
Datum: 12.03.2003
Gericht: Oberlandesgericht Hamm
Spruchkörper: 13. Zivilsenat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 13 U 144/02
ECLI: ECLI:DE:OLGHAM:2003:0312.13U144.02.00

Vorinstanz: Landgericht Paderborn, 4 O 540/01

Tenor:

Die Berufung der Klägerin und die Berufung des Beklagten zu 2) gegen das am 5. Juni 2002 verkündete Urteil der 4. Zivilkammer des Landgerichts Paderborn werden zurückgewiesen.

Die Gerichtskosten und die außergerichtlichen Kosten der Klägerin trägt diese und der Beklagte zu 2) zu je 50 %. Die außergerichtlichen Kosten des Beklagten zu 1) werden der Klägerin auferlegt. Die außergerichtlichen Kosten des Beklagten zu 2) trägt dieser selbst.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Die Parteien können die Vollstreckung der jeweils anderen Partei durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des zu vollstreckenden Betrages abwenden, wenn nicht die andere Partei vor der Vollstreckung Sicherheit in derselben Höhe leistet.

Die Beschwerde der Klägerin und des Beklagten zu 2) übersteigt 20.000,00 €.

Tatbestand:

1

2

Die Klägerin nimmt die Beklagten als Gesamtschuldner nach einem Brand in einer Lagerhalle in C, B-Straße auf Schadensersatz in Anspruch. Sie hatte einen Teil dieser Halle mit Vertrag vom 14. Februar 1995 von der früheren Eigentümerin gemietet und lagerte dort Bücher ein. Der Beklagte zu 2) erwarb das Grundstück zum 1. Januar 2000, ab dem die Klägerin auf entsprechende Anforderung in der Folgezeit die Miete zahlte. Am 15. Juni 2001 brannte die Halle ab. Dabei wurden die von der Klägerin eingelagerten Bücher zerstört.

Zu dem Brand kam es wie folgt:

Der damals 13-jährige Beklagte zu 1) ging gemeinsam mit der damals 14-jährigen Zeugin L am Nachmittag des Schadenstages zu dem Gebäude und begab sich in einen *Verschlag* in dem sich auch sonst häufig Jugendliche aufhielten. Sie rauchten dort Zigaretten. Die Zeugin ergriff ein Feuerzeug, daß der Beklagte zu 1) auf einen Karton gelegt hatte, zündete ein Stück Papier an und löschte es sofort wieder. Sie soll dann später das Feuerzeug erneut ergriffen und die offene Flamme an eine in diesem Raum befindliche Matratze gehalten haben, die sofort Feuer fing. Da es den Jugendlichen nicht gelang, den Brandherd zu löschen, breitete sich dieser aus und zerstörte die gesamte Lagerhalle. Der Brand konnte sich ausbreiten, weil die Gebäudeteile und die unterschiedlichen dort vermieteten Räume nur durch Baustahlmatten voneinander getrennt waren. Wegen der Einzelheiten der Örtlichkeit wird auf die Skizzen Blatt 13 und 15 der Akte sowie auf die überreichten Lichtbilder (Bl. 94 - 97 d.A.) Bezug genommen. In den Nebenraum konnten die Jugendlichen gelangen, weil die Tür von außen nur mit einem Metallbügel und nicht mit einem Schloß zu sichern war.

Die Klägerin hat die Auffassung vertreten, der Beklagte zu 1) hafte für die Entstehung des Schadens, weil er die Lagerhalle widerrechtlich betreten und auf diese Weise die Situation mitgeschaffen habe, die zu dem Brand führte. Er sei auch deshalb verantwortlich, weil er der Zeugin das Feuerzeug überlassen habe und nicht eingeschritten sei, als sie damit zündelte.

Der Beklagte zu 2) müsse für den Schaden wegen Verletzung der Verkehrssicherungspflicht und der mietvertraglichen Gebäudesicherungspflicht eintreten; diese Pflicht habe er verletzt, weil er nicht dafür Sorge getragen habe, daß sich Unbefugte in dem genannten Nebenraum aufhalten könnten. Es sei jedoch schon seit längerer Zeit zu beobachten gewesen, daß sich immer wieder Jugendliche in diesen Raum begeben und dort aufgehalten hätten. Die Klägerin hat beantragt,

die Beklagten zu verurteilen, als Gesamtschuldner an die Klägerin 745.468,76 DM nebst 5 % Zinsen über dem Basiszinssatz nach § 1 des Diskontsatz-Überleitungsgesetzes vom 09.06.1998 zu zahlen, hinsichtlich des Beklagten zu 1) seit dem 24. September 2001 bis zum 20. Februar 2002, hinsichtlich des Beklagten zu 2) seit dem 23. November 2001.

Die Beklagten haben beantragt,

die Klage abzuweisen.

Der Beklagte zu 1) hat gemeint, die Verantwortung für die Entstehung des Brandes treffe allein die Zeugin L.

Der Beklagte zu 2) hat die Verletzung von Verkehrssicherungs- und Sorgfaltspflichten sowie die Schadenshöhe bestritten. Weder er noch der von ihm beauftragte Verwalter der Liegenschaft habe vor dem Schadensereignis festgestellt, daß die Tür zu dem *Verschlag* offengestanden habe. Der Zeuge S habe die ihm übertragenen Aufgaben stets selbständig, zuverlässig und sorgfältig durchgeführt. Die Klägerin müsse sich den Schaden selbst

zurechnen lassen, weil sie die ihr bekannten Mängel der Mietsache nicht angezeigt habe.

Das Landgericht hat nach Beweisaufnahme durch uneidliche Vernehmung der Zeuginnen L, I und D sowie der Zeugen N, X, T und S sowie nach Beiziehung der Strafakte 230 Js 926/01 StA Paderborn den Beklagten zu 2) antragsgemäß verurteilt und die Klage gegen den Beklagten zu 1) abgewiesen. Zur Begründung hat es ausgeführt, daß der Beklagte zu 1) für die Entstehung des Brandes nicht verantwortlich sei, daß ihm insbesondere kein pflichtwidriges Unterlassen eines Einschreitens gegen das gefährliche Zündeln durch die Zeugin L vorgeworfen werden könne. Der Beklagte zu 2) hatte wegen Verletzung seiner Gebäudesicherungspflicht. Es sei erwiesen, daß die Tür zu dem häufig von Jugendlichen aufgesuchten *Verschlag* im Inneren der Lagerhalle offengestanden habe, der Zugang jedenfalls nicht gesichert gewesen sei. Die Höhe des Schadens hat es nach den Feststellungen des Gutachtens des Sachverständigen H (Bl. 83 ff d.A.) nach dem von diesem ermittelten Wert, der der Klageforderung entspricht, geschätzt.

Gegen dieses Urteil richten sich die von der Klägerin und von dem Beklagten zu 2) eingelegten Berufungen. Die Klägerin verfolgt das Ziel der Verurteilung des Beklagten zu 1); die Beklagte zu 2) erstrebt die Abweisung der Klage.

Wegen des weiteren Vorbringens der Parteien in erster und zweiter Instanz sowie der Feststellungen und der Entscheidungsgründe des Landgerichts wird auf den Inhalt der Schriftsätze nebst Anlagen, der Sitzungsniederschriften und auf den Inhalt des angefochtenen Urteils Bezug genommen.

Entscheidungsgründe:

Die zulässigen Berufungen sind unbegründet. Das angefochtene Urteil ist frei von Rechtsfehlern. Die zugrunde zu legenden Tatsachen rechtfertigen keine andere Entscheidung. Es bestehen auch keine konkreten Anhaltspunkte, die Zweifel an der Richtigkeit oder Vollständigkeit der entscheidungserheblichen Feststellungen begründen (§ 529 Abs. 1 Nr. 1 ZPO); neue Tatsachen werden nicht vorgetragen (§ 529 Abs. 1 Nr. 2 ZPO).

I.

Das Landgericht hat zu Recht und mit in jeder Hinsicht zutreffender Begründung eine allein auf § 823 Abs. 1 BGB zu stützende Haftung des Beklagten zu 1) verneint. Der Beklagte zu 1) hat nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme, wovon auch die Klägerin ausgeht, das Feuer nicht selbst gelegt. Daß er, zusammen mit der Zeugin L, das Gebäude unter Verletzung eines fremden Hausrechts betreten hat, führt nicht zu dessen Schadensersatzpflicht. Der gesetzliche Schutz vor einem rechtswidrigen Betreten des Gebäudes erstreckt sich nicht darauf, daß eine andere Person, die sich daran beteiligt, durch eine völlig selbständige Handlung eine Gefahrenlage schafft, die zu einem Brand führt. Durch die Handlungsweise der Zeugin L wurde eine völlig andere Gefahrenlage mit einem Kausalverlauf geschaffen, die allein von dem gemeinschaftlichen rechtswidrigen Betreten des Gebäudes nicht zu erwarten war. Diese Handlung des Beklagten zu 1) steht mithin in keinem inneren, sachlichen Zusammenhang damit, daß die Zeugin L das herumliegende Feuerzeug des Beklagten zu 1) ergriff und die offene Flamme an eine Matratze hielt.

Der Beklagte zu 1) ist auch nicht deshalb zum Schadensersatz verpflichtet, weil er es pflichtwidrig unterlassen habe, die Zeugin L an der Entzündung der Matratze zu hindern. Der entstandene Schaden wäre ihm nur unter der Voraussetzung deliktisch zurechenbar, wenn er

es pflichtwidrig unterlassen hätte, die Zeugin L an der schadensstiftenden Handlung zu hindern. Ein Verstoß gegen eine Garantenpflicht läßt sich jedoch aus den im Ersturteil dargelegten Gründen nicht feststellen. Zum einen fehlte es an einer naheliegenden Gefahr, die zum vorbeugenden Einschreiten Veranlassung gegeben hätte. Denn daß der Beklagte zu 1) das Feuerzeug in dem *Verschlag* abgelegt hatte, ließ nicht erwarten, daß die Zeugin L verantwortungslos danach greifen würde und Gegenstände in diesem Raum in Brand setzte. Sein vorangegangenes Tun begründete im Hinblick auf diese Handlungsweise der Zeugin L keine spezifische Gefahrenlage, die ihm als rechtswidriges, haftungsrechtliches Versagen vorgeworfen werden könnte (vgl. BGH NStZ 2000, 414; Dreher / Tröndle, StGB, 46. Aufl., § 13, Rn. 11). Ein pflichtwidriges Unterlassen hat das Landgericht zu Recht auch darin nicht gesehen, daß der Beklagte zu 1) nach dem erstmaligen Zündeln der Zeugin L mit einem Stück Papier das Feuerzeug weiterhin zugänglich liegengelassen hatte. Denn es war für den Beklagten zu 1) nicht zu erwarten, daß die Zeugin L ihr gefahrbringendes Tun fortsetzen würde, abgesehen davon, daß sich nicht sicher feststellen läßt, ob er überhaupt beobachtet hatte, daß die Zeugin, nachdem sie ein Stück Papier angezündet hatte, das Feuerzeug an die Matratze hielt. Nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme läßt sich gerade nicht ausschließen, daß die Matratze sich entzündete, weil ein Stück von dem angezündeten Papier heruntergefallen war. Deshalb ist es auch offen, ob der Beklagte zu 1) überhaupt die Möglichkeit hatte, schadensvermeidend einzugreifen.

II. 20

Der Beklagte zu 2) greift das angefochtene Urteil ohne Erfolg an. Er haftet der Klägerin wegen Verletzung der nebenvertraglichen Gebäudesicherungspflicht als Vermieter aus pVV und deliktisch nach § 823 Abs. 1 BGB wegen der Verletzung einer Verkehrssicherungspflicht. 21

1. 22

Es unterliegt keinen Zweifeln, daß zwischen der Klägerin und dem Beklagten zu 2) ein Mietvertrag bestand. Dies ergibt sich aus dem Anschreiben des Beklagten zu 2) vom 22.12.1999 wie auch aus dem Schreiben der Stadt C vom 18.02.1998, der vorhergehenden Vermieterin des Gebäudes und der unstreitigen Mietzahlungen seit dieser Zeit, vgl. auch § 568 BGB a.F. 23

2. 24

Dem Beklagten zu 2) traf die Verpflichtung, das von ihm vermietete Gebäude, in dem sich der Lagerraum der Klägerin befand, vor dem unbefugten Zutritt Dritter zu sichern. Daß dies nicht geschehen ist, ergibt sich aus dem Ergebnis der Beweisaufnahme in erster Instanz, das die Kammer rechtsfehlerfrei gewürdigt hat. Die Sicherungspflicht erstreckte sich auch auf den Nebenraum, von dem der Brand ausgegangen ist. Denn es handelt sich um ein einheitliches Gebäudes, dessen hintereinander liegende Räume an verschiedene Mieter überlassen worden sind und die gefährdet wurden, wenn die Türschutzfunktion wie sich aus den Feststellungen des Landgerichts ergibt von Jugendlichen leicht überwunden werden konnte. 25

Den Beklagten trifft auch ein Verschulden. Er hatte die Gebäudeüberwachung dem von ihm beauftragten Hausmeister, dem Zeugen S übertragen. Aus den Aussagen der Zeugen N, X und T ergibt sich, daß der Zeuge S die Verhältnisse auch kannte, daß ihm die offenstehende/leicht zu öffnende Tür jedenfalls auffallen mußte, wenn er ordnungsgemäß nachgesehen hätte. Dessen Verschulden bei der Gebäudeüberwachung muß sich der Beklagte gemäß § 278 BGB zurechnen lassen. Soweit auch die deliktische Haftung eingreift, die auf inhaltlich vergleichbarer Pflichtenstellung beruht, hat er den Entlastungsbeweis nach 26

§ 831 BGB nicht geführt.

Ein Verschulden des Beklagten liegt auch darin, daß die Gebäudeüberwachung nur einmal wöchentlich vorgesehen war. Dies war mit Blick auf bereits erfolgte Einbrüche und den allgemeinen baulichen Zustand zu wenig, so daß es immer wieder dazu kommen konnte, daß provisorisch ergriffene Sicherungsmaßnahmen wirkungslos wurden. 27

3. 28

Der mit der Berufung wiederholte Einwand eines Mitverschuldens der Klägerin ist aus den insoweit ebenfalls zutreffenden Gründen des angefochtenen Urteils unbegründet. 29

4. 30

Der Schaden ist durch das Gutachten H nachgewiesen; auch insoweit kann auf das Ersturteil Bezug genommen werden. Neue Angriffe, die beachtlich sein könnten, werden nicht vorgetragen, Rechtsfehler sind nicht ersichtlich. 31

Die Kostententscheidung beruht auf § 97 Abs. 1, 92 ZPO, die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit auf § 708 Nr. 10, 711 ZPO. 32