

# TE OGH 2000/3/28 1Ob52/00d

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 28.03.2000

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Vizepräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Schlosser als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Schiemer, Dr. Gerstenecker, Dr. Rohrer und Dr. Zechner als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei G\*\*\*\*\* Aktiengesellschaft, \*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Gottfried Zandl und Dr. Andreas Grundei, Rechtsanwälte in Wien, wider die beklagte Partei Stadt W\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Stefan Gloß und Dr. Hans Pucher, Rechtsanwälte in St. Pölten, wegen S 321.201 sA infolge Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichts Wien als Berufungsgericht vom 18. Oktober 1999, GZ 14 R 15/99z-35, womit infolge Berufung der klagenden Partei das Urteil des Landesgerichts St. Pölten vom 23. September 1998, GZ 1 Cg 353/95f-30, abgeändert wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

## Spruch

Der Revision wird nicht Folge gegeben.

Die beklagte Partei ist schuldig, der klagenden Partei binnen 14 Tagen die mit S 15.255 (darin S 2.542,50 USt) bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens zu bezahlen.

## Text

Entscheidungsgründe:

Die klagende Partei ist Feuerversicherer eines in einer niederösterreichischen Gemeinde gelegenen Hauses. Dessen Eigentümer, der das Haus 1991 erworben hatte (in der Folge Vermieter), gab eine im ersten Stock gelegene Wohnung an eine türkische Familie (in der Folge Mieter) in Bestand. Im Oktober oder November 1991 zogen die Mieter in die Wohnung, in der sich alte Möbel, ein Ofen und Abzugsrohre befanden, ein. "Mit Genehmigung" des Vermieters stellten die Mieter den Ofen in der Küche auf und verlegten die Abzugsrohre vom Ofen weg durch ein in der Mauer zwischen Küche und Schlafzimmer vorhandenes Loch in dieses Zimmer und dort über einer Länge von etwa 3 Metern entlang einer holzvertäfelten Wand zum Kamin. Der Abstand zwischen Deckenuntersicht und Oberkante des Durchführungslochs für das Rauchrohr betrug nur 16 cm. Nach der Niederösterreichischen Bauordnung muss bei ungeschützter Anordnung von Holz zu derartigen Rauchrohren ein Mindestabstand in vertikaler Richtung von 50 cm gegeben sein. Am 22. 12. 1992 entstand in der Wohnung der Mieter ein Brand und dabei wurden Küche und Schlafzimmer zur Gänze vernichtet. Ursache des Brandes war die vorschriftswidrige Rauchrohrführung zwischen Ofen und Kamin, nämlich der viel zu geringe Abstand der Rohre zur Holzverkleidung an den Wänden und an der Decke, sodass es zur Selbstentzündung des Holzes kam. Die klagende Partei ersetzte dem Vermieter auf Grund des mit diesem geschlossenen Versicherungsvertrags die Brandschäden im Ausmaß von S 321.201.

Gemäß § 19 des Niederösterreichischen Feuer-, Gefahrenpolizei- und Feuerwehrgesetzes (NÖFGG) ist die Brandsicherheit von Baulichkeiten durch die Gemeinde nach Bedarf, mindestens jedoch einmal innerhalb von fünf Jahren in dem vom Bürgermeister festzulegenden Zeitraum zu überprüfen. Festgestellte Mängel sind in einer

Verhandlungsschrift festzuhalten. In diese sind auch andere im Zuge der feuerpolizeilichen Beschau festgestellte Mängel an der Baulichkeit aufzunehmen und der zuständigen Behörde zur Anzeige zu bringen. Die letzte Feuerbeschau vor dem Brand fand am 6. 3. 1980 statt. Der zuständige Rauchfangkehrermeister war von der Gemeinde jeweils in den Jahren 1987, 1988 und 1991 aufgefordert worden, die feuerpolizeiliche Beschau für Wohnhäuser bis zur Bauklasse IV im Stadtgebiet durchzuführen. Gemäß Paragraph 19, des Niederösterreichischen Feuer-, Gefahrenpolizei- und Feuerwehrgesetzes (NÖFGG) ist die Brandsicherheit von Baulichkeiten durch die Gemeinde nach Bedarf, mindestens jedoch einmal innerhalb von fünf Jahren in dem vom Bürgermeister festzulegenden Zeitraum zu überprüfen. Festgestellte Mängel sind in einer Verhandlungsschrift festzuhalten. In diese sind auch andere im Zuge der feuerpolizeilichen Beschau festgestellte Mängel an der Baulichkeit aufzunehmen und der zuständigen Behörde zur Anzeige zu bringen. Die letzte Feuerbeschau vor dem Brand fand am 6. 3. 1980 statt. Der zuständige Rauchfangkehrermeister war von der Gemeinde jeweils in den Jahren 1987, 1988 und 1991 aufgefordert worden, die feuerpolizeiliche Beschau für Wohnhäuser bis zur Bauklasse römisch IV im Stadtgebiet durchzuführen.

Die klagende Partei begehrte den Ersatz ihrer Versicherungsleistungen von S 321.201, weil sie dem Vermieter auf Grund ihrer vertraglichen Verpflichtungen aus der Feuerversicherung dessen Schaden habe ersetzen müssen und die Ersatzansprüche deshalb gemäß § 67 VersVG auf sie übergegangen seien. Die beklagte Partei habe in den Jahren 1981 bis 1986 und 1991 keine Feuerbeschau durchgeführt. Sie habe dem zuständigen Rauchfangkehrer auch keinen Auftrag dazu erteilt. Hätte eine Feuerbeschau stattgefunden, dann wäre der in der vorschriftswidrigen Rauchrohrführung gelegene Missstand abgestellt worden und kein Brand entstanden. Die klagende Partei begehrte den Ersatz ihrer Versicherungsleistungen von S 321.201, weil sie dem Vermieter auf Grund ihrer vertraglichen Verpflichtungen aus der Feuerversicherung dessen Schaden habe ersetzen müssen und die Ersatzansprüche deshalb gemäß Paragraph 67, VersVG auf sie übergegangen seien. Die beklagte Partei habe in den Jahren 1981 bis 1986 und 1991 keine Feuerbeschau durchgeführt. Sie habe dem zuständigen Rauchfangkehrer auch keinen Auftrag dazu erteilt. Hätte eine Feuerbeschau stattgefunden, dann wäre der in der vorschriftswidrigen Rauchrohrführung gelegene Missstand abgestellt worden und kein Brand entstanden.

Die beklagte Partei wendete ein, dass die Überprüfung von Ofenrohren gemäß § 14 NÖFGG dem zuständigen Rauchfangkehrer im Zuge der Durchführung der jährlichen Kehrtermine obliege. Die in der Wohnung aufgetretene Unzulänglichkeit könne somit keinen Haftungsanspruch gemäß § 19 NÖFGG begründen. Der zuständige Rauchfangkehrer sei von der Beklagten in den Jahren 1987, 1988, 1989 und 1991 mit der Feuerbeschau beauftragt worden. Tatsächlich habe die letzte Feuerbeschau im März 1980 stattgefunden. Die nächsten Feuerbeschauen wären daher 1985 und 1990 fällig gewesen. Die vorschriftswidrige Installation habe etwa 14 Monate vor dem Brand stattgefunden. Daraus ergebe sich, dass selbst bei Durchführung der Feuerbeschauen in den Jahren 1985 oder 1990 der vorschriftswidrige Zustand nicht hätte festgestellt und daher auch der Brand nicht hätte verhindert werden können. Im Übrigen habe der Vermieter weder dem Rauchfangkehrer noch der Gemeinde die Errichtung der Feuerstelle gemeldet. Für den Fall einer solchen Meldung wäre der Anschluss nicht genehmigt worden. Der Vermieter habe daher das Alleinverschulden am Brand zu vertreten und die klagende Partei müsse sich dieses als Versicherer anrechnen lassen. Weiters habe der Versicherungsnehmer der Klägerin seine Verpflichtung zur Instandhaltung des Hauses und der Feuerstellen nicht erfüllt, sodass die klagende Partei nicht zur Zahlung an ihn verpflichtet gewesen wäre. Auch deshalb sei die gegen die beklagte Partei gerichtete Forderung nicht berechtigt. Die beklagte Partei wendete ein, dass die Überprüfung von Ofenrohren gemäß Paragraph 14, NÖFGG dem zuständigen Rauchfangkehrer im Zuge der Durchführung der jährlichen Kehrtermine obliege. Die in der Wohnung aufgetretene Unzulänglichkeit könne somit keinen Haftungsanspruch gemäß Paragraph 19, NÖFGG begründen. Der zuständige Rauchfangkehrer sei von der Beklagten in den Jahren 1987, 1988, 1989 und 1991 mit der Feuerbeschau beauftragt worden. Tatsächlich habe die letzte Feuerbeschau im März 1980 stattgefunden. Die nächsten Feuerbeschauen wären daher 1985 und 1990 fällig gewesen. Die vorschriftswidrige Installation habe etwa 14 Monate vor dem Brand stattgefunden. Daraus ergebe sich, dass selbst bei Durchführung der Feuerbeschauen in den Jahren 1985 oder 1990 der vorschriftswidrige Zustand nicht hätte festgestellt und daher auch der Brand nicht hätte verhindert werden können. Im Übrigen habe der Vermieter weder dem Rauchfangkehrer noch der Gemeinde die Errichtung der Feuerstelle gemeldet. Für den Fall einer solchen Meldung wäre der Anschluss nicht genehmigt worden. Der Vermieter habe daher das Alleinverschulden am Brand zu vertreten und die klagende Partei müsse sich dieses als Versicherer anrechnen lassen. Weiters habe der

Versicherungsnehmer der Klägerin seine Verpflichtung zur Instandhaltung des Hauses und der Feuerstellen nicht erfüllt, sodass die klagende Partei nicht zur Zahlung an ihn verpflichtet gewesen wäre. Auch deshalb sei die gegen die beklagte Partei gerichtete Forderung nicht berechtigt.

Das Erstgericht wies das Klagebegehren ab.

Es stellte fest, die im Zuge des Brandes zerstörte Wohnung sei vor dem Einzug der Mieter etwa fünf bis sechs Jahre hindurch unbewohnt gewesen. Die von den Mietern gewählte Rohrführung habe "schon viele Jahre" lang bestanden. Die Mieter hätten die im Zeitpunkt ihres Einzugs demontiert gewesene Konstruktion lediglich wieder herstellen, also die Abzugsrohre zusammenstecken müssen, um eine Verbindung zwischen Ofen und Kamin herzustellen. Wer die Rohrführung erstmals hergestellt habe, ließe sich nicht feststellen. Weder vom Vermieter noch von den Mietern sei die Inbetriebnahme des Ofens gemeldet worden, und zwar weder dem Rauchfangkehrer noch der Gemeinde.

Rechtlich meinte das Erstgericht, bei Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Fünfjahresrhythmus hätte die beklagte Partei eine Feuerbeschau 1985 bzw 1990 durchführen, das heißt veranlassen müssen. Bei einer Beschau im Jahre 1990 wäre zu Tage getreten, dass die Wohnung unbewohnt gewesen sei. Man hätte höchstwahrscheinlich den Ofen und die Rauchrohre vorgefunden und auch das Loch in der Wand zwischen Küche und Schlafzimmer entdeckt. Der Ofen sei damals allerdings nicht über diese Rauchrohre mit dem Kamin verbunden gewesen. Es sei nicht feststellbar, weshalb im Jahre 1990 eine Feuerbeschau nicht stattgefunden habe. Die Unterlassung der Meldung der (Wieder)Inbetriebnahme der Feuerstelle stelle eine Obliegenheitsverletzung des Mieters und auch des Vermieters dar. Der Geschädigte habe durch die Unterlassung dieser Meldung gegen die ihm obliegende Schadensminderungspflicht verstößen. Bei einer Feuerbeschau im Jahre 1990 hätte der Rauchfangkehrer infolge Leerstehens des Mietobjekts keinen Zutritt zum Mietgegenstand gehabt und die gesetzwidrige Installation des Ofens und der Rauchabzugsrohre nicht erkennen können. Es liege daher kein Verschulden des Rauchfangkehrers und auch nicht der beklagten Gemeinde vor.

Das Berufungsgericht änderte das Ersturteil dahin ab, dass es die beklagte Partei schuldig erkannte, der klagenden Partei S 321.201 samt 4 % Zinsen seit 25. 11. 1995 zu bezahlen. Es sprach aus, dass die ordentliche Revision zulässig sei. Den Gemeinden obliege die Durchführung der feuerpolizeilichen Beschau im eigenen Wirkungsbereich. Gesetzlich sei festgelegt, dass diese Beschau vom zuständigen Rauchfangkehrermeister durchzuführen sei; dieser habe bei der Feuerbeschau hervorgekommene Missstände der Gemeinde schriftlich mitzuteilen. Der Rauchfangkehrer werde im Kompetenzbereich der Gemeinde und - weil er zur Mitausübung hoheitlicher Rechte ermächtigt sei - als deren Organ tätig. Die Brandsicherheit von Gebäuden sei mindestens einmal innerhalb von fünf Jahren zu überprüfen. Die letzte Feuerbeschau vor dem Brand habe 1980 stattgefunden, ab 1987 sei der Rauchfangkehrer von der beklagten Partei mehrfach aufgefordert worden, seinen Auftrag gemäß § 19 NÖFGG nachzukommen. Diese Aufforderungen seien aber erfolglos geblieben. Das Verhalten des Rauchfangkehrers erweise sich als rechtswidrig. Bei einer Feuerbeschau seien alle Räumlichkeiten einer Baulichkeit zu inspizieren, und der Rauchfangkehrer hätte daher bei einer Feuerbeschau in den Jahren zwischen 1987 und 1992 höchstwahrscheinlich erkennen können, dass von dem in der Wohnung aufgestellten Dauerbrandherd durch einen Auslass in der Wand eine Rauchrohrführung in das Schlafzimmer und schließlich zum Kamin geführt habe. Weiters wäre höchstwahrscheinlich feststellbar gewesen, dass das Rauchrohr entlang einer Holzverkleidung an der Deckenuntersicht mit dem zu geringen Abstand von 16 cm zur Deckenverkleidung verlaufen sei. Für den Fall, dass die Mauerdurchlässe nicht offen waren, hätte der Rauchfangkehrer die Frage nach der Beheizbarkeit der Räumlichkeiten stellen und eine gesetzmäßige Beheizart vorschlagen müssen. Die Unterlassung pflichtgemäßen Handelns (die Übertretung eines Schutzgesetzes) und die Wahrscheinlichkeit des Schadenseintritts auf Grund dieser Unterlassung stünden somit fest. Demnach hätte die beklagte Partei beweisen müssen, dass auch bei pflichtgemäßem Verhalten der Schadenseintritt nicht verhindert worden wäre. Dieser Entlastungsbeweis sei der beklagten Partei nicht gelungen. Die Wiederinbetriebnahme eines Festbrennstoffofens - wie hier - sei weder anzeigen- noch bewilligungspflichtig. Die Unterlassung der Anzeige der Wiederinbetriebnahme könne daher kein Mitverschulden des Hauseigentümers oder des Mieters begründen. Bei aufrechtem Feuerversicherungsvertrag und Eintritt eines Versicherungsfalls sei die klagende Partei vertraglich zur Leistung verpflichtet gewesen. Gemäß § 67 VersVG könne sie sich gegen die beklagte Partei, die den Schadenseintritt rechtswidrig und schulhaft herbeigeführt habe, Rückgriff nehmen. Das Berufungsgericht änderte das Ersturteil dahin ab, dass es die beklagte Partei schuldig erkannte, der klagenden Partei S 321.201 samt 4 % Zinsen seit 25. 11. 1995 zu bezahlen. Es sprach aus, dass die ordentliche Revision zulässig sei. Den Gemeinden obliege die Durchführung der

feuerpolizeilichen Beschau im eigenen Wirkungsbereich. Gesetzlich sei festgelegt, dass diese Beschau vom zuständigen Rauchfangkehrermeister durchzuführen sei; dieser habe bei der Feuerbeschau hervorgekommene Missstände der Gemeinde schriftlich mitzuteilen. Der Rauchfangkehrer werde im Kompetenzbereich der Gemeinde und - weil er zur Mitausübung hoheitlicher Rechte ermächtigt sei - als deren Organ tätig. Die Brandsicherheit von Gebäuden sei mindestens einmal innerhalb von fünf Jahren zu überprüfen. Die letzte Feuerbeschau vor dem Brand habe 1980 stattgefunden, ab 1987 sei der Rauchfangkehrer von der beklagten Partei mehrfach aufgefordert worden, seinen Auftrag gemäß Paragraph 19, NÖFGG nachzukommen. Diese Aufforderungen seien aber erfolglos geblieben. Das Verhalten des Rauchfangkehrers erweise sich als rechtswidrig. Bei einer Feuerbeschau seien alle Räumlichkeiten einer Baulichkeit zu inspizieren, und der Rauchfangkehrer hätte daher bei einer Feuerbeschau in den Jahren zwischen 1987 und 1992 höchstwahrscheinlich erkennen können, dass von dem in der Wohnung aufgestellten Dauerbrandherd durch einen Auslass in der Wand eine Rauchrohrführung in das Schlafzimmer und schließlich zum Kamin geführt habe. Weiters wäre höchstwahrscheinlich feststellbar gewesen, dass das Rauchrohr entlang einer Holzverkleidung an der Deckenuntersicht mit dem zu geringen Abstand von 16 cm zur Deckenverkleidung verlaufen sei. Für den Fall, dass die Mauerdurchlässe nicht offen waren, hätte der Rauchfangkehrer die Frage nach der Beheizbarkeit der Räumlichkeiten stellen und eine gesetzmäßige Beheizart vorschlagen müssen. Die Unterlassung pflichtgemäßem Handelns (die Übertretung eines Schutzgesetzes) und die Wahrscheinlichkeit des Schadenseintritts auf Grund dieser Unterlassung stünden somit fest. Demnach hätte die beklagte Partei beweisen müssen, dass auch bei pflichtgemäßem Verhalten der Schadenseintritt nicht verhindert worden wäre. Dieser Entlastungsbeweis sei der beklagten Partei nicht gelungen. Die Wiederinbetriebnahme eines Festbrennstoffofens - wie hier - sei weder anzeigen- noch bewilligungspflichtig. Die Unterlassung der Anzeige der Wiederinbetriebnahme könne daher kein Mitverschulden des Hauseigentümers oder des Mieters begründen. Bei aufrechtem Feuerversicherungsvertrag und Eintritt eines Versicherungsfalls sei die klagende Partei vertraglich zur Leistung verpflichtet gewesen. Gemäß Paragraph 67, VersVG könne sie sich gegen die beklagte Partei, die den Schadenseintritt rechtswidrig und schuldhaft herbeigeführt habe, Rückgriff nehmen.

Die Revision der beklagten Partei ist zulässig, aber nicht berechtigt.

### **Rechtliche Beurteilung**

Die Feuerpolizei umfasst gemäß § 2 Abs 1 NÖFGG Maßnahmen, die unter anderem der Verhütung von Bränden dienen. Die Besorgung der Aufgaben der örtlichen Feuerpolizei obliegt der Gemeinde im eigenen Wirkungsbereich (§§ 5 und 66 NÖFGG). Im Rahmen der feuerpolizeilichen Beschau ist die Brandsicherheit von Baulichkeiten durch die Gemeinde nach Bedarf, mindestens jedoch einmal innerhalb von fünf Jahren in dem vom Bürgermeister festzulegenden Zeitraum, zu überprüfen. Festgestellte Mängel sind in der Verhandlungsschrift festzuhalten. In diese sind auch andere im Zuge der feuerpolizeilichen Beschau festgestellte Mängel an der Baulichkeit aufzunehmen und der zuständigen Behörde zur Anzeige zu bringen (§ 19 Abs 1 NÖFGG). Grundsätzlich ist die feuerpolizeiliche Beschau für Wohnhäuser bis zur Bauklasse IV (wie hier) vom zuständigen Rauchfangkehrermeister durchzuführen. Der Rauchfangkehrermeister hat festgestellte Mängel, die nicht innerhalb einer von ihm festgesetzten angemessenen Frist behoben wurden oder die wegen einer unmittelbaren Gefahr eine sofortige behördliche Maßnahme erfordern, der Behörde mittels einer Niederschrift anzusegnen (§ 20 Abs 1 NÖFGG). Die Feuerpolizei umfasst gemäß Paragraph 2, Absatz eins, NÖFGG Maßnahmen, die unter anderem der Verhütung von Bränden dienen. Die Besorgung der Aufgaben der örtlichen Feuerpolizei obliegt der Gemeinde im eigenen Wirkungsbereich (Paragraphen 5 und 66 NÖFGG). Im Rahmen der feuerpolizeilichen Beschau ist die Brandsicherheit von Baulichkeiten durch die Gemeinde nach Bedarf, mindestens jedoch einmal innerhalb von fünf Jahren in dem vom Bürgermeister festzulegenden Zeitraum, zu überprüfen. Festgestellte Mängel sind in der Verhandlungsschrift festzuhalten. In diese sind auch andere im Zuge der feuerpolizeilichen Beschau festgestellte Mängel an der Baulichkeit aufzunehmen und der zuständigen Behörde zur Anzeige zu bringen (Paragraph 19, Absatz eins, NÖFGG). Grundsätzlich ist die feuerpolizeiliche Beschau für Wohnhäuser bis zur Bauklasse römisch IV (wie hier) vom zuständigen Rauchfangkehrermeister durchzuführen. Der Rauchfangkehrermeister hat festgestellte Mängel, die nicht innerhalb einer von ihm festgesetzten angemessenen Frist behoben wurden oder die wegen einer unmittelbaren Gefahr eine sofortige behördliche Maßnahme erfordern, der Behörde mittels einer Niederschrift anzusegnen (Paragraph 20, Absatz eins, NÖFGG).

Aus den zitierten Bestimmungen ergibt sich, dass der für die feuerpolizeiliche Beschau zuständige Rauchfangkehrer als Organ der beklagten Partei im Sinne des § 1 Abs 2 AHG anzusehen ist, weil ihm die Erfüllung von hoheitlichen Aufgaben übertragen wurde und er auch die Möglichkeit hatte, selbst Hoheitsakte (Auftrag zur Mängelbehebung) zu

setzen (vgl 1 Ob 103/99z; SZ 71/99; SZ 54/19 uva). Die Organstellung des Rauchfangkehrers wird von der beklagten Partei im Übrigen auch gar nicht in Zweifel gezogen. Aus all dem folgt, dass die beklagte Partei für das Fehlverhalten des Rauchfangkehrers als verantwortlicher Rechtsträger einzustehen hat (vgl SZ 68/191). Aus den zitierten Bestimmungen ergibt sich, dass der für die feuerpolizeiliche Beschau zuständige Rauchfangkehrer als Organ der beklagten Partei im Sinne des Paragraph eins, Absatz 2, AHG anzusehen ist, weil ihm die Erfüllung von hoheitlichen Aufgaben übertragen wurde und er auch die Möglichkeit hatte, selbst Hoheitsakte (Auftrag zur Mängelbehebung) zu setzen vergleiche 1 Ob 103/99z; SZ 71/99; SZ 54/19 uva). Die Organstellung des Rauchfangkehrers wird von der beklagten Partei im Übrigen auch gar nicht in Zweifel gezogen. Aus all dem folgt, dass die beklagte Partei für das Fehlverhalten des Rauchfangkehrers als verantwortlicher Rechtsträger einzustehen hat vergleiche SZ 68/191).

Die Revisionswerberin meint, das Berufungsgericht habe als Maßstab der Pflichten der beklagten Partei bzw deren Organs die "Richtlinie für die Durchführung der feuerpolizeilichen Beschau" herangezogen, was der Judikatur des Obersten Gerichtshofs widerspreche, denn Verschulden und Rechtswidrigkeit müssten sich aus dem Gesetz selbst ergeben. Dem ist zu erwideren, dass das Gericht zweiter Instanz ohnehin deutlich zum Ausdruck gebracht hat, für die Durchführung der feuerpolizeilichen Beschau seien die Bestimmungen der §§ 19 bis 21 NÖFGG maßgeblich (S 12f der Berufungsentscheidung). Im § 19 Abs 1 NÖFGG ist normiert, dass die Brandsicherheit von Baulichkeiten zu überprüfen ist: Aus dieser Formulierung ergibt sich schon von selbst, dass bei der feuerpolizeilichen Beschau alle Räumlichkeiten einer solchen Baulichkeit zu inspizieren sind, könnte doch sonst deren Brandsicherheit nie verlässlich festgestellt werden. Soweit diese geradezu selbstverständliche Verpflichtung auch in einer Richtlinie festgehalten ist, dient dies nur zur Verdeutlichung, und es ist nicht zu beanstanden, dass das Berufungsgericht auch diese Richtlinie zur Begründung seiner Entscheidung heranzog. Die Revisionswerberin meint, das Berufungsgericht habe als Maßstab der Pflichten der beklagten Partei bzw deren Organs die "Richtlinie für die Durchführung der feuerpolizeilichen Beschau" herangezogen, was der Judikatur des Obersten Gerichtshofs widerspreche, denn Verschulden und Rechtswidrigkeit müssten sich aus dem Gesetz selbst ergeben. Dem ist zu erwideren, dass das Gericht zweiter Instanz ohnehin deutlich zum Ausdruck gebracht hat, für die Durchführung der feuerpolizeilichen Beschau seien die Bestimmungen der Paragraphen 19 bis 21 NÖFGG maßgeblich (S 12f der Berufungsentscheidung). Im Paragraph 19, Absatz eins, NÖFGG ist normiert, dass die Brandsicherheit von Baulichkeiten zu überprüfen ist: Aus dieser Formulierung ergibt sich schon von selbst, dass bei der feuerpolizeilichen Beschau alle Räumlichkeiten einer solchen Baulichkeit zu inspizieren sind, könnte doch sonst deren Brandsicherheit nie verlässlich festgestellt werden. Soweit diese geradezu selbstverständliche Verpflichtung auch in einer Richtlinie festgehalten ist, dient dies nur zur Verdeutlichung, und es ist nicht zu beanstanden, dass das Berufungsgericht auch diese Richtlinie zur Begründung seiner Entscheidung heranzog.

Die Ansicht der beklagten Partei, der Eigentümer einer Baulichkeit sei vom Schutzzweck des § 19 NÖFGG nicht umfasst, ist verfehlt: Gemäß § 2 NÖFGG umfasst die Feuerpolizei unter anderem Maßnahmen, die der Verhütung von Bränden dienen. Daraus ergibt sich zweifelsfrei, dass alle Rechtsgüter, die von der Entstehung von Bränden betroffen sein können, vom Schutzzweck der feuerpolizeilichen Normen (mit-)umfasst sind, insbesondere also auch das Eigentum. Es wäre nicht verständlich, sollte gerade der Eigentümer einer Baulichkeit, die auf deren Brandsicherheit zu beschauen ist, nicht vom Schutzzweck der feuerpolizeilichen Normen umfasst sein. Der Umstand, dass er den Schaden allenfalls "ausgelöst" hat, kann nur im Wege eines Mit- bzw Alleinverschuldenseinwands Berücksichtigung finden, nicht aber dazu führen, den feuerpolizeilichen Normen den klar ersichtlichen Schutzzweck abzusprechen. Es kann daher kein Zweifel bestehen, dass die feuerpolizeilichen Vorschriften des NÖFGG gerade auch die Verhinderung von an Eigentum entstehenden Nachteilen bezwecken und daher als Schutzgesetz auch zu Gunsten des Eigentümers einer Baulichkeit zu beurteilen sind (vgl SZ 69/188). Die Ansicht der beklagten Partei, der Eigentümer einer Baulichkeit sei vom Schutzzweck des Paragraph 19, NÖFGG nicht umfasst, ist verfehlt: Gemäß Paragraph 2, NÖFGG umfasst die Feuerpolizei unter anderem Maßnahmen, die der Verhütung von Bränden dienen. Daraus ergibt sich zweifelsfrei, dass alle Rechtsgüter, die von der Entstehung von Bränden betroffen sein können, vom Schutzzweck der feuerpolizeilichen Normen (mit-)umfasst sind, insbesondere also auch das Eigentum. Es wäre nicht verständlich, sollte gerade der Eigentümer einer Baulichkeit, die auf deren Brandsicherheit zu beschauen ist, nicht vom Schutzzweck der feuerpolizeilichen Normen umfasst sein. Der Umstand, dass er den Schaden allenfalls "ausgelöst" hat, kann nur im Wege eines Mit- bzw Alleinverschuldenseinwands Berücksichtigung finden, nicht aber dazu führen, den feuerpolizeilichen Normen den klar ersichtlichen Schutzzweck abzusprechen. Es kann daher kein Zweifel bestehen,

dass die feuerpolizeilichen Vorschriften des NÖFGG gerade auch die Verhinderung von an Eigentum entstehenden Nachteilen bezeichnen und daher als Schutzgesetz auch zu Gunsten des Eigentümers einer Baulichkeit zu beurteilen sind vergleiche SZ 69/188).

Soweit die Revisionswerberin darauf verweist, § 19 NÖFGG diene jedenfalls nicht dazu, Versicherungsgesellschaften zu begünstigen, diese seien "allenfalls mittelbar geschädigt", verkennt sie das Wesen der Bestimmung des § 67 Abs 1 VersVG, nach der der einem Versicherungsnehmer gegen einen Dritten zustehende Schadenersatzanspruch auf den Versicherer übergeht, soweit dieser dem Versicherungsnehmer den Schaden ersetzt hat. Dieser Forderungsübergang setzt bloß die tatsächliche Leistung an den Versicherungsnehmer im Rahmen des versicherten Risikos ohne Rücksicht darauf, ob eine Leistungspflicht des Versicherers bestand, voraus. Wie bei der Zession geht der Anspruch inhaltlich unverändert auf den einlösenden Versicherer über. Der Schädiger (hier: beklagte Partei) kann dem Versicherer auch nicht entgegenhalten, dass dieser wegen grobfahrlässiger Herbeiführung des Versicherungsfalls leistungsfrei gewesen wäre. Die auf das Verschulden des Versicherungsnehmers am Eintritt des Brandschadens ziellenden Ausführungen könnten - wenn überhaupt - nur im Rahmen eines Mitverschuldenseinwands zum Tragen kommen (ImmZ 1998, 3). Soweit die Revisionswerberin darauf verweist, Paragraph 19, NÖFGG diene jedenfalls nicht dazu, Versicherungsgesellschaften zu begünstigen, diese seien "allenfalls mittelbar geschädigt", verkennt sie das Wesen der Bestimmung des Paragraph 67, Absatz eins, VersVG, nach der der einem Versicherungsnehmer gegen einen Dritten zustehende Schadenersatzanspruch auf den Versicherer übergeht, soweit dieser dem Versicherungsnehmer den Schaden ersetzt hat. Dieser Forderungsübergang setzt bloß die tatsächliche Leistung an den Versicherungsnehmer im Rahmen des versicherten Risikos ohne Rücksicht darauf, ob eine Leistungspflicht des Versicherers bestand, voraus. Wie bei der Zession geht der Anspruch inhaltlich unverändert auf den einlösenden Versicherer über. Der Schädiger (hier: beklagte Partei) kann dem Versicherer auch nicht entgegenhalten, dass dieser wegen grobfahrlässiger Herbeiführung des Versicherungsfalls leistungsfrei gewesen wäre. Die auf das Verschulden des Versicherungsnehmers am Eintritt des Brandschadens ziellenden Ausführungen könnten - wenn überhaupt - nur im Rahmen eines Mitverschuldenseinwands zum Tragen kommen (ImmZ 1998, 3).

Wird der Erstanspruch auf die Verletzung eines Schutzgesetzes gestützt, so hat der Anspruchswerber nur den Eintritt des Schadens und die Übertretung der Norm durch den in Anspruch Genommenen zu beweisen. Es bedarf jedoch keines strikten Nachweises des Kausalzusammenhangs, weil die Pflichtwidrigkeit vermutet wird. Besteht die Schadensursache in einer Unterlassung, dann hat die beklagte Partei zu beweisen, dass ihre Leute die erforderlichen Maßnahmen zur Verhütung des Schadens getroffen haben und dass der Nachteil auch bei pflichtgemäßem Tun eingetreten wäre. Steht die Übertretung des Schutzgesetzes - wie hier - fest, dann kann sich die beklagte Partei von ihrer Haftung nur dadurch befreien, dass sie ihr mangelndes Verschulden nachweist oder die Kausalität der Pflichtwidrigkeit ernstlich zweifelhaft macht (SZ 69/188 mwN).

Die beklagte Partei ist ihrer im § 19 Abs 1 NÖFGG enthaltenen Verpflichtung zur Überprüfung der Brandsicherheit der Baulichkeit des Vermieters nicht nachgekommen. Sie hat daher ein Schutzgesetz verletzt. Dass der Vermieter und damit auch die klagende Partei einen Schaden erlitten haben, wird selbst von der beklagten Partei nicht in Zweifel gezogen. Den Nachweis mangelnden Verschuldens an der Nichteinfüllung der Überprüfungspflicht hat die beklagte Partei nicht erbracht, zumal festgestellt ist, dass die Gründe hiefür zwar nicht exakt festgestellt werden können, aber doch im Wirkungsbereich der beklagten Gemeinde selbst zu suchen sind (S 10 der erstinstanzlichen Entscheidung). Der beklagten Partei ist aber auch der ihr obliegende Entlastungsbeweis dafür, dass ihre Pflichtwidrigkeit für den Schaden nicht kausal war, nicht gelungen. Zu Recht führte das Gericht zweiter Instanz aus, dass der Rauchfangkehrermeister bei termingerechter Feuerbeschau die Gefährlichkeit der - wenn auch nicht installierten - Heizungsanlage höchstwahrscheinlich erkannt hätte, was aber zur Folge gehabt hätte, dass er die Mängel zumindest festhalten und den Eigentümer auffordern hätte müssen, für den Fall der beabsichtigten Inbetriebnahme der Feuerstelle eine entsprechende Meldung zur feuerpolizeilichen Besuch zu erstatten, was schließlich dazu geführt hätte, dass bei einer solchen die Behebung der Mängel aufgetragen worden wäre. Allein der Umstand, dass bestimmte Räumlichkeiten mehr oder weniger lang nicht bewohnt sind, kann die der Gemeinde auferlegte Verpflichtung zur feuerpolizeilichen Besuch gemäß § 19 NÖFGG nicht in Frage stellen oder gar außer Kraft setzen. Der Umstand, dass der Mieter erst etwa ein Jahr vor dem Ausbruch des Brandes eingezogen ist, ist demnach für die Kausalität der Pflichtwidrigkeit der beklagten Partei irrelevant. Diese vermochte somit den sie belastenden Anscheinsbeweis nicht zu entkräften (JBI 1996, 35). Die beklagte Partei ist ihrer im Paragraph 19, Absatz eins, NÖFGG enthaltenen Verpflichtung zur Überprüfung der

Brandsicherheit der Baulichkeit des Vermieters nicht nachgekommen. Sie hat daher ein Schutzgesetz verletzt. Dass der Vermieter und damit auch die klagende Partei einen Schaden erlitten haben, wird selbst von der beklagten Partei nicht in Zweifel gezogen. Den Nachweis mangelnden Verschuldens an der Nichteinhaltung der Überprüfungspflicht hat die beklagte Partei nicht erbracht, zumal festgestellt ist, dass die Gründe hiefür zwar nicht exakt festgestellt werden können, aber doch im Wirkungsbereich der beklagten Gemeinde selbst zu suchen sind (S 10 der erstinstanzlichen Entscheidung). Der beklagten Partei ist aber auch der ihr obliegende Entlastungsbeweis dafür, dass ihre Pflichtwidrigkeit für den Schaden nicht kausal war, nicht gelungen. Zu Recht führte das Gericht zweiter Instanz aus, dass der Rauchfangkehrermeister bei termingerechter Feuerbeschau die Gefährlichkeit der - wenn auch nicht installierten - Heizungsanlage höchstwahrscheinlich erkannt hätte, was aber zur Folge gehabt hätte, dass er die Mängel zumindest festhalten und den Eigentümer auffordern hätte müssen, für den Fall der beabsichtigten Inbetriebnahme der Feuerstelle eine entsprechende Meldung zur feuerpolizeilichen Beschau zu erstatten, was schließlich dazu geführt hätte, dass bei einer solchen die Behebung der Mängel aufgetragen worden wäre. Allein der Umstand, dass bestimmte Räumlichkeiten mehr oder weniger lang nicht bewohnt sind, kann die der Gemeinde auferlegte Verpflichtung zur feuerpolizeilichen Beschau gemäß Paragraph 19, NÖFGG nicht in Frage stellen oder gar außer Kraft setzen. Der Umstand, dass der Mieter erst etwa ein Jahr vor dem Ausbruch des Brandes eingezogen ist, ist demnach für die Kausalität der Pflichtwidrigkeit der beklagten Partei irrelevant. Diese vermochte somit den sie belastenden Anscheinsbeweis nicht zu entkräften (JBI 1996, 35).

Auch der von der beklagten Partei - erstmals im Rechtsmittelverfahren (siehe S 6 der Berufungsbeantwortung bzw S 6 der Revision) - erhobene Mitverschuldenseinwand geht ins Leere. Zwar kann auch im Amtshaftungsverfahren ein Mitverschulden des Geschädigten - das sich der Versicherer anrechnen lassen müsste - geltend gemacht werden, doch hat die beklagte Gemeinde im Verfahren erster Instanz ein Mitverschulden des Vermieters, das darin gelegen sein könnte, dass dieser die Anbringung der Ofenrohre trotz der notorisch brandgefährlichen Konstruktion genehmigte, nie behauptet. Der in der Verhandlungstagsatzung vom 17. 10. 1996 erhobene Einwand, das Alleinverschulden am Brand trafe den Vermieter, wurde nur damit begründet, dass der Hauseigentümer die Inbetriebnahme der Feuerstelle nicht gemeldet habe (S 10f des Protokolls vom 17. 10. 1996). Diese Einwendung und auch den Einwand, die Unterlassung einer ordnungsgemäßen Besichtigung durch den Vertreter der klagenden Partei bei Abschluss des Versicherungsvertrags sei der klagenden Partei als (Mit)Verschulden anzurechnen (S 5 des Protokolls vom 14. 1. 1997), hat die beklagte Partei im Revisionsverfahren nicht aufrecht erhalten. Der nunmehr erhobene Mitverschuldenseinwand ist der beklagten Partei aber abgeschnitten, weil er nicht im Verfahren erster Instanz erfolgte (SZ 69/188; Reischauer in Rummel ABGB2 Rz 10 zu § 1304 mwN). Auch der von der beklagten Partei - erstmals im Rechtsmittelverfahren (siehe S 6 der Berufungsbeantwortung bzw S 6 der Revision) - erhobene Mitverschuldenseinwand geht ins Leere. Zwar kann auch im Amtshaftungsverfahren ein Mitverschulden des Geschädigten - das sich der Versicherer anrechnen lassen müsste - geltend gemacht werden, doch hat die beklagte Gemeinde im Verfahren erster Instanz ein Mitverschulden des Vermieters, das darin gelegen sein könnte, dass dieser die Anbringung der Ofenrohre trotz der notorisch brandgefährlichen Konstruktion genehmigte, nie behauptet. Der in der Verhandlungstagsatzung vom 17. 10. 1996 erhobene Einwand, das Alleinverschulden am Brand trafe den Vermieter, wurde nur damit begründet, dass der Hauseigentümer die Inbetriebnahme der Feuerstelle nicht gemeldet habe (S 10f des Protokolls vom 17. 10. 1996). Diese Einwendung und auch den Einwand, die Unterlassung einer ordnungsgemäßen Besichtigung durch den Vertreter der klagenden Partei bei Abschluss des Versicherungsvertrags sei der klagenden Partei als (Mit)Verschulden anzurechnen (S 5 des Protokolls vom 14. 1. 1997), hat die beklagte Partei im Revisionsverfahren nicht aufrecht erhalten. Der nunmehr erhobene Mitverschuldenseinwand ist der beklagten Partei aber abgeschnitten, weil er nicht im Verfahren erster Instanz erfolgte (SZ 69/188; Reischauer in Rummel ABGB2 Rz 10 zu Paragraph 1304, mwN).

Der Revision der beklagten Partei ist daher ein Erfolg zu versagen.

Die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens beruht auf den §§ 41 und 50 ZPO. Die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens beruht auf den Paragraphen 41 und 50 ZPO.

#### **Anmerkung**

E57422 01A00520

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2000:0010OB00052.00D.0328.000

**Dokumentnummer**

JJT\_20000328\_OGH0002\_0010OB00052\_00D0000\_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)