jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1985/12/10 2Ob627/85

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 10.12.1985

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Scheiderbauer als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Kralik, Dr. Melber, Dr. Huber und Dr. Egermann als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei A Handelsgesellschaft mbH, Rechte Wienzeile 21, 1050 Wien, vertreten durch Dr. Heinrich Nesvadba, Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagte Partei Erna B, Private, Neustiftgasse 20/5, 2500 Baden, vertreten durch Dr. Hans Peter Egger, Rechtsanwalt in Wien, wegen S 950,000,-- s.A., infolge Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes für ZRS Wien als Berufungsgerichtes vom 3.Mai 1985, GZ 41 R 337/85-21, womit infolge Berufung der klagenden Partei das Urteil des Bezirksgerichtes Innere Stadt Wien vom 10.Jänner 1985, GZ 43 C 670/83-14, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird nicht Folge gegeben.

Die Klägerin ist schuldig, der Beklagten die mit S 18.188,40 (darin S 1.200,-- Barauslagen und S 1.544,40 Umsatzsteuer) bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens binnen 14 Tagen bei Exekution zu ersetzen.

Text

Entscheidungsgründe:

Die Klägerin forderte den Klagsbetrag als Ersatz des infolge eines Rohrbruches an den im Bestandobjekt eingelagerten Briefmarken entstandenen Schadens. Hiezu wurde vorgebracht, daß die Beklagte es als Vermieterin schuldhaft unterlassen habe, die Wasserrohre in den Kellerräumlichkeiten des Hauses 1050 Wien, Rechte Wienzeile 2 a, gehörig reparieren zu lassen, obwohl es schon früher zu wiederholten Rohrbrüchen gekommen sei. Durch die Feuchtigkeitseinwirkungen seien die in den Bestandräumlichkeiten zu gewerblichen Zwecken gelagerten Briefmarken verklebt, wodurch ein Schaden in der Höhe von S 950.000,-- entstanden sei.

Die Beklagte bestritt das Klagebegehren, beantragte kostenpflichtige Klagsabweisung und wendete mangelnde aktive Klagslegitimation ein, wozu sie vorbrachte, daß zwischen den Streitteilen keine wie immer geartete Rechtsbeziehung bestehe, Mieter des gegenständlichen Bestandobjektes nicht die Klägerin, sondern Kayihan ÜC sei und es sich darüberhinaus bei dem Briefmarkenlager um ein versperrtes Pfandlager eines Bankinstitutes handle. Die Beklagte treffe keinerlei Verschulden am gegenständlichen Schadensfall, da sie ihrer Verpflichtung als Hausinhaberin, auftretende Gebrechen ordnungsgemäß durch befugte Gewerbsleute beheben zu lassen, stets nachgekommen sei. Die Klägerin bzw. ihr Geschäftsführer hätten schon einige Tage vor Benachrichtigung der Feuerwehr festgestellt, daß die Briefmarken feucht waren. Die Klägerin wäre daher verpflichtet gewesen, Rettungsmaßnahmen durch Verbringen der Ware an einen anderen Ort zu setzen.

Die Klägerin hielt dem entgegen, daß der Mietvertrag nicht mit Kayihan ÜC, sondern mit der Klägerin abgeschlossen

worden sei, zumindest aber ein Mietverhältnis zwischen den Streitteilen dadurch konkludent entstanden sei, daß die Klägerin sämtliche Mietzinszahlungen auf ihren Namen geleistet und die Beklagte diese Zahlungen unbeanstandet angenommen habe.

Das Erstgericht wies das Klagebegehren ab, wobei es im wesentlichen folgende Feststellungen traf:

Die Beklagte ist Eigentümerin des Hauses 1050 Wien, Rechte Wienzeile 2 a. Im Spätsommer oder Herbst 1981 traf sie den zufällig im Hause besuchsweise weilenden Geschäftsführer der Klägerin Kayihan ÜC, der sie wegen der leerstehenden Büroräumlichkeiten im Parterre ansprach. Die Beklagte zeigte sich an der Vermietung interessiert, Kayihan ÜC erbot sich, die Beklagte mit seinem Wagen in ihre Wohnung nach Baden zu fahren, und beide besprachen während der Fahrt noch nähere Einzelheiten der Vermietung. Die Beklagte wollte den Namen Kayihan ÜCS wissen, worauf er ihn auf einer Zeitung notierte, die er der Beklagten überließ. Er gab sich nicht als Geschäftsführer der Klägerin aus, die Firma A Handelsgesellschaft m.b.H. wurde vielmehr nicht erwähnt, Kayihan ÜC ließ nicht genau durchblicken, wofür er die Räumlichkeiten benötigen würde, er gab der Beklagten gegenüber an, daß er lediglich eine Adresse benötige. Die Beklagte übergab ihrer Tochter Ingrid D, die ihr bei der Verwaltung des gegenständlichen Hauses behilflich ist, ein unausgefülltes Mietvertragsformular samt dem Zeitungsabriß, auf dem Kayihan ÜC seinen Namen notiert hatte, zur Vorbereitung. Sie gab ihrer Tochter auch die übrigen Bedingungen des Mietvertrages bekannt. Ingrid D füllte das Mietvertragsformular entsprechend den Angaben ihrer Mutter maschinschriftlich vollständig aus, wobei auch Monat und Jahr des Unterfertigungsdatums bereits vermerkt waren, und nur mehr der Tag der Unterfertigung sowie die Unterschrift einzusetzen waren. Als Mieter schien, wie vereinbart, Kayihan ÜC auf. Am 30.9.1981 traf die Beklagte wieder mit Kayihan ÜC im gegenständlichen Geschäftslokal zusammen und dieser unterfertigte den Mietvertrag mit "K.ÜC." Aus Versehen unterblieb die Unterfertigung des Mietvertragsformulares durch die Beklagte. Mietzinsvorausschreibungen wurden von der Tochter der Beklagten vorgenommen und lauteten stets auf K.ÜC, hingegen erfolgten die monatlichen Überweisungen regelmäßig unter dem Namen Firma A Handelsgesellschaft m.b.H. Der Beklagten fiel dieser Umstand zwar auf, da ihr der Name A jedoch nichts sagte, dachte sie, daß die Überweisungen möglicherweise vom Bruder Kayihan ÜCS stammten oder dieser ein Elektrogeschäft betreibe. Kayihan ÜC, der unter anderem An- und Verkauf von Briefmarken betreibt, lagerte im gegenständlichen, aus einem vorderen und zwei hinteren Räumen bestehenden Bestandobjekt Briefmarken. Bei einem Teil der Briefmarken, nämlich demjenigen, der im hinteren größeren Raum aufbewahrt wurde, handelt es sich um ein Pfandlager der ÖSTERREICHISCHEN L***. Mitte September 1982 kam es im Keller des Hauses zu einem Rohrgebrechen, das zu einer Überflutung der Kellerräumlichkeiten führte. Der Rohrbruch ereignete sich in der Weise, daß in einem Leitungsstück der Druckbleirohrleitung, die an der schadhaften Stelle zwischen 15 und 20 cm unter dem Kellerfußboden verlief, ein Längsriß eintrat, wodurch Wasser unter starkem Druck austrat. Die im Kellerfußboden verlegte Druckbleirohrleitung ist direkt ohne Isolierung im Erdreich verlegt, wodurch es im Laufe der Jahre zu einer stetigen Außenkorrosion an der Rohraußenwand kam. Im Bereich elektrischer Bahnen, die auch in der Umgebung des klagsgegenständlichen Hauses verlaufen, kann diese Korrosion durch sogenannte Lochfraßkorrosion verstärkt werden. Da bei langjähriger Standzeit auch Versprödungen an den äußeren Schichten der Rohre eintreten, kann es an vorher nicht bestimmbaren Stellen zu Wanddurchbrechungen in Form eines Längsrisses kommen. Da die Grundmauern des Hauses auch unabhängig von Rohrbrüchen stark durchnäßt waren, was sich auch darin äußerte, daß schon bei Vertragsabschluß die Wände des Bestandobjektes Feuchtigkeitsflecken aufwiesen, stieg die Feuchtigkeit rasch bis in die Bestandräume hoch. Die im großen hinteren Raum ordnungsgemäß auf Metallstellagen gelagerten Briefmarken verklebten durch die Feuchtigkeitseinwirkungen dermaßen, daß sich ein großer Teil dieser Marken nicht mehr auseinanderlösen ließ. Der Marktwert der in diesem Raum gelagerten Briefmarken betrug vor dem Schadenseintritt rund S 1,450.000,--. Hievon entfielen etwa S 500.000,-- auf die nicht bzw. gering beschädigten Briefmarken, S 950.000,-- auf die unbrauchbar gewordenen Briefmarken. Seit dem Jahre 1978 waren im Keller des Hauses vor dem klagsgegenständlichen Schadensereignis drei oder vier Rohrbrüche entstanden, der letzte davon im August 1982, denen gemeinsam war, daß sämtliche im unmittelbaren Bereich des Wasserzählers auftraten und zwischen den einzelnen Schäden größere Zeitabstände lagen. Nach dem Wasserschaden vom August 1982 wurde die gesamte Bleischleife im Bereich des Wasserzählers erneuert, obwohl nur der Austausch des beschädigten Teiles insgesamt mit einer Länge von einem halben Meter erforderlich gewesen wäre. Hinweise darauf, daß auch andere Stellen der Rohrleitung schadhaft waren, gab es nicht. Vielmehr stellte die Tatsache, daß die Schäden jeweils im Bereich des Wasserzählers eingetreten waren, ein Indiz dafür dar, daß die übrigen Rohre intakt waren. Die Rohrgebrechen im Keller wurden jeweils vom konzessionierten Hausinstallateur behoben. Es wurde weder vom Wasserwerk ein behördlicher Auftrag zur Sanierung

oder Erneuerung der Leitungen erteilt noch hielt der Hausinstallateur über die durchgeführten Reparaturen hinausgehende Maßnahmen zur Sanierung der Rohre, deren Zustand nicht schlechter war als der im Großteil der in diesem Bezirk gelegenen Häuser für notwendig. Auch von Seiten der Versicherung wurde diesbezüglich kein Auftrag erteilt. Die Beklagte suchte, wenn sie etwa einmal monatlich ins Haus kam, auch den Keller auf und achtete dabei auf Feuchtigkeitsanzeichen. Sie hielt die üblichen Erhaltungsmaßnahmen für Rohrleitungen ein, indem sie die nicht benötigten Druckrohrleitungen entleeren und absperren ließ. Für die bestehenden erdverlegten Druckbleirohrleitungen bestand eine entsprechende Versicherung. Einige Tage bevor Kayihan ÜC die Feuerwehr verständigte, bemerkte er bereits Nässespuren an den Wänden, jedoch noch keine verklebten Briefmarken. Die letztlich durch den Wasserschaden beschädigten Briefmarken befanden sich als Pfandlager im versperrten hinteren Raum, die in den übrigen Räumen aufbewahrten Marken blieben unbeschädigt. Erst nach Bekanntwerden des Rohrbruches verständigte Kayihan ÜC die Bank.

Zur Rechtsfrage führte das Erstgericht aus, daß Kayihan ÜC am 30.9.1981 mit der Beklagten einen Mietvertrag über das Gassenlokal und zwei Büroräume Nr.2 im Hause Rechte Wienzeile 2 a, 1050 Wien, abgeschlossen habe. Von der Klägerin als Mieterin sei niemals die Rede gewesen. Auch habe ÜC nicht erwähnt, daß er Geschäftsführer der Klägerin sei. Zwar hätten die Mietzinseinzahlungen immer den Namen der Klägerin enthalten, doch sei die Mietzinsvorschreibung immer auf den Namen K.ÜC erfolgt. Mitte September 1982 sei es im Keller des Hauses zu einem Rohrgebrechen gekommen. Da die Grundmauern des Hauses schon ursprünglich stark durchnäßt gewesen seien - dies sei bei Abschluß des Mietvertrages erkennbar gewesen - , sei die Feuchtigkeit rasch bis in das Geschäftslokal hinaufgestiegen. Die im Geschäftslokal auf Metallstellagen gelagerten (postfrischen) Briefmarken seien dadurch untereinander so verklebt, daß ein Schaden von S 950.000,-- entstanden sei. Mangels Mietvertrages zwischen der Klägerin und der Beklagten komme eine Haftung für Schadenersatz aus dem Mietvertrag nicht in Frage. Auch eine deliktische Haftung treffe die Beklagte nicht. Die Berufung der Klägerin blieb erfolglos. Das Berufungsgericht erachtete das erstgerichtliche Verfahren für mängelfrei, übernahm die Feststellungen des Erstgerichtes als unbedenklich und zur abschließenden Beurteilung ausreichend und billigte auch die rechtliche Beurteilung der ersten Instanz.

Gegen das Urteil des Berufungsgerichtes wendet sich die Revision der Klägerin aus den Anfechtungsgründen nach § 503 Abs 1 Z 2,3 und 4 ZPO mit dem Antrag auf Aufhebung und Rückverweisung an eine der Vorinstanzen; hilfsweise wird Abänderung im Sinne der Klagsstattgebung beantragt.

Die Beklagte beantragt in ihrer Revisionsbeantwortung, der Revision nicht Folge zu geben.

Rechtliche Beurteilung

Die Revision ist nicht berechtigt.

Die Revisionsgründe nach § 503 Abs 1 Z 2 und 3 ZPO liegen nicht vor, was nicht näher zu begründen ist (§ 510 Abs3 ZPO). In der Rechtsrüge führt die Klägerin aus, da das Bestandobjekt zu gewerblichen Zwecken (ohne jeglichen Ausschluß und ohne jegliche Einschränkung) angemietet wurde, habe ohne Feststellungen über die rechtsgeschäftliche Beziehung zwischen dem festgestellten Mieter ÜC und der Klägerin der Rechtsfall nicht richtig beurteilt werden können. Üblicherweise lagerten Gewerbetreibende auch Eigentum Dritter, mit denen sie in Geschäftsbeziehung und rechtsgeschäftlichem Kontakt stehen, ein. Damit müsse auch ein Hauseigentümer rechnen. Die Beklagte habe sohin Schutzvorkehrungen gegen Dritte unterlassen und es sei sohin zweifellos die Klägerin zur Klage legitimiert gewesen. Die entsprechenden Feststellungen seien vom Erstgericht unterlassen, die Rüge vom Berufungsgericht nicht behandelt worden. Soweit sich das Berufungsgericht - als einzigem Umstand - ausführlich mit der Frage der stillschweigenden Vertragsänderung befaßte, sei ihm entgegenzuhalten, daß sich die Zahlungen keinesfalls als unzweideutig für den Bestandnehmer erbracht ansehen ließen. Auch könne ein Einverständnis des Bestandnehmers durch die bloße Vorschreibung an ÜC und die Einzahlung durch die Klägerin keinesfalls abgeleitet werden. Diesen Ausführungen ist zu erwidern, daß nach den Feststellungen die Beklagte den schriftlichen Mietvertrag mit Kayihan ÜC abgeschlossen hat, wobei sich dieser weder als Geschäftsführer der Klägerin bezeichnet noch der Name der Klägerin überhaupt in irgendeinem Zusammenhang genannt oder auf ein Vertretungsverhältnis zwischen ÜC und der Klägerin hingewiesen wurde. Ist der Vertretungswille dem Vertragspartner weder bekannt gegeben, noch aus den Umständen erkennbar, gilt der Handelnde als im eigenen Namen handelnd, die Wirkung einer direkten Stellvertretung tritt nicht ein (vgl.SZ 51/102 u.a.). Soweit die Klägerin einen stillschweigenden Abschluß des Mietvertrages mit der Beklagten oder einen schlüssigen Eintritt in den von der Beklagten mit ÜC abgeschlossenen

Mietvertrag dartun will, ist sie darauf zu verweisen, daß bei der Beurteilung von Handlungen auf ihre konkludente Aussage größte Vorsicht geboten ist und ein strenger Maßstab anzulegen ist, weil die Gefahr besteht, daß dem Handelnden Äußerungen unterstellt werden, die nicht in seinem Sinn waren. Eine konkludente Handlung darf nur dann angenommen werden, wenn sie nach den üblichen Gewohnheiten und Gebräuchen eindeutig in einer bestimmten Richtung zu verstehen ist. Es darf kein vernünftiger Grund übrig sein, daran zu zweifeln, daß der Wille, eine Rechtsfolge in einer bestimmten Richtung herbeizuführen, vorliegt (Koziol-Welser 6 I 70 f.; Rummel in Rummel, ABGB, Rdz 14 zu § 863; SZ 43/169; MietSlg. 33.075/22 u.v.a.). Für die Annahme des Abschlusses eines Mietvertrages der Beklagten mit der Klägerin oder der Zustimmung der Beklagten zu einem Eintritt der Klägerin in den Mietvertrag der Beklagten mit Kayihan ÜC liegen diese Voraussetzungen nach den Feststellungen jedoch nicht vor. Vielmehr hat das Berufungsgericht ohne Rechtsirrtum erkannt, daß nach den Umständen des vorliegenden Falles der Mietvertrag ausschließlich zwischen Kayihan ÜC und der Beklagten zustande kam, nicht aber zwischen der Klägerin und der Beklagten. Ein konkludenter Eintritt der Klägerin in den Mietvertrag anstelle Kayihan ÜCS hätte zur Voraussetzung, daß ein Verhalten erkennbar geworden wäre, das einen sicheren Schluß auf einen rechtsgeschäftlichen Willen der bisherigen Vertragsteile im Sinne eines Ausscheidens des bisherigen Mieters aus dem Vertragsverhältnis zuließe. Um hier eine konkludente Zustimmung der Beklagten zu einem Eintritt der Klägerin in die Mietrechte anstelle des bisherigen Mieters annehmen zu können, müßten Handlungen der Beklagten vorliegen, die ein so hohes Maß an Eindeutigkeit aufweisen, daß eine andere Auslegung vernünftigerweise nicht in Frage kommt (vgl.MietSlg.24.078 u.a.). Solche Willensäußerungen der Beklagten liegen aber nach den Feststellungen nicht vor. Auch aus dem Umstand, daß die Mietzinsvorschreibungen an Kayihan ÜC erfolgten, während die Überweisungen an die Beklagte ohne Beanstandung durch diese unter dem Namen der Klägerin vorgenommen wurden, ist entgegen der Auffassung der Revision keine konkludente Zustimmung der Beklagten zum Eintritt der Klägerin in den Mietvertrag abzuleiten. Es entspricht der Lehre und ständigen Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes, daß der Bestandgeber nicht berechtigt ist, die mit Einverständnis des Schuldners von einem Dritten angebotene Mietzinszahlung abzulehnen (vgl.Koziol-Welser 6 I 216; Reischauer in Rummel, ABGB, Rdz 2 zu § 1423 und die dort angeführte Rechtsprechung, 8 Ob 502/85). Nach den Feststellungen fiel der Beklagten zwar der Name der Klägerin auf den Überweisungen auf, da ihr der Name "A" jedoch nichts sagte, dachte sie, daß die Überweisungen möglicherweise vom Bruder Kayihan ÜCS stammten oder Kayihan ÜC ein Elektrogeschäft betreibe. Auf Grund der getroffenen Feststellungen bestand für die Beklagte jedoch kein Anlaß, an dem Einverständnis des Mieters Kayihan ÜC mit der Überweisung der Mietzinsbeträge durch einen Dritten (hier die Klägerin) zu zweifeln, und daher kein Grund, diese Zahlungen nicht anzunehmen. Ohne Rechtsirrtum hat daher das Berufungsgericht erkannt, daß die Beklagte unter diesen Umständen zur Erforschung der rechtlichen Beziehungen zwischen Kayihan ÜC und der Klägerin nicht verpflichtet war und sich die Schutzwirkungen des Mietvertrages nicht auf die Klägerin bezogen, weil bei Vertragsabschluß in keiner Weise von Kayihan ÜC auch nur angedeutet wurde, daß die Klägerin den Bestandgegenstand benützen wollte und diese daher nicht dem Kreis jener Dritten zugezählt werden konnte, die der vertraglichen Hauptleistung nahestehen und deren Interessen als vertragliche Nebenverpflichtung erkennbar durch den Vertrag mitgeschützt werden sollten (vgl.SZ 47/72 u.a.). Wie das Berufungsgericht zutreffend ausführte, kommt daher eine Haftung der Beklagten gegenüber der Klägerin aus der Verletzung von Vertragspflichten nicht in Betracht und es bedurfte in dieser Richtung keiner weiteren Feststellungen.

Die Klägerin wendet sich weiters gegen die Verneinung einer deliktischen Haftung der Beklagten. Diese hafte nach § 1318 ABGB, weil der Keller und die Wasserversorgungsanlage ausschließlich in den Herrschaftsbereich des Hauseigentümers gehörten, der Keller sei daher als Raum im Eigentum der Beklagten anzusehen, in welchem Wasser austrat und durch die Saug- und Kapillarwirkung im darüberliegenden Geschäftsraum der Klägerin den Schaden verursachte. Die Haftung der Beklagten sei auch aus § 1319 ABGB abzuleiten. Die Wasserleitung, von der sich im vorliegenden Fall ein Materialstück abgelöst habe (Wasserrohrbruch), sei ein Werk im Sinn des § 1319 ABGB, die Beklagte habe den Beweis, jede zur Abwendung der Gefahr erforderliche Sorgfalt angewendet zu haben, nicht erbracht. Schließlich habe die Beklagte durch Unterlassen der im Wiener Wasserversorgungsgesetz vorgesehenen Dichtheitsprüfungen gegen eine Schutznorm im Sinne des § 1311 ABGB verstoßen und hafte auch aus diesem Grunde für die Schäden der Klägerin.

Auch diesen Ausführungen kann nicht gefolgt werden. Die Haftung des Wohnungsinhabers nach § 1318 ABGB (hier für den durch einen Wasseraustritt dem Mieter eines Geschäftsraumes zugefügten Schaden) setzt eine gefährliche Verwahrung voraus. Von einer gefährlichen Verwahrung kann nicht schon dann gesprochen werden, wenn eine nur ganz entfernte Möglichkeit einer Schädigung gegeben ist. Nach ständiger Rechtsprechung muß vielmehr eine nach den

allgemeinen Lebenserfahrungen und Lebensgewohnheiten objektiv kalkulierbare Wahrscheinlichkeit eines Schadenseintrittes gegeben sein (MietSlg.31.254 mwN; Koziol a.a.O. II 390). Das Vorhandensein einer Wasserleitung stellt noch keine potentielle Gefahrenquelle in dem Sinne dar, daß das in den Leitungsrohren befindliche Wasser als in einer nach den allgemeinen Lebenserfahrungen und Lebensgewohnheiten unzulänglichen Weise verwahrt und damit als gefährlich aufbewahrte Sache angesehen werden könnte (MietSlg.31.254). In diesem Sinne macht daher - entgegen der im Schrifttum vereinzelt vertretenen Meinung (Gschnitzer, Schuldrecht, Besonderer Teil und Schadenersatz 183) - ein Wasserrohrbruch den Wohnungsinhaber noch nicht für den dadurch verursachten Schaden haftbar. Dies gilt nach der Rechtsprechung auch dann, wenn ein Leitungssystem überaltet ist und schon wiederholt Rohrbrüche aufgetreten sind, weil auch dadurch das Wasser noch nicht zu einer gefährlich verwahrten Sache wird (6 Ob 663/81, teilweise veröffentlicht in MietSlg.33.234; MietSlg.17.239). Eine Haftung des Wohnungsinhabers wurde nur dann bejaht, wenn im Einzelfall besondere Umstände vorlagen, die nach den allgemeinen Lebenserfahrungen mit einer gewissen Wahrscheinlichkeit auf die Gefahr eines Wasseraustrittes hinwiesen, auch wenn der Haftpflichtige die Gefahr in entschuldbarer Weise nicht erkannt haben sollte (MietSlg.31.254), weil die Haftung nach § 1318 ABGB ein Verschulden des Wohnungsinhabers nicht voraussetzt (SZ 39/170 u.a.; Ehrenzweig, System 2 II/1 686; Koziol aaO 391). Solche Umstände sind etwa gegeben, wenn bei geschlossenem Abfluß das Abdrehen des Wasserhahnes vergessen wird (ZBl.1937/159; SZ 20/203), bei Verwendung eines zu gering dimensionierten Anschlußschlauches einer Waschmaschine (SZ 39/170) oder eines Kaffeeautomaten (MietSlg.24.196). Die Haftung des Wohnungsinhabers für den Schaden durch einen infolge Frosteinwirkung verursachten Wasserrohrbruch wurde in zwei Fällen abgelehnt (6 Ob 663/81 und 1 Ob 158/72, teilweise veröffentlicht in MietSlg.24.197). Im Falle der Entscheidung1 Ob 158/72 wurde die Haftung verneint, obwohl die Wohnung trotz veraltetem Rohrsystem nicht beheizt worden war (vgl. MietSlg. 36.213 u.a.).

Werden diese Grundsätze auf den vorliegenden Fall angewendet, kann - entgegen der Auffassung der Revision - eine Haftung der Beklagten schon deshalb nicht aus § 1318 ABGB abgeleitet werden, weil im gegenständlichen Fall besondere Umstände, die nach der allgemeinen Lebenserfahrung mit einer gewissen Wahrscheinlichkeit auf die Gefahr eines Wasseraustrittes hinwiesen, nach den hiefür zur abschließenden Beurteilung durchaus ausreichenden Feststellungen nicht gegeben waren, das bloße Vorhandensein einer Wasserleitung aber, wie schon dargelegt, keine gefährliche Verwahrung von Wasser darstellt.

Ob eine Wasserleitung überhaupt als Werk im Sinne des § 1319 ABGB beurteilt werden kann, braucht hier gleichfalls nicht entschieden zu werden, weil der Beklagten schon nach den auch in diesem Punkte ausreichenden Feststellungen der Beweis gelungen ist, alle zur Abwendung der Gefahr erforderliche Sorgfalt angewendet zu haben. Der Entlastungsbeweis ist erbracht, wenn der Besitzer beweist, daß er Vorkehrungen getroffen hat, die vernünftigerweise nach der Auffassung des Verkehrs erwartet werden können. Wenn für den Besitzer der Mangel nicht erkennbar war und auch nicht vorausgesehen werden konnte, ist der Entlastungsbeweis regelmäßig schon dann als erbracht anzusehen, wenn der Besitzer einen Fachmann mit einer in zeitlichen Abständen gebotenen Überprüfung des Werkes betraut hat, bzw. bei erkennbaren Mängeln diese durch Fachleute beheben ließ (vgl.Reischauer in Rummel, ABGB, Rdz.17 zu § 1319). Nach den Feststellungen ließ die Beklagte aber auftretende Wasserrohrgebrechen jeweils ordnungsgemäß beheben, zu einer Gesamterneuerung der Wasserrohre wurden weder seitens der Wasserwerke Aufträge erteilt, noch erachtete sie der Hausinstallateur für erforderlich; die üblichen Erhaltungsmaßnahmen für Rohrleitungen durch Entleeren und Absperren der nicht benötigten Druckrohrleitungen ließ die Beklagte ebenfalls vornehmen. Der Entlastungsbeweis wurde daher von ihr erbracht, sodaß eine Haftung nach § 1319 ABGB schon aus diesem Grunde nicht in Betracht kommt. Auf eine Unterlassung der im § 15 Abs4 des Wiener Wasserversorgungsgesetzes 1960 i.d.F. LGBl.5/1976 vorgeschriebenen Überprüfungen der Innenrohranlage in Abständen von mindestens 3 Monaten hat die Klägerin ihren Schadenersatzanspruch nicht gestützt und in dieser Richtung in erster Instanz keinerlei konkretes Vorbringen erstattet, sodaß hierauf nicht einzugehen war. Der Revision war daher ein Erfolg zu versagen.

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

Anmerkung

E07228

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1985:0020OB00627.85.1210.000

Dokumentnummer

JJT_19851210_OGH0002_0020OB00627_8500000_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