jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2011/8/30 8Ob138/10t

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 30.08.2011

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Dr. Spenling als Vorsitzenden und durch die Hofräte Hon.-Prof. Dr. Kuras, Mag. Ziegelbauer und Dr. Brenn, sowie die Hofrätin Dr. Dehn als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei M***** F*****, vertreten durch Korn & Gärtner Rechtsanwälte OG in Salzburg, gegen die beklagte Partei H*****gesellschaft m.b.H., *****, vertreten durch Pressl Endl Heinrich Bamberger Rechtsanwälte GmbH in Salzburg, sowie die Nebenintervenienten auf Seiten der beklagten Partei 1. B*****gesmbH, 2. Ing. F***** P***** und 3. C***** S*****, alle in *****, alle vertreten durch Schreckeneder & Schröder Rechtsanwälte OG in Zell am See, wegen 7.000 EUR sA und Feststellung (Streitwert: 3.100 EUR), über die Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichts Salzburg als Berufungsgericht vom 18. August 2010, GZ 22 R 188/10s-41, womit über Berufung der klagenden Partei das Urteil des Bezirksgerichts Oberndorf vom 24. Februar 2010, GZ 2 C 1220/08y-36, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt und beschlossen:

Spruch

Der Revision wird teilweise Folge gegeben.

Die Entscheidungen der Vorinstanzen werden hinsichtlich des Leistungsbegehrens teilweise dahin abgeändert, dass sie als Teil- und Zwischenurteil zu lauten haben:

„1. Das Klagebegehren, die beklagte Partei sei schuldig, der klagenden Partei 7.000 EUR samt 4 % Zinsen seit Klagsführung zu zahlen, besteht dem Grunde nach mit einem Viertel zu Recht.

2. Das Mehrbegehren, die beklagte Partei sei schuldig, der klagenden Partei 5.250 EUR samt 4 % Zinsen seit Klagsführung zu bezahlen, wird abgewiesen.

Die Kostenentscheidung bleibt der Endentscheidung vorbehalten.“

Im Übrigen werden die Entscheidungen der Vorinstanzen aufgehoben und die Rechtssache zur ergänzenden Verhandlung und neuerlichen Entscheidung über die Höhe des restlichen Leistungsbegehrens und über das Feststellungsbegehren an das Erstgericht zurückverwiesen.

Die Kosten des Revisionsverfahrens sind weitere Verfahrenskosten.

Text

Entscheidungsgründe:

Die Beklagte ist Vermieterin, die Klägerin seit 6. 7. 2006 Mieterin einer Wohnung in einer von der Beklagten errichteten und baubehördlich abgenommenen Wohnanlage. Die Wohnanlage verfügt über eine Tiefgarage mit mehreren Eingängen, die über einen Fußweg erreichbar sind, der vor der Wohnanlage verläuft und durch eine Böschung von der dahinter liegenden Straße getrennt ist. Über diesen Fußweg erreicht man auch die Wohnung der Klägerin. Die Tiefgarage ist von der Wohnung der Klägerin aus nur erreichbar, wenn man die Wohnung zunächst ins Freie verlässt,

um dann über den Fußweg einen der Abgänge zur Tiefgarage zu erreichen. Die Abgänge zur Tiefgarage sind derart gestaltet, dass vom Niveau des Fußwegs zunächst zwei Stufen auf ein nach drei Seiten offenes eingetieftes quadratisches Podest hinunterführen. Von dort aus beginnt dann auf der vierten Seite der eigentliche Stiegenabgang zur Tiefgarage hinunter. Zum Zeitpunkt des Unfalls hatte die Klägerin diesen Bereich schon oft, auch bei Dunkelheit, begangen. Bei Dunkelheit kannte sie den Bereich jedoch nur von der Tiefgarage kommend und über die Stiegen hinauf auf den Fußweg und weiter zum Eingang ihres Wohnhauses gehend.

Am Unfallstag, dem 5. 10. 2007, verließ die Klägerin, die flache Mokassins trug, gegen 23:00 Uhr ihre (beleuchtete) Wohnung, weil sie ein lautes Trampeln gehört hatte und schauen wollte, bei wem noch Licht brannte. Sie ging zunächst den unbeleuchteten Fußweg bis zur Straße vor. Zu diesem Zeitpunkt war der Mond bereits untergegangen. Nach Wahrnehmung der Klägerin war es stockfinster, sie sah überhaupt nichts und hatte auch keine Taschenlampe bei sich. Die Klägerin wollte in weiterer Folge, von der Straße kommend, zurück über den Fußweg in die Tiefgarage gehen. Sie ging „normal", vor sich auf den Boden schauend. Sie wusste und rechnete damit, auf die beiden zum Podest hinunterführenden Stufen zu treffen. Trotz der Dunkelheit ging die Klägerin normal und tastete sich nicht etwa an die Stufen heran. Sie sah die Stufen aber nicht und war daher überrascht, als sie sie erreichte. Sie stieg ins Leere, stürzte und zog sich eine Fraktur am rechten Bein zu.

Bautechnisch ist das vertiefte Podest vor dem Stiegenabgang den Vorschriften entsprechend ausgeführt. Üblicherweise wird der Unfallsbereich durch eine Straßenlaterne ausreichend beleuchtet. Diese war aber am 5. 10. 2007 durch hoch gewachsene Sträucher auf der Böschung dermaßen verdeckt, dass das verbleibende Streulicht kaum wahrnehmbar war. Für private Weg- und Treppenanlagen existieren betreffend eine „Mindestbeleuchtung" keine Normen. Aus den für den öffentlichen Bereich für ortsfeste Beleuchtungsanlagen anzuwendenden Normen ergibt sich aber aus technischer Sicht ein Mindeststandard, nämlich das Erfordernis einer Beleuchtungsstärke von 2 bis 3 Lux für einen Fußgängerweg. Ausgehend davon war die Beleuchtungssituation am Unfallstag infolge der Verwachsung der Straßenlaterne ungenügend. An der Stiege, die zur Tiefgarage hinab führt, sind zwei Lampen angebracht. Zum Unfallszeitpunkt befand sich dort auch ein Bewegungsmelder, der die Lampen allerdings erst eingeschaltet hätte, wenn die Klägerin die Stiege bereits ca bis zur Hälfte herabgegangen wäre. Näherte man sich dem Stiegenabgang von der Straße her an, schlug der Bewegungsmelder nicht an.

Weder die Klägerin noch ihr Ehegatte hatten die unzureichende Beleuchtungssituation vor dem Unfall gerügt oder mit anderen Mitbewohnern darüber gesprochen. Andere Bewohner der Wohnanlage beschwerten sich jedoch schon im Sommer 2006 beim Polier bzw bei Mitarbeitern der Beklagten. Da dies nichts änderte, nahm etwa eine andere Bewohnerin der Anlage bei Dunkelheit immer eine Taschenlampe mit, um nicht im Bereich des Stiegenabgangs zur Tiefgarage zu stürzen.

Die Klägerin begehrt die Zahlung von 7.000 EUR an Schmerzengeld und die Feststellung, dass die Beklagte für in Zukunft eintretende Nachteile und Schäden aus dem Unfall vom 5. 10. 2007 hafte. Die Beklagte träfen als Vermieterin ihr gegenüber Verkehrssicherungspflichten, die sie in grob sorgfaltswidriger Weise verletzt habe, weil der Unfallbereich nicht ausreichend beleuchtet sei. Die Klägerin treffe kein Mitverschulden. Durch den Unfall habe die Klägerin unter anderem eine Luxationsfraktur am rechten oberen Sprunggelenk erlitten, sodass ihr ein angemessenes Schmerzengeld zustehe. Eine dauerhafte Beeinträchtigung und Schädigung sei nicht auszuschließen.

Die Beklagte wandte dagegen im Wesentlichen ein, dass die Unfallstelle zum Unfallszeitpunkt ausreichend durch die Straßenbeleuchtung ausgeleuchtet gewesen sei und die konstruktive Ausgestaltung der Treppenanlage nicht besonders gefahrengeneigt sei. Die Beklagte habe sämtliche zumutbare Maßnahmen zur Gefahrenvermeidung getroffen. Selbst wenn die Stufen nicht ausreichend beleuchtet gewesen sein sollten, träfe die Klägerin das überwiegende Mitverschulden am Unfall, weil sie es offenkundig an der erforderlichen Aufmerksamkeit habe fehlen lassen. Die Klägerin sei nicht aufgrund mangelhafter Lichtverhältnisse, sondern wegen ihrer Aufregung gestürzt.

Die Nebenintervenienten bestritten, dass ihnen ein schuldhaftes oder rechtswidriges Verhalten zur Last zu legen sei.

Das Erstgericht wies das Klagebegehren ab. Die Beklagte habe ihre Verpflichtung, die Wohnhausanlage in gefahrlosem Zustand zu erhalten, verletzt. Die Unfallstelle sei zum Unfallszeitpunkt nicht den Mindeststandards entsprechend ausgeleuchtet gewesen. Dies wäre für die Beklagte erkennbar gewesen. Sie hätte durch regelmäßiges Schneiden der Sträucher oder das Anbringen einer zusätzlichen Lichtquelle der Gefahr einer unzureichenden Beleuchtung der Stufen begegnen können. Den Beweis eines fehlenden Verschuldens habe die Beklagte gar nicht angetreten. Der Klägerin sei

jedoch ein weitaus überwiegendes Mitverschulden vorzuwerfen, das die Haftung des Schädigers gänzlich aufhebe. Die Klägerin habe die Unfallstelle bestens gekannt, habe überhaupt nichts gesehen und sei dennoch, ohne sich etwa voranzutasten, „normal" auf die Stufen zugegangen, von denen sie gewusst habe, dass sie auf sie treffen werde. Der Klägerin liege daher ein grob sorgloses Verhalten zur Last.

D a s Berufungsgericht gab der Berufung der Klägerin gegen dieses Urteil nicht Folge. Vertragliche Verkehrssicherungspflichten dürften nicht überspannt werden, sie seien auf das dem Verkehrssicherungspflichtigen zumutbare Maß zu beschränken. Von einem Vermieter könne daher die Beseitigung aller nur möglichen und denkbaren Gefahrenquellen insbesondere dann nicht gefordert werden, wenn aufgrund der gesamten Situation vom Mieter erwartet werden könne, dass er der einzuschlagenden Wegstrecke hinreichend Aufmerksamkeit zuwende. Von jedem Fußgänger könne erwartet werden, dass er beim Gehen auch „vor die Füße" schaue. Erkennbaren Gefahren müsse ausgewichen werden. Könne sich jemand selbst schützen, weil die Gefahr leicht erkennbar sei, entfielen Verkehrssicherungspflichten. Der Klägerin sei die Unfallsörtlichkeit bestens bekannt gewesen, weshalb die Beklagte zu weiteren Sicherungsmaßnahmen nicht verpflichtet gewesen sei. Unfallursache sei nur in untergeordneter Form die geringfügig mangelnde Beleuchtung der Sturzstelle gewesen, sondern weitaus überwiegend die massive Unachtsamkeit der Klägerin. Damit treffe aber die Beklagte keine ins Gewicht fallende Verletzung von Verkehrssicherungspflichten gegenüber der Klägerin, deren Verschulden dasjenige der Beklagten weitaus überwogen habe. Die Klägerin habe den Schaden daher allein zu tragen. Wie der Sachverhalt zu beurteilen wäre, wenn ein mit den örtlichen Umständen nicht vertrauter unbeteiligter Dritter gestürzt wäre, brauche nicht beurteilt zu werden.

Das Berufungsgericht erklärte die Revision nachträglich aufgrund der Besonderheit des Anlassfalls als zulässig.

Gegen dieses Urteil richtet sich die von der Beklagten und den Nebenintervenienten beantwortete Revision der Klägerin.

Rechtliche Beurteilung

Die Revision ist zulässig und im Sinn des Aufhebungsantrags auch berechtigt.

1. Dem Mieter gegenüber besteht eine mietvertragliche Nebenleistungspflicht des Hauseigentümers darin, den Zugang zu einem vermieteten Objekt (wozu hier unstrittig der in der Tiefgarage befindliche und an die Klägerin vermietete Pkw-Abstellplatz gehört) während der gesamten Bestandzeit in sicherem Zustand zu erhalten (5 Ob 2153/96w mwH). Erleidet der Mieter durch die mangelhafte Beschaffenheit des Zugangs einen Schaden, ist ihm der Vermieter ersatzpflichtig, sofern er nicht nachweisen kann, dass ihn an der Nichterfüllung seiner Erhaltungspflicht kein Verschulden trifft (§ 1298 ABGB). Von seiner vertraglichen Haftung kann sich der Vermieter nur befreien, wenn er nachweist, dass der gefährliche Zustand für ihn nicht erkennbar ist oder mit zumutbaren Maßnahmen nicht zu entschärfen war (5 Ob 2153/96w mwH; RIS-Justiz RS0104241).

2. Beide Voraussetzungen fehlen im konkreten Fall: Insbesondere war der Beklagten die - von den Vorinstanzen übereinstimmend angenommene - unzureichende Beleuchtungssituation an der Unfallstelle bereits vor dem Unfall durch Beschwerden anderer Mieter im Haus bekannt. Es trifft zwar zu, dass die vertraglichen Schutz- und Sorgfaltspflichten nicht überspannt werden dürfen und auf ein zumutbares Maß zu beschränken sind (RIS-Justiz RS0023819; RS0023487). Es ist aber keine Überspannung zumutbarer Verkehrspflichten, wenn man vom Errichter und Vermieter von Wohnungen in einer Wohnanlage verlangt, dass der Zugangsbereich zu einem Stiegenabgang in die Tiefgarage, die von den Mietern regelmäßig aufgesucht wird, ausreichend ausgeleuchtet wird (vgl etwa zur Zumutbarkeit der Einrichtung einer ausreichenden Außenbeleuchtung eines Hauseingangs bei Nacht 3 Ob 677/80 = RIS-Justiz RS0023554 [T1]). Dass es der Beklagten nicht zumutbar gewesen wäre, für eine ausreichende Beleuchtungssituation an der Unfallstelle zu sorgen (zB durch Zurückschneiden des die Straßenlampe verdeckenden Gesträuchs oder Anbringen einer entsprechenden Lichtquelle, allenfalls samt Bewegungsmelder) hat sie auch gar nicht behauptet und ergibt sich auch nicht aus den Verfahrensergebnissen. Die Beklagte war daher entgegen der Rechtsansicht des Berufungsgerichts zu weiteren Sicherungsmaßnahmen im Sinn einer ausreichenden Ausleuchtung der Unfallstelle verpflichtet. Sie hat diese Verpflichtung verletzt, woran das noch zu behandelnde Mitverschulden der Klägerin nichts ändert.

3. Die Rechtsansicht der Vorinstanzen, dass die Klägerin durch ihr sorgloses Verhalten eine Bedingung für den Schadenseintritt gesetzt hat (Karner in KBB^3 § 1304 Rz 1), sodass sie ein Mitverschulden iSd§ 1304 ABGB trifft, ist nach den maßgeblichen Umständen des konkreten Falls nicht zu beanstanden. Dazu kann auf die zutreffende Begründung

der Vorinstanzen verwiesen werden (§ 510 Abs 3 ZPO).

In der Regel führt die Berücksichtigung des Mitverschuldens des Geschädigten zu einer Schadensteilung (1 Ob 38/90 = SZ 64/126 ua), die nach der Schwere der jeweiligen Zurechnungsgründe zu erfolgen hat (Karner aaO § 1304 Rz 4). Die Haftung des Schädigers kann nur dann aufgehoben werden, wenn dem Geschädigten ein weitaus überwiegendes Verschulden zur Last zu legen ist, das das nur geringfügige Mitverschulden des Geschädigten verdrängt (RIS-Justiz RS0027202; Harrer in Schwimann, ABGB³ § 1304 Rz 40). Dies kann etwa dann der Fall sein, wenn der Geschädigte bewusst zu seinem Nachteil handelt (Reischauer in Rummel³ § 1304 Rz 5 mwN) oder eine außergewöhnlich grobe Fahrlässigkeit des Geschädigten nur einem geringfügigen Versehen des Schädigers gegenübersteht (Karner aaO § 1304 Rz 4).

4. Nach diesen Grundsätzen kann aber die Rechtsansicht des Berufungsgerichts, dass die Beklagte hier gar keine Haftung treffe, weil das Verschulden der Klägerin so überwiege, dass es jenes der Beklagten völlig verdränge, nicht gebilligt werden. Dies ergibt sich vor allem daraus, dass in der Unterlassung der Vorsorge für eine ausreichende Beleuchtung des Stiegenabgangs zur Tiefgarage und dem davor liegenden vertieften Podest schon deshalb kein ganz geringfügiges und zu vernachlässigendes Versehen der Beklagten liegt, weil die Beklagte schon vor dem Unfall - wenn auch von anderen Mieterin - auf die mangelhafte Beleuchtungssituation hingewiesen wurde, sodass ihr die daraus resultierende Gefahr bewusst sein musste. Der Umstand, dass die Klägerin den Unfallbereich schon seit längerem kannte, ändert nichts an der Verpflichtung der Beklagten zu dessen ausreichender Ausleuchtung bei Dunkelheit, die ja im Übrigen nicht davon abhängig gemacht werden kann, ob der Bereich gerade von Mietern oder von Außenstehenden benützt wird.

5. Die Klägerin trifft allerdings aus den von den Vorinstanzen zutreffend dargestellten Gründen ein überwiegendes Mitverschulden am Unfall. Ihr ist insbesondere vorzuwerfen, dass sie ungeachtet der ihr wohlbekannten Gefahr und trotz der von ihr als völlige Dunkelheit empfundenen Situation mit unverminderter Gehgeschwindigkeit auf den Bereich vor dem Stiegenabgang zur Tiefgarage zugegangen ist.

6. Infolge des überwiegenden Mitverschuldens der Klägerin ist daher von einer Verschuldensteilung von 3 : 1 zu Lasten der Klägerin auszugehen, sodass die Beklagte grundsätzlich ein Viertel des von der Klägerin erlittenen Schadens zu tragen hat. Ausgehend von ihrer vom Obersten Gerichtshof nicht geteilten Rechtsansicht haben die Vorinstanzen bisher jedoch noch keine Feststellungen über derzeitige oder allfällige zukünftige Unfallsfolgen getroffen, sodass vorerst nur in Form eines Teil- und Zwischenurteils wie im Spruch ersichtlich über das Zahlungsbegehren entschieden werden konnte. Über das Feststellungsbegehren kommt ein Zwischenurteil über den Grund des Anspruchs nicht in Betracht (6 Ob 187/05a ua). Sowohl hinsichtlich der Höhe des zu Recht bestehenden Leistungsbegehrens als auch betreffend das Feststellungsbegehren war daher mit Aufhebung und Zurückverweisung der Rechtssache an das Erstgericht vorzugehen.

Die Kostenentscheidungen beruhen auf den §§ 393 Abs 4 und 50, 52 ZPO.

Textnummer

E98388

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2011:0080OB00138.10T.0830.000

Im RIS seit

04.10.2011

Zuletzt aktualisiert am

05.08.2013

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

© 2025 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at