

15. 1. Zum Begriffe des für den vertragsmäßigen Gebrauch geeigneten Zustandes der Mietsache im Sinne des § 536 BGB. — Unterlassung eines Widerspruchs des Mieters gegen die Hinausschiebung der Mängelbeseitigung.

2. Bedarf es, um neben der vertraglichen Haftung des Vermieters eine solche aus unerlaubter Handlung zu begründen, einer Verkehrseröffnung an der Unfallstelle?

3. Kann der Ehemann einen Schmerzensgeldanspruch seiner Frau in eigenem Namen geltend machen?

BGB. §§ 536, 538, 823, 847, 1363, 1365, 1380.

III. Zivilsenat. Ur. v. 20. März 1917 i. S. B. (Wett.) w. F. (Rl.).  
Rep. III. 452/16.

I. Landgericht Würzburg.

II. Oberlandesgericht Bamberg.

Der Kläger und seine Ehefrau hatten im Hause des Beklagten eine Wohnung gemietet, zu welcher ein Raum in dem letzten der

drei unter dem Dache übereinander liegenden Böden gehörte. Die zwölfstufige Treppe, welche den zweiten Boden mit dem dritten verbindet, hatte auf der rechten Seite — von oben gesehen — keine Stützvorrichtung, auf der linken lehnte sie sich an einen Lattenverschlag an. Unmittelbar vor ihr, d. h. da, wo sie an den dritten Boden anstieß, waren auf diesem zur Verdeckung schadhafter Stellen zwei nach Länge und Breite verschiedene Bretter aufgenagelt, welche die Dielen um einige Zentimeter überragten und Zwischenräume von 1 bis 2 cm, an einer Stelle sogar von  $4\frac{1}{2}$  cm aufwiesen.

Die Frau des Klägers, welche mit ihm im gesetzlichen Güterstande der Verwaltung und Nutznießung lebt, stolperte, als sie den Boden mit einer Holzlast verließ, über das eine der beiden aufgenagelten Bretter und fiel auf die Treppe und von ihr auf den zweiten Boden hinab. Dadurch zog sie sich ein Leiden zu, welches ihre Geh- und Arbeitsfähigkeit in hohem Grade beeinträchtigte. Für die Folgen des Unfalls macht der Kläger den Beklagten verantwortlich, weil er den gefährlichen Zugang zur Treppe und ihre Geländerlosigkeit schuldhaft geduldet und nicht rechtzeitig beseitigt habe. Mit der Klage verlangte er ein seiner Frau gebührendes Schmerzensgeld und Ersatz für die durch ihre Erkrankung verursachte Erhöhung der Wirtschafts- und Verpflegungskosten. Der Beklagte bestritt, daß der geschilderte Zustand der Treppe ein ordnungswidriger sei, und maß die Schuld an dem Unfall allein der Frau des Klägers bei.

Das Landgericht wies die Klage ab, das Oberlandesgericht erklärte jedoch die Ansprüche des Klägers dem Grunde nach für berechtigt. Die Revision des Beklagten hatte keinen Erfolg.

Aus den Gründen:

(Zunächst wird dargelegt, daß die Feststellung des Oberlandesgerichts, die Treppe gefährde wegen der beiden vor ihrer ersten Stufe aufgenagelten Bretter und wegen der Geländerlosigkeit auf der einen Seite in erheblicher Weise alle diejenigen, welche sie zum Abstieg benutzen, nicht zu beanstanden sei. Ferner wird dargelegt, daß den Beklagten deshalb ein Verschulden treffe, weil er es auch dann noch unterlassen habe, den Boden und die Treppe auf ihre Verkehrssicherheit hin zu prüfen, als der Kläger ihn bei der ersten Mietzahlung am 1. Juli 1911 auf den ordnungswidrigen und gefährlichen Zustand der Treppe hinwies. Darauf wird fortgefahren:)

„Der Revision ist zuzugeben, daß der Begriff „des für den vertragsmäßigen Gebrauch geeigneten Zustandes“ im Sinne des § 536 BGB. nicht immer der gleiche sein und im Einzelfalle je nach der Ortsitte, der Größe, dem Zwecke und dem Preise der gemieteten Räume eine verschiedene Beurteilung erfahren wird. Fordern kann aber jeder Mieter, auch der einer kleinen Dorfwohnung, daß durch die vertragsmäßige Benutzung der Hausteile, die er zwecks Ausübung seines Mietrechts betreten muß, sein Körper und seine Gesundheit nicht gefährdet werden. Ortsgebräuche, welche eine die Sicherheit des Mieters in Frage stellende Treppe und ebensolche Ausbesserungen schadhafter Bodendielen für erlaubt halten, können diesem durch § 536 BGB. gewährleisteten Rechte keinen Abbruch tun. Sie beruhen auf einer dem gesunden Rechtsgefühl und dem Gesetze widerstrebenden Auffassung der Pflichten eines Hauseigentümers und Vermieters und auf einer mißbräuchlichen Ausnutzung seiner Stellung dem häufig wirtschaftlich schwächeren Mieter gegenüber. Mit Recht hat sie das Oberlandesgericht daher für unbeachtlich erklärt.

Zutreffend verneint es auch, daß aus dem Verhalten der Mieter auf eine Willigung des damaligen Zustandes der Treppe oder gar auf die Anerkennung ihrer Vertragsmäßigkeit zu schließen sei. Sie hatten mit dem Hinweis auf den „lumpeten Ausgang“ am 1. Juli 1911 ihre entgegengesetzte Auffassung zu erkennen gegeben. Damit hatten sie ihre Schuldigkeit getan. Sache des Beklagten war es nun, Abhilfe zu schaffen. Eine solche hat ihnen die Ehefrau des Beklagten auch noch am 1. November 1911 durch die Zusage, „es würde alles im Hause gemacht werden“, ausdrücklich versprochen. Ohne Rechtsirrtum geht das Oberlandesgericht davon aus, daß die Mieter diese Zusicherung mit Rücksicht auf ihre Beschwerde vom 1. Juli 1911 verständigerweise auf die Bodentreppe mitbeziehen konnten und mitbezogen haben. Die Unterlassung eines Widerspruchs gegen die Hinausschiebung der Aenderung der als gefährlich bezeichneten Treppe kann, wie der Senat bereits in dem zum Abdruck bestimmten Urteile vom 6. Februar 1917 (III. 306/16)<sup>1</sup> ausgesprochen hat, nicht als ein einstweiliger Verzicht der Mieter auf ihre aus der ordnungswidrigen Beschaffenheit der Treppe sich ergebenden Vertragsrechte

<sup>1</sup> S. Bd. 89 S. 384.

aufgefaßt werden. Sie läßt sich auch von dem Gesichtspunkte des Handelns auf eigene Gefahr gegen den Kläger und seine Ehefrau nicht verwerten. Ebenso wenig ist unter den geschilderten Umständen ein Verschulden ihrerseits darin zu finden, daß sie nicht sofort zu dem ersten zulässigen Termine kündigten. . . . (Nachdem ausgeführt ist, daß der Frau des Klägers ein mitwirkendes Verschulden nicht zur Last zu legen sei, wird fortgefahren:)

Die rechtliche Folgerung, daß der Beklagte nach dem festgestellten Sachverhalte der Frau des Klägers sowohl aus dem Mietvertrag als auch aus unerlaubter Handlung schadensersatzpflichtig ist, läßt sich gleichfalls nicht beanstanden. Vergeblich sucht die Revision die Haftung aus § 823 BGB. mit dem Hinweis auf den beschränkten Verkehr, dem die Treppe zu dienen bestimmt war, zu bekämpfen. Der Senat hat schon wiederholt zum Ausdruck gebracht, daß es zu ihrer Begründung in einem Falle wie dem vorliegenden einer Verkehrseröffnung überhaupt nicht bedürfe (vgl. Urteile vom 13. Oktober 1916, III. 145/16 und vom 6. Februar 1917, III. 306/16).<sup>1</sup> Ein jeder, der die Einwirkung seiner Sache auf den Körper eines anderen gestattet, hat die Pflicht, die von ihr diesem drohenden Gefahren, soweit er sie kennt oder bei Anwendung der verkehrsgebotenen Sorgfalt kennen muß, mit den ihm zu Gebote stehenden Mitteln möglichst hintenzuhalten. Tut er das nicht, macht er sich aus § 823 BGB. verantwortlich. Ist er dem anderen zu der gleichen Maßnahme auf Grund eines Vertrags noch besonders verbunden, so wird dadurch jene allgemeine Rechtspflicht dem Vertragsgegner gegenüber nicht berührt. Sie besteht jedenfalls neben der Vertragspflicht des Schuldners und unabhängig von ihr fort, und die Verletzung beider löst neben den vertraglichen Folgen die Rechtsnachteile aus § 823 BGB. aus.

Der Kläger kann daher den ihm aus dem Unfalle seiner Ehefrau erwachsenen Schaden sowohl aus der Verletzung seines sich auch auf seine Angehörigen erstreckenden Mietrechts (vgl. RGZ. Bd. 81 S. 214 ff.) als auch aus § 845 BGB., den der Verunglückten selbst aber nach § 1380 BGB. in eigenem Namen geltend machen. Diese letztere Befugnis bezieht sich auch auf den Schmerzensgeldanspruch seiner Frau. Er hat zwar nicht den Erfaß eines Vermögensschadens

<sup>1</sup> S. Bd. 88 S. 433 und Bd. 89 S. 384.

zum Gegenstande, ist aber, weil die Entschädigung in Geld zu leisten ist, ein vermögensrechtlicher Anspruch. Da er in den §§ 1366 bis 1370 BGB., welche die Bestandteile des Vorbehaltsguts erschöpfend aufzählen, nicht mitaufgeführt ist, gehört er notwendigerweise zum eingebrachten Vermögen der Ehefrau (§§ 1363, 1365 BGB.). Gegen diese Eigenschaft und gegen die Anwendung des § 1380 BGB. läßt sich auch aus der Vorschrift des zweiten Satzes des § 847 Abs. 1 a. a. O. nichts herleiten. Danach darf der vertraglich nicht anerkannte und noch nicht rechtshängige Anspruch auf Schmerzensgeld nicht übertragen und daher auch nicht mit einem Nießbrauche belastet werden (§ 1069 Abs. 2 BGB.). Aber die Nutznießungsbefugnis des Ehemanns ist rechtlich kein Nießbrauch. Sie hat nur ähnliche Rechtswirkungen wie dieser. Der Mann erwirbt die Früchte des eingebrachten Frauenguts wie ein Nießbraucher (§ 1383 BGB.). Die Nutznießung ist keine Dienstbarkeit im Sinne des 5. Abschnitts des 3. Buches des Bürgerlichen Gesetzbuchs, sondern hat ihre Wurzel lediglich in dem Wesen der Ehe, in den gegenseitigen nahen Beziehungen der Ehegatten zueinander und bildet eine entsprechende Ausgleichung der Pflicht des Ehemanns zur Bestreitung des ehelichen Aufwandes (§ 1389 BGB.). Freilich verlangt der Kläger Zahlung nicht an die Verletzte, sondern an sich selbst. Aber auch dagegen sind Bedenken nicht zu erheben, da seine nach dem Tatbestande des landgerichtlichen Urteils vorgetragene Behauptung, seine Ehefrau sei mit der Einklagung und Vereinnahmung ihrer Schmerzensgeldforderung durch ihn einverstanden, von dem Beklagten nicht bestritten worden ist.“