

TE OGH 1987/3/4 1Ob557/87

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 04.03.1987

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Schragel als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Schubert, Dr. Gamerith, Dr. Hofmann und Dr. Schlosser als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei S*** W***, vertreten durch Dr. Peter Rudeck, Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagte Partei Otto N***, techn.Angestellter, Wien 9., Gussenbauergasse 5-7/2/6, vertreten durch Dr. Ingo Ubl, Rechtsanwalt in Wien, wegen S 38.426,85 s.A. infolge Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgerichtes vom 17.September 1986, GZ. 41 R 417/86-36, womit infolge Berufung der beklagten Partei das Urteil des Bezirksgerichtes Innere Stadt Wien vom 5.Mai 1986, GZ. 46 C 61/84-31, abgeändert wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird Folge gegeben.

Das Urteil des Berufungsgerichtes wird dahin abgeändert, daß das Urteil des Erstgerichtes wiederhergestellt wird.

Die beklagte Partei ist schuldig, der klagenden Partei die mit S 8.255,45 bestimmten Kosten des Rechtsmittelverfahrens (darin S 685,95 Umsatzsteuer und S 710,-- Barauslagen) binnen 14 Tagen bei Exekution zu bezahlen.

Text

Entscheidungsgründe:

Der Beklagte ist Mieter der Wohnung Nr.6 im Haus der klagenden Partei in Wien-Alsergrund, Gussenbauergasse 5-7, und benützt diese auch selbst. Am 22.Dezember 1981 trat aus dem leck gewordenen Tank der in der vom Beklagten gemieteten Wohnung montierten Ölheizungsanlage Öl aus, drang durch den Fußboden in die Decke der darunter liegenden Wohnung Nr.2, die von Franziska H*** benützt wird, und durchtränkte die Decke und eine Wand des Wohnzimmers sowie die Decke der Küche. An diesem Tag befand sich der Beklagte nicht in der Wohnung.

Die klagende Partei veranlaßte die zur Sanierung der Wohnung Nr.2 erforderlichen Instandsetzungsarbeiten. Das von ihr beauftragte Bauunternehmen brachte die fortschreitende Durchtränkung der Decken und der betroffenen Wand zum Stillstand und stellte neue Decken bzw. einen neuen Wandverputz her. Für diese Arbeiten stellte das Bauunternehmen einen Betrag von S 34.197,06 in Rechnung, doch ist zur Behebung der Ölschäden nur ein Aufwand von S 25.000 angemessen. Die Tapeziererarbeiten erforderten einen Aufwand von S 13.426,85. Die klagende Partei hat beide Rechnungen beglichen. Der Beklagte hat keine Wartungsvorschriften mißachtet.

Die klagende Partei beehrte die Verurteilung des Beklagten zum Ersatz ihres zuletzt (ON 30, S. 107) mit S 38.426,85 bezifferten Schadens. Er habe als Wohnungsinhaber für den durch das ausgeflossene Öl verursachten Schaden an der darunter liegenden Wohnung jedenfalls aufzukommen.

Der Beklagte bestritt sein Verschulden an dem Schaden, weil dieser für ihn nicht vorhersehbar gewesen sei. Die

Öltankanlage sei 1974 von einem Gewerbetreibenden installiert worden; nach dessen Hinweisen sei zwar der Tank gelegentlich zu reinigen, nicht aber auch die Zuleitung zu warten gewesen, weil dies üblicherweise nicht nötig sei (ON 30, S. 1).

Das Erstgericht gab dem Klagebegehren statt. Den Beklagten treffe als Wohnungsinhaber die Haftung gemäß § 1318 ABGB, ohne daß es auf sein Verschulden ankomme. Die Rechtsprechung habe die Haftung für auftretende Wasserrohrbrüche bejaht. Gleiches müsse auch für den Ölaustritt gelten.

Das Berufungsgericht wies das Klagebegehren ab und sprach aus, daß die Revision nicht zulässig sei. Die Haftung gemäß § 1318 ABGB setze eine nach allgemeiner Lebenserfahrung objektiv kalkulierbare Wahrscheinlichkeit des Schadenseintrittes voraus, nicht aber ein Verschulden des Wohnungsinhabers. Eine Haushaltsöltankanlage sei gleich einer Wasserleitung noch keine potentielle Gefahrenquelle in dem Sinn, daß das darin verwahrte Öl als eine gefährlich aufbewahrte Sache angesehen werden könne. Ein Leck sich für allein begründe ähnlich wie ein Wasserrohrbruch noch keine Haftung des Wohnungsinhabers. Nur bei Hinzutritt besonderer Umstände könne eine solche Haftung in Betracht kommen, wenn die gemäß § 1318 ABGB haftende Person die objektiv erkennbare Gefahr der Schädigung in entschuldbarer Weise nicht erkannt habe. Der Geschädigte habe neben der Schädigung und der Tatsache, daß der in Anspruch Genommene Wohnungsinhaber sei, auch die Gefährlichkeit des Aufhängens bzw. Stellens, also die besonderen Umstände, aus denen sich die Sorgfaltswidrigkeit ergebe, zu beweisen. Erst dann habe der Wohnungsinhaber unter Beweis zu stellen, daß er die objektiv erforderlichen Maßnahmen getroffen habe, um die nach dem gewöhnlichen Verlauf der Dinge berechenbaren Risiken auszuschalten oder auf das zumutbare Maß zu verringern. Vom Vorhandensein eines Öltanks könne, solange Wartungsvorschriften nicht verletzt wurden, noch nicht auf eine gefährliche Verwahrung einer Sache geschlossen werden. Die theoretische Möglichkeit einer Schadensverursachung, die die Montage eines Öltanks und der erforderlichen Leistungen mit sich bringe, sei eine Möglichkeit geringen Grades, wie sie alltäglich auftrete, und daher nicht als gefährlich zu beurteilen. Damit sei die Haftung des Beklagten gemäß § 1318 ABGB zu verneinen.

Rechtliche Beurteilung

Die von der klagenden Partei erhobene außerordentliche Revision ist zulässig, weil Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes zur Haftung des Wohnungsinhabers bei Aufbewahrung von Heizöl in Wohnungsheizanlagen fehlt und die Rechtsprechung zur Beweislastverteilung gemäß § 1318 ABGB uneinheitlich ist; die Revision ist auch berechtigt.

Die klagende Partei stützt ihr Ersatzbegehren auf die Haftung des Wohnungsinhabers. Gemäß § 1318 ABGB haftet dieser für den Schaden, den jemand durch das Herabfallen einer gefährlich aufgehängten oder gestellten Sache oder durch Herauswerfen oder Herausgießen aus einer Wohnung erleidet. Rechtsprechung und Lehre haben stets die gefährliche Aufbewahrung von Wasser in einer Wohnung der gefährlich aufgestellten Sache gleichgehalten (JBl. 1987, 40;

MietSlg. 37.201, 33.231; SZ 39/170; SZ 37/140; ZBl. 1937/159;

Koziol, Haftpflichtrecht 2 II 390; Reischauer in Rummel, ABGB, Rdz 10 zu § 1318). Gleiches muß auch für andere in einer Wohnung aufbewahrte Flüssigkeiten wie für Öl zum Betrieb einer Heizanlage gelten. Nach § 1318 ABGB ist der Wohnungsinhaber nur dann nicht für den durch die aus seiner Wohnung austretende Flüssigkeit verursachten Schaden verantwortlich, wenn er beweist, daß er alle objektiv gebotenen Vorkehrungen getroffen hat, um die nach allgemeiner Lebenserfahrung mit dem gewöhnlichen Verlauf der Dinge entsprechender Wahrscheinlichkeit berechenbaren Risiken in zumutbarer Weise auszuschalten oder doch wenigstens auf das unvermeidbare Maß zu verringern (JBl. 1987, 40; MietSlg. 37.201; 33.231; SZ 49/47 ua.;

Koziol aaO 392). Er haftet auch dann, wenn er die erforderlichen Maßnahmen schuldlos unterlassen hat (JBl. 1987, 40 ua; Koziol aaO 374; ferner Reischauer aaO Rdz 9). Demnach lag es am Beklagten darzutun, daß er alle objektiv erforderlichen Maßnahmen ergriffen hatte, um Schäden wie die im vorliegenden Fall aufgetretenen zu verhindern. Er hat sich in seinem Vorbringen aber bloß auf Hinweise des Installateurs auf die üblicherweise nicht nötige Wartung der Zuleitung berufen. Als Partei vernommen fügte er dem hinzu, die Ölversorgung habe sieben Jahre lang gut funktioniert; er habe den Tank durch Beimengung eines "entsprechenden Mittels" zum Öl gereinigt, sich aber, da keine Schwierigkeiten aufgetreten seien, nicht veranlaßt gesehen, einen Professionisten mit der Überprüfung der Anlage zu betrauen. Etwa 50 Liter Öl seien ausgeflossen, als er bei einer Firmenfeier gewesen sei (ON 30, S. 6).

Das Erstgericht hat hiezu "festgestellt", der Beklagte habe Wartungsvorschriften nicht mißachtet und der Ölaustritt sei für ihn nicht vorhersehbar gewesen; bei diesen "Feststellungen" handelt es sich in Wahrheit aber um auch in dritter Instanz überprüfbare Rechtsausführungen, weil die Frage, inwieweit der Wohnungsinhaber eine von ihm installierte Ölheizungsanlage zu warten bzw. warten zu lassen habe, um seiner im § 1318 ABGB vorgezeichneten Sorgfaltspflicht zu genügen, und die Vorhersehbarkeit von Schäden Gegenstand der rechtlichen Beurteilung sind (vgl. Fasching, Komm. IV 340 mwN und ZPR Rz 1926). Selbst wenn man die Bekundungen des Beklagten als richtig unterstellte, hat er den ihm auferlegten Beweis, alle objektiv erforderlichen Maßnahmen getroffen zu haben, nicht erbracht. Zu beachten ist vor allem, daß auch die Höhe des zu gewärtigenden Schadens in die Beurteilung der Gefährlichkeit miteinzubeziehen ist (Koziol aaO 390; Reischauer aaO Rdz 9). Es kann aber, von der erhöhten Brandgefahr einmal ganz abgesehen, nicht bezweifelt werden, daß Schäden infolge Ölaustritts bei gleichem Umfang ungleich schwieriger zu beseitigen sind als bloße Wasserschäden; eine vom Mieter in die Wohnung eingebrachte Ölheizungsanlage (mit Tank) muß daher, sollen diese Gefahren zumindest vermindert werden, gewartet werden. Die Unterlassung jedweder professionellen Wartung während eines schon sieben Jahre dauernden Heizbetriebes genügt den objektiv erforderlichen Sorgfaltsanforderungen nicht, selbst wenn der Installateur, wie vom Beklagten behauptet wurde, weitgehende Wartungsfreiheit zugesichert haben sollte. Eine laufende sachgemäße Kontrolle hätte das in Ausbildung befindliche Gebrechen möglicherweise aufgedeckt; entsprechende Abhilfe wäre dann wahrscheinlich möglich gewesen. Den Beweis, daß solche Maßnahmen den Schaden nicht auch verhindern hätten können, kann der untätig gebliebene Beklagte nicht antreten. Der Beklagte hat demnach als Wohnungsinhaber gemäß § 1318 ABGB für den Schaden infolge des Ölaustritts einzustehen. Die Schadenshöhe ist außer Streit gestellt.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 41 und 50 ZPO.

Anmerkung

E10471

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1987:0010OB00557.87.0304.000

Dokumentnummer

JJT_19870304_OGH0002_0010OB00557_8700000_000

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

© 2024 JUSLINE

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

www.jusline.at