jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE OGH 2006/11/28 5Ob246/06x

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 28.11.2006

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch, Dr. Kalivoda, Dr. Höllwerth und Dr. Grohmann als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei G***** Versicherung AG, *****, vertreten durch Dr. Herbert Salficky, Rechtsanwalt in Wien, gegen die beklagte Partei P***** GesmbH, *****, vertreten durch Dr. Josef Schima, Rechtsanwalt in Wien, wegen 285.837,09 Euro s.A., über die außerordentliche Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Wien als Berufungsgericht vom 30. Juni 2006, GZ 14 R 37/06y-50, den Beschluss

gefasst:

Spruch

Die außerordentliche Revision der klagenden Partei wird gemäß § 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen (§ 510 Abs 3 ZPO).Die außerordentliche Revision der klagenden Partei wird gemäß Paragraph 508 a, Absatz 2, ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

Text

Begründung:

Am 15. 1. 2003 ereignete sich in einem im Erdgeschoß eines Zubaus gelegenen Lagerraum ein Wasserschaden. Für die daraus resultierenden Schäden ist die Klägerin als Sachversicherer der Mieterin aufgekommen. Die Klägerin stützt ihren auf Zahlung von 285.837,09 Euro s.A. gerichteten Ersatzanspruch (§ 67 Abs 1 VersVG) gegen die beklagte Liegenschaftseigentümerin und Vermieterin auf § 1318 ABGB, die Verletzung mietvertraglicher Pflichten und einen Verstoß gegen § 15 Wr WasserversorgungsG (Wr WVG).Am 15. 1. 2003 ereignete sich in einem im Erdgeschoß eines Zubaus gelegenen Lagerraum ein Wasserschaden. Für die daraus resultierenden Schäden ist die Klägerin als Sachversicherer der Mieterin aufgekommen. Die Klägerin stützt ihren auf Zahlung von 285.837,09 Euro s.A. gerichteten Ersatzanspruch (Paragraph 67, Absatz eins, VersVG) gegen die beklagte Liegenschaftseigentümerin und Vermieterin auf Paragraph 1318, ABGB, die Verletzung mietvertraglicher Pflichten und einen Verstoß gegen Paragraph 15, Wr WasserversorgungsG (Wr WVG).

Der Schaden war dadurch entstanden, dass eine im damals unbenützten zweiten Obergeschoß verlaufende Wasserleitung infolge teilweiser Verlegung in einem Schlitz der Außenwand eingefroren war und das Eis die Rohrverbindung aufgezwängt hatte. Von 5. bis 13. 1. 2003 hatten Temperaturen bis zu -13,2° C geherrscht, die anschließend wieder in den positiven Bereich gestiegen waren. Am 14. und 15. 1. 2003 betrug die mittlere Außentemperatur 4,5° C.

Die aufgezwängte Rohrverbindung war Teil der Kaltwasserzuleitung zu einer Spülenarmatur. Diese Zuleitung konnte

nur mittels einer versteckten Schraube abgesperrt werden, die für Laien nicht erkennbar war. Im Bereich des WC befand sich aber hinter einer Revisionsöffnung eine funktionsfähige Absperrung, mit welcher die Kaltwasserzufuhr für das gesamte zweite Obergeschoß abgesperrt werden konnte. Das in der Kaltwasserleitung bis zur Spüle verbleibende Wasser hätte durch Öffnen des Kugelhahns am Wasserventil unter der Spüle entleert werden können. Wäre das Absperrventil im WC geschlossen und das verbleibende Restwasser entleert worden, so wäre kein Schaden eingetreten. Die Heizungsanlage des Objekts funktionierte zwar trotz ihres Alters entsprechend, doch kam es jeden Winter zu ein bis zwei Totalausfällen, etwa weil es Probleme mit der Zuleitung, dem Brenner oder Pumpen gab oder auch einfach, weil der Ölbehälter leer war. Solche Probleme mit der Heizung wurden an den Hausverwalter gemeldet, der umgehend die Reparatur veranlasste. Es steht jedenfalls nicht fest, dass es dadurch je zu längeren Heizungsausfällen gekommen wäre. Bis zum Jahr 2002 hatte ein Wartungsvertrag mit einer Heizungsfirma bestanden, der die Heizungswartung einschließlich einer regelmäßigen l4-tägigen Begehung des Gebäudes umfasst hatte. Nach dem Konkurs dieses Unternehmens, war kein anderes Wartungsunternehmen beauftragt worden. In der Folge übernahm der Hausverwalter die Aufgabe, im Herbst die Heizung in den Obergeschoßen einzustellen und zu überprüfen, wozu er sich etwa alle 2 Monate auf der Liegenschaft befand und erstes und zweites Obergeschoss kontrollierte. Darüber hinaus wurde das Gebäude samt erstem und zweitem Obergeschoss von dem mit Verkauf und Vermietung beauftragten Immobilienmakler regelmäßig ein bis zwei Mal die Woche begangen; dieser achtete darauf, dass die Heizkörper eingeschaltet waren.

In der Heizsaison 2002/2003 waren die Heizkörper aktiviert, warm und auf Frostwächter geschaltet, wodurch eine Temperatur von ca 5° C gewährleistet werden sollte. Für einen Laien war es ebenso wie für einen Installateur mit durchschnittlichen Kenntnissen nicht erkennbar, dass die Leitung aufgrund ihrer geometrischen Besonderheit (Verlegung in der Außenwand bzw Zwischendecke) trotz Einstellung der Heizkörper auf Frostwächterbetrieb und damit +5° C, einfrieren könnte. In den Jahren 1997 bis 2002, als die beiden Obergeschoße des Zubaus bereits leer gestanden und die Heizkörper ebenfalls auf Frostwächterbetrieb geschaltet waren, war es bei teilweise sogar kälteren und längeren Frostperioden zu keiner Beschädigung des Leitungssystems gekommen.

Das Erstgericht verneinte alle von der Klägerin angezogenen Haftungsgründe und wies das Klagebegehren ab. Das Berufungsgericht gab der von der Klägerin erhobenen Berufung nicht Folge und sprach aus, dass die ordentliche Revision nicht zulässig sei.

Rechtliche Beurteilung

Die Klägerin macht in ihrer außerordentlichen Revision keine erheblichen Rechtsfragen im Sinn des§ 502 Abs 1 ZPO geltend:Die Klägerin macht in ihrer außerordentlichen Revision keine erheblichen Rechtsfragen im Sinn des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO geltend:

1.1. Nach Ansicht der Klägerin fehle eine Judikatur des Obersten Gerichtshofs zur Frage, ob sich ein Gebäudebesitzer und/oder -vermieter, der die (besondere) Lage seiner Kaltwasserleitungen und auch deren Entleerungsmöglichkeiten nicht kenne, damit begnügen dürfe, leerstehende Objekte nur auf Frostwächtertemperatur zu beheizen, obwohl diese Temperatur nicht ausreiche, einen Frostschaden an wasserbefüllten Leitungen an der Außenwand des Gebäudes hintanzuhalten oder ob dieser nicht doch verpflichtet sei, einen einschlägigen Fachmann beizuziehen, der ihm das fehlende Wissen verschafft.

1.2. Auf den subjektiven Kenntnisstand des Wohnungsinhabers von Leitungsführung und Entleerungsmöglichkeiten kommt es nicht. Die Haftung nach § 1318 ABGB ist nach objektiven Grundsätzen zu beurteilen (RIS-JustizRS0029761). Der Wohnungsinhaber ist für den durch das aus seiner Wohnung fließende Wasser verursachten Schaden nicht nach § 1318 ABGB ersatzpflichtig, wenn er beweist, dass er alle objektiv erforderlichen Maßnahmen getroffen hat, um die nach allgemeinen Lebenserfahrungen und Lebensgewohnheiten mit einer dem gewöhnlichen Verlauf der Dinge entsprechenden Wahrscheinlichkeit berechenbaren Risken in zumutbarer Weise auszuschalten oder doch wenigstens auf ein unvermeidbares Maß zu verringern (RIS-Justiz RS0029655) . § 1318 ABGB normiert insoweit keine reine Erfolgshaftung (vgl RIS-Justiz RS0029597). Ein Wasserrohrbruch macht daher den Wohnungsinhaber nicht automatisch für den dadurch verursachten Schaden haftbar (vgl verneinte Haftungen zu 6 Ob 663/81 = MietSlg 33.234 mwN; 1 Ob 158/72 = MietSlg 24.197; vgl auch Harrer in Schwimann^2, § 1318 ABGB Rz 12); die Haftung setzt vielmehr bestimmte Umstände voraus, die auf die mögliche Gefahr eines Wasseraustritts hinwiesen, was nach den Gegebenheiten des Einzelfalls zu beurteilen ist (vgl 2 Ob 627/85 = MietSlg 37.200).1.2. Auf den subjektiven Kenntnisstand des

Wohnungsinhabers von Leitungsführung und Entleerungsmöglichkeiten kommt es nicht. Die Haftung nach Paragraph 1318, ABGB ist nach objektiven Grundsätzen zu beurteilen (RIS-Justiz RS0029761). Der Wohnungsinhaber ist für den durch das aus seiner Wohnung fließende Wasser verursachten Schaden nicht nach Paragraph 1318, ABGB ersatzpflichtig, wenn er beweist, dass er alle objektiv erforderlichen Maßnahmen getroffen hat, um die nach allgemeinen Lebenserfahrungen und Lebensgewohnheiten mit einer dem gewöhnlichen Verlauf der Dinge entsprechenden Wahrscheinlichkeit berechenbaren Risken in zumutbarer Weise auszuschalten oder doch wenigstens auf ein unvermeidbares Maß zu verringern (RIS-Justiz RS0029655). Paragraph 1318, ABGB normiert insoweit keine reine Erfolgshaftung vergleiche RIS-Justiz RS0029597). Ein Wasserrohrbruch macht daher den Wohnungsinhaber nicht automatisch für den dadurch verursachten Schaden haftbar vergleiche verneinte Haftungen zu 6 Ob 663/81 = MietSlg 33.234 mwN; 1 Ob 158/72 = MietSlg 24.197; vergleiche auch Harrer in Schwimann², Paragraph 1318, ABGB Rz 12); die Haftung setzt vielmehr bestimmte Umstände voraus, die auf die mögliche Gefahr eines Wasseraustritts hinwiesen, was nach den Gegebenheiten des Einzelfalls zu beurteilen ist vergleiche 2 Ob 627/85 = MietSlg 37.200).

1.3. Im vorliegenden Fall war der Einsatz der Heizkörper auf Frostwächterbetrieb eine jahrelang - auch während des aufrechten Bestands eines Wartungsvertrags mit einem Professionisten (Heizungsfirma) - erfolgreich betriebene Maßnahme, bei der es trotz teilweise kälteren und längeren Frostperioden zu keiner vergleichbaren Beschädigung des Leitungssystems gekommen war. Für einen Laien wie für einen Installateur mit durchschnittlichen Kenntnissen war nicht erkennbar, dass die Leitung aufgrund ihrer geometrischen Besonderheit (Verlegung in der Außenwand bzw. Zwischendecke) trotz Einstellung der Heizkörper auf Frostwächterbetrieb (+5° C) einfrieren könnte. Wenn die Vorinstanzen unter diesen Umständen weitergehende Maßnahmen der Beklagten nicht verlangten, dann liegt darin jedenfalls keine krasse Fehlbeurteilung, die vom Obersten Gerichtshof aufgegriffen werden müsste.

2. Für erheblich im Sinn des§ 502 Abs 1 ZPO hält die Klägerin die Frage, ob der deliktische Sorgfaltsmaßstab des§ 1318 ABGB nur dem vertraglichen Sorgfaltsmaßstab des Vermieters gleichzuhalten sei, oder ob letzterer nicht doch über den bloß deliktischen Sorgfaltsmaßstab hinausgehe. Diese Frage muss hier aber nicht grundsätzlich beantwortet werden, weil auch die Ansicht des Berufungsgerichts, der Beklagten sei - infolge Nichterkennbarkeit der Frostgefahr trotz Frostwächterbetriebs - der Nachweis fehlenden Verschuldens gelungen, jedenfalls keine unvertretbare Verkennung der Rechtslage darstellt.2. Für erheblich im Sinn des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO hält die Klägerin die Frage, ob der deliktische Sorgfaltsmaßstab des Paragraph 1318, ABGB nur dem vertraglichen Sorgfaltsmaßstab des Vermieters gleichzuhalten sei, oder ob letzterer nicht doch über den bloß deliktischen Sorgfaltsmaßstab hinausgehe. Diese Frage muss hier aber nicht grundsätzlich beantwortet werden, weil auch die Ansicht des Berufungsgerichts, der Beklagten sei - infolge Nichterkennbarkeit der Frostgefahr trotz Frostwächterbetriebs - der Nachweis fehlenden Verschuldens gelungen, jedenfalls keine unvertretbare Verkennung der Rechtslage darstellt.

3. Soweit die Klägerin die Verneinung der Haftung trotz Unterlassung von Dichtheitsprüfungen im Sinn des § 15 Abs 4 Wr WVG für unzutreffend hält, negiert sie die insoweit entscheidenden Feststellungen des Erstgerichts. Es steht nämlich fest, dass nicht eine bereits vor dem Einfrieren der Leitung bestandene Undichtheit, sondern erst das Einfrieren zum Leitungsdefekt und zum anschließenden Wasseraustritt führte. Unterlassene Dichtheitsprüfungen waren daher erwiesenermaßen nicht schadenskausal.3. Soweit die Klägerin die Verneinung der Haftung trotz Unterlassung von Dichtheitsprüfungen im Sinn des Paragraph 15, Absatz 4, Wr WVG für unzutreffend hält, negiert sie die insoweit entscheidenden Feststellungen des Erstgerichts. Es steht nämlich fest, dass nicht eine bereits vor dem Einfrieren der Leitung bestandene Undichtheit, sondern erst das Einfrieren zum Leitungsdefekt und zum anschließenden Wasseraustritt führte. Unterlassene Dichtheitsprüfungen waren daher erwiesenermaßen nicht schadenskausal.

Wenn die Klägerin „eine dreimonatige Dichtheitsprobe just wenige Minuten vor Austreten des Wassers zufolge des Frostschadens" als Möglichkeit der Schadensabwehr releviert (Revision S. 16), übersieht sie, welche Varianten der Dichtheitsprüfung der Beklagten nach § 15 Abs 4 Wr WVG offen standen. Neben einer Überprüfung der Dichtheit der Innenanlage durch einen hiezu nach den gewerberechtlichen Vorschriften befugten Gewerbetreibenden (§ 15 Abs 4 lit c Wr WVG) kann eine solche Prüfung auch im Wege der Überwachung des durchschnittlichen Tagesverbrauchs durch monatliche Ablesung des Wasserzählers (§ 15 Abs 4 lit a Wr WVG) und durch Sperre aller Entnahmestellen der Innenanlage verbunden mit der Kontrolle des Wasserzählers (§ 15 Abs 4 lit b Wr WVG) erfolgen, wie dadurch „die Verstopfung der Wasserleitung zufolge der Eisbildung" hätte erkannt werden sollen, bleibt unerfindlich.Wenn die Klägerin „eine dreimonatige Dichtheitsprobe just wenige Minuten vor Austreten des Wassers zufolge des

Frostschadens" als Möglichkeit der Schadensabwehr releviert (Revision Sitzung 16), übersieht sie, welche Varianten der Dichtheitsprüfung der Beklagten nach Paragraph 15, Absatz 4, Wr WVG offen standen. Neben einer Überprüfung der Dichtheit der Innenanlage durch einen hiezu nach den gewerberechtlichen Vorschriften befugten Gewerbetreibenden (Paragraph 15, Absatz 4, Litera c, Wr WVG) kann eine solche Prüfung auch im Wege der Überwachung des durchschnittlichen Tagesverbrauchs durch monatliche Ablesung des Wasserzählers (Paragraph 15, Absatz 4, Litera a, Wr WVG) und durch Sperre aller Entnahmestellen der Innenanlage verbunden mit der Kontrolle des Wasserzählers (Paragraph 15, Absatz 4, Litera b, Wr WVG) erfolgen, wie dadurch „die Verstopfung der Wasserleitung zufolge der Eisbildung" hätte erkannt werden sollen, bleibt unerfindlich.

Da die Klägerin keine erhebliche Rechtsfrage im Sinn des§ 502 Abs 1 ZPO aufzuzeigen vermag, ist deren außerordentliche Revision unzulässig und zurückzuweisen.Da die Klägerin keine erhebliche Rechtsfrage im Sinn des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO aufzuzeigen vermag, ist deren außerordentliche Revision unzulässig und zurückzuweisen.

Anmerkung

E82774 5Ob246.06x

Schlagworte

Kennung XPUBL Diese Entscheidung wurde veröffentlicht in immolex-LS 2007/20 = Zak 2007/161 S 95 - Zak 2007,95 = immolex 2007,155/76 - immolex 2007/76 XPUBLEND

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2006:0050OB00246.06X.1128.000

Dokumentnummer

JJT_20061128_OGH0002_0050OB00246_06X0000_000

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, http://www.ogh.gv.at

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at