

# TE OGH 2006/4/25 10Ob22/06t

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 25.04.2006

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Schinko als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Fellingner, Dr. Hoch, Hon. Prof. Dr. Neumayr und Dr. Schramm als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Rosa H\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Ernst Gruber, Rechtsanwalt in Wien, gegen die beklagte Partei B\*\*\*\*\*, W\*\*\*\*\*- und S\*\*\*\*\* K\*\*\*\*\* a\*\*\*\*\* Gemeinnützige Gesellschaft mbH, \*\*\*\*\*, vertreten durch Poinstingl und Partner Rechtsanwälte OEG in Wien, wegen EUR 13.300 sA und Feststellung (Streitwert EUR 20.000), infolge außerordentlicher Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Wien als Berufungsgericht vom 23. Jänner 2006, GZ 14 R 152/05h-26, 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. Die außerordentliche Revision der klagenden Partei wird gemäß Paragraph 508 a, Absatz 2, ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen.

Begründung:

## Rechtliche Beurteilung

Es trifft zu, dass im Allgemeinen eine mietvertragliche Nebenleistungsverpflichtung des Vermieters darin besteht, den Zugang zu einem vermieteten Objekt während der gesamten Bestandzeit in sicherem Zustand zu erhalten. Erleidet der Mieter durch die mangelhafte Beschaffenheit des Zugangs zum vermieteten Objekt einen Schaden, ist ihm der Vermieter ersatzpflichtig, sofern er nicht nachweisen kann, dass ihn an der Nichterfüllung seiner Erhaltungspflicht kein Verschulden treffe (§ 1298 ABGB). Dies fordert den Nachweis, dass der gefährliche Zustand für ihn nicht erkennbar ist oder mit zumutbaren Vorsichtsmaßnahmen nicht zu entschärfen war (immolex 2003, 41 mwN ua). Zu grundsätzlichen Fragen der Verkehrssicherungspflichten sowie der Schutz- und Sorgfaltspflichten als vertragliche Nebenpflichten liegt eine umfangreiche Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes vor (RdM 2002/8, 56 mwN). Die Verkehrssicherungspflicht darf allerdings auch nicht überspannt werden, soll sie keine in Wahrheit vom Verschulden unabhängige Haftung des Sicherungspflichtigen zur Folge haben. Umfang und Intensität von Verkehrssicherungspflichten richten sich dabei vor allem danach, in welchem Maß der Verkehrsteilnehmer selbst vorhandene Gefahren erkennen und ihnen begegnen kann. Der konkrete Inhalt einer Verkehrssicherungspflicht kann immer nur von Fall zu Fall bestimmt werden. Ob eine Situation geschaffen wurde, die eine Schädigung wahrscheinlich macht, hängt von den Umständen des Einzelfalles ab. Eine Rechtsfrage iSd § 502 Abs 1 ZPO muss aber über die besonderen Verhältnisse des Einzelfalles hinaus Bedeutung haben. Dies ist bei bloßem Ermessensentscheidungen im Allgemeinen nicht der Fall. Soweit sich das Berufungsgericht im Rahmen der ständigen Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes bewegt, die Rechtslage nicht verkennt und nur aufgrund der besonderen Umstände des Einzelfalles

seine Entscheidung trifft, ohne von einer in ständiger Rechtsprechung anerkannten Ermessensübung extrem abzuweichen, liegt eine erhebliche Rechtsfrage nicht vor (RdM 2002/8, 56 mwN). Es trifft zu, dass im Allgemeinen eine mietvertragliche Nebenleistungsverpflichtung des Vermieters darin besteht, den Zugang zu einem vermieteten Objekt während der gesamten Bestandzeit in sicherem Zustand zu erhalten. Erleidet der Mieter durch die mangelhafte Beschaffenheit des Zugangs zum vermieteten Objekt einen Schaden, ist ihm der Vermieter ersatzpflichtig, sofern er nicht nachweisen kann, dass ihn an der Nichterfüllung seiner Erhaltungspflicht kein Verschulden treffe (Paragraph 1298, ABGB). Dies fordert den Nachweis, dass der gefährliche Zustand für ihn nicht erkennbar ist oder mit zumutbaren Vorsichtsmaßnahmen nicht zu entschärfen war (immolex 2003, 41 mwN ua). Zu grundsätzlichen Fragen der Verkehrssicherungspflichten sowie der Schutz- und Sorgfaltspflichten als vertragliche Nebenpflichten liegt eine umfangreiche Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes vor (RdM 2002/8, 56 mwN). Die Verkehrssicherungspflicht darf allerdings auch nicht überspannt werden, soll sie keine in Wahrheit vom Verschulden unabhängige Haftung des Sicherungspflichtigen zur Folge haben. Umfang und Intensität von Verkehrssicherungspflichten richten sich dabei vor allem danach, in welchem Maß der Verkehrsteilnehmer selbst vorhandene Gefahren erkennen und ihnen begegnen kann. Der konkrete Inhalt einer Verkehrssicherungspflicht kann immer nur von Fall zu Fall bestimmt werden. Ob eine Situation geschaffen wurde, die eine Schädigung wahrscheinlich macht, hängt von den Umständen des Einzelfalles ab. Eine Rechtsfrage iSd Paragraph 502, Absatz eins, ZPO muss aber über die besonderen Verhältnisse des Einzelfalles hinaus Bedeutung haben. Dies ist bei bloßem Ermessensentscheidungen im Allgemeinen nicht der Fall. Soweit sich das Berufungsgericht im Rahmen der ständigen Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes bewegt, die Rechtslage nicht verkennt und nur aufgrund der besonderen Umstände des Einzelfalles seine Entscheidung trifft, ohne von einer in ständiger Rechtsprechung anerkannten Ermessensübung extrem abzuweichen, liegt eine erhebliche Rechtsfrage nicht vor (RdM 2002/8, 56 mwN).

Ein solches Abweichen des Berufungsgerichtes von der anerkannten Ermessensübung ist auch im vorliegenden Fall unter Zugrundelegung der dargelegten Grundsätze nicht erkennbar. Das Berufungsgericht hat die Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes richtig wiedergegeben. So wurde in der bereits vom Berufungsgericht zitierten Entscheidung 7 Ob 49/73 (= ImmZ 1973, 203) eine Haftung des Hauseigentümers bei einem Sturz der damaligen Klägerin auf einem mit Betonplatten ausgelegten und nach Einbruch der Dunkelheit beleuchteten Gehweg, der infolge einer durch Setzungen der Betonplatten entstandenen Unebenheit einen Niveauunterschied von 2 bis 3 cm aufwies, im Wesentlichen mit der Begründung verneint, dass es sich dabei im Hinblick auf den nur geringfügigen Niveauunterschied von 2 bis 3 cm zwar um einen ausbesserungsbedürftigen, aber nicht besonders gefahrendrohenden Zustand handle, zumal auch bei einem Fußgänger eine gewisse Achtsamkeit vorausgesetzt werden könne, die sich auf die Beschaffenheit des von ihm benützten Weges, insbesondere auch auf das mögliche Vorhandensein kleinerer Unebenheiten richte. In diesem Sinne hat auch der erkennende Senat in der Entscheidung 10 Ob 50/04g, die allerdings die Frage einer Wegehalterhaftung nach § 1319a ABGB zum Gegenstand hatte, ausgesprochen, dass ein Wegehalter nicht verpflichtet sei, schon kleine Unebenheiten eines Gehsteiges mit einem Höhenunterschied von rund 2 cm zu beseitigen. Im vorliegenden Fall ist insbesondere auch zu berücksichtigen, dass der nach den Feststellungen zwar in ihrer Gehfähigkeit und Gehsicherheit, nicht aber in ihrer Sehfähigkeit eingeschränkten, zur Unfallszeit 73 Jahre alten Klägerin der ausbesserungsbedürftige Zustand des Weges, insbesondere auch der durch ein „Auffrieren der Waschbetonplatten im Winter“ im Bereich der Unfallstelle entstandene Niveauunterschied von etwa 1,8 cm bereits seit Monaten bekannt war, weshalb bei ihr auch ein größeres Maß an Aufmerksamkeit vorausgesetzt werden kann. In der Auffassung des Berufungsgerichtes, der Beklagten könne im konkreten Fall kein haftungsbegründender Sorgfaltsverstoß zur Last gelegt werden, kann keine unvertretbare, im Interesse der Rechtssicherheit jedenfalls wahrzunehmende Verkennung der Rechtslage, die ungeachtet der Kasuistik des Einzelfalles die Zulässigkeit der Revision begründen könnte, erblickt werden. Ein solches Abweichen des Berufungsgerichtes von der anerkannten Ermessensübung ist auch im vorliegenden Fall unter Zugrundelegung der dargelegten Grundsätze nicht erkennbar. Das Berufungsgericht hat die Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes richtig wiedergegeben. So wurde in der bereits vom Berufungsgericht zitierten Entscheidung 7 Ob 49/73 (= ImmZ 1973, 203) eine Haftung des Hauseigentümers bei einem Sturz der damaligen Klägerin auf einem mit Betonplatten ausgelegten und nach Einbruch der Dunkelheit beleuchteten Gehweg, der infolge einer durch Setzungen der Betonplatten entstandenen Unebenheit einen Niveauunterschied von 2 bis 3 cm aufwies, im Wesentlichen mit der Begründung verneint, dass es sich dabei im Hinblick auf den nur geringfügigen Niveauunterschied von 2 bis 3 cm zwar um einen ausbesserungsbedürftigen, aber nicht besonders gefahrendrohenden Zustand handle, zumal auch bei

einem Fußgänger eine gewisse Achtsamkeit vorausgesetzt werden könne, die sich auf die Beschaffenheit des von ihm benützten Weges, insbesondere auch auf das mögliche Vorhandensein kleinerer Unebenheiten richte. In diesem Sinne hat auch der erkennende Senat in der Entscheidung 10 Ob 50/04g, die allerdings die Frage einer Wegehalterhaftung nach Paragraph 1319 a, ABGB zum Gegenstand hatte, ausgesprochen, dass ein Wegehalter nicht verpflichtet sei, schon kleine Unebenheiten eines Gehsteiges mit einem Höhenunterschied von rund 2 cm zu beseitigen. Im vorliegenden Fall ist insbesondere auch zu berücksichtigen, dass der nach den Feststellungen zwar in ihrer Gehfähigkeit und Gehsicherheit, nicht aber in ihrer Sehfähigkeit eingeschränkten, zur Unfallszeit 73 Jahre alten Klägerin der ausbesserungsbedürftige Zustand des Weges, insbesondere auch der durch ein „Auffrieren der Waschbetonplatten im Winter“ im Bereich der Unfallstelle entstandene Niveauunterschied von etwa 1,8 cm bereits seit Monaten bekannt war, weshalb bei ihr auch ein größeres Maß an Aufmerksamkeit vorausgesetzt werden kann. In der Auffassung des Berufungsgerichtes, der Beklagten könne im konkreten Fall kein haftungsbegründender Sorgfaltsverstoß zur Last gelegt werden, kann keine unvertretbare, im Interesse der Rechtssicherheit jedenfalls wahrzunehmende Verkennung der Rechtslage, die ungeachtet der Kasuistik des Einzelfalles die Zulässigkeit der Revision begründen könnte, erblickt werden.

#### **Anmerkung**

E80560 10Ob22.06t

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2006:0100OB00022.06T.0425.000

#### **Dokumentnummer**

JJT\_20060425\_OGH0002\_0100OB00022\_06T0000\_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](http://www.jusline.at)