einer Rente. Das Landgericht hat den Beklagten verurteilt, das Kammergericht die Berufung zurückgewiesen. Auch die Revision wurde zurückgewiesen u. a. aus folgenden

Gründen:

„Die Verantwortlichkeit des Beklagten für den Unfall hat das Kammergericht mit Recht angenommen. Ob das zwischen den Parteien bestehende Vertragsverhältnis sich als Dienstvertrag oder als Werkvertrag darstellt, braucht nicht entschieden zu werden. . . (vgl. Entsch. des RG's in Zivilf. Bd. 80 S. 27). Es ist festgestellt, daß der Kläger zur Erfüllung des Vertrags diese Treppe benutzen mußte, die andere, vom Laden in den Keller führende, war wegen ihrer Beschaffenheit völlig ungeeignet. Die Treppe, auf der sich der Unfall ereignete, war also der vom Beklagten zur Vertragserfüllung be-

schaffte Raum. Sie war äußerst gefährlich, ihr Zustand hat den Unfall verursacht. Ihre Gefährlichkeit gereicht dem Beklagten auch zum Verschulden, für das er dem Kläger haftet, obwohl er bloß Mieter und nicht Eigentümer des die gefährliche Anlage enthaltenden Gebäudes ist. Er hatte die Räume und mit ihnen die gefahrbringende Treppe mietweise inne zum Betriebe eines Gewerbes, das den Abschluß des mit dem Kläger bestehenden Vertrags mit sich brachte. Die Treppe lag innerhalb seiner Mieträume und war dazu bestimmt, nur durch ihn als Mieter und durch die Personen benutzt zu werden, denen er die Benutzung gestattete oder zumutete. Unter diesen Umständen hatte er diesen Personen, insbesondere denen, für die sie Vertrags erfüllungsraum war, für Verkehrssicherheit aufzukommen und nicht nur wegen Mängel in der Instandhaltung, sondern auch wegen baulicher Mängel und der daraus entspringenden Schädigung zu haften.“ . . .