

Titel:

Haftung eines Ladeninhabers und des Vermieters der Ladenfläche nach Verletzung einer Kundin durch Defekt einer provisorischen Eingangstür

Normenkette:

BGB § 241 Abs. 2, § 280 Abs. 1, § 823 Abs. 1, § 836 Abs. 1

Leitsätze:

1. Löst sich der Türgriff eines Ladengeschäfts bei dessen Betätigung von der Tür, kommt eine Haftung des Grundstücksbesitzers für daraus resultierende Schäden gemäß § 836 Abs. 1 BGB in Betracht. (Rn. 8) (redaktioneller Leitsatz)
2. In einem solchen Fall spricht der Beweis des ersten Anscheins für mangelnde Unterhaltung und deren Ursächlichkeit für das schädigende Ereignis. (Rn. 9) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Verkehrssicherungspflicht, vertragliche Nebenpflicht, Ladengeschäft, Eingangstür, Türgriff, Verletzung, Grundstücksbesitzer, Vermieter, Ablösung von Gebäudeteilen, mangelnde Unterhaltung, Beweislast, Anscheinsbeweis, Verschuldensvermutung, Exkulpation, Mitverschulden

Vorinstanz:

LG Landshut, Endurteil vom 11.10.2019 – 51 O 325/17

Fundstelle:

BeckRS 2020, 20220

Tenor

1. Die Berufungen der Beklagten zu 1) und der Beklagten zu 2) gegen das Urteil des Landgerichts Landshut vom 11.10.2019, Az. 51 O 325/17, werden zurückgewiesen.
2. Die Beklagten haben als Gesamtschuldner die Kosten des Berufungsverfahrens zu tragen. Die Streithelferin trägt ihre außergerichtlichen Kosten selbst.
3. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Das in Ziffer 1 genannte Urteil des Landgerichts Landshut ist ohne Sicherheitsleistung vorläufig vollstreckbar.
4. Die Revision wird nicht zugelassen.

Entscheidungsgründe

I.

1

Die Berufungen der Beklagten zu 1) und 2) sind zulässig, jedoch nicht begründet.

2

1. Das Landgericht hat zutreffend angenommen, dass die Beklagten die ihnen obliegenden Verkehrssicherungspflichten verletzt haben. Entgegen der Auffassung des Landgerichts haftet allerdings nicht die Beklagte zu 1) nach § 836 BGB, sondern die Beklagte zu 2), während die Verkehrssicherungspflicht der Beklagten zu 1) aus § 823 Abs. 1 BGB und als vertragliche Nebenpflicht aus dem Vertragsverhältnis mit ihren Kunden folgt.

3

a) Die Beklagte zu 1) war als Inhaberin der Änderungsschneiderei verpflichtet, für einen sicheren Zugang ihrer Kunden zu ihrem Geschäftslokal zu sorgen. Sie hatte deshalb auch den für die Bauzeit eingerichteten provisorischen Zugang fortlaufend zu überprüfen. Das gilt umso mehr, als über Monate hinweg nur der provisorische Zugang vorhanden war, bei dem die Kunden über eine provisorische Treppe und eine Balkontür das Gebäude betreten konnten. Damit waren diese Tür und der daran angebrachte

Schließmechanismus nicht nur kurzfristig, sondern über einen erheblichen Zeitraum hinweg Belastungen ausgesetzt, für die sie nicht gedacht sind. Eine Eingangstür, die den Zugang zu einem Ladengeschäft wie hier der Änderungsschneiderei der Beklagten zu 1) darstellt, wird weitaus häufiger und zudem von einem erheblich größeren Personenkreis benutzt als eine Balkontür, die den Zutritt von Innenräumen auf Balkon oder Terrasse ermöglicht. Wie das Landgericht - den Ausführungen des Sachverständigen folgend - zu Recht ausgeführt hat, erfordert eine solche gesteigerte Nutzung einen erhöhten Kontrollaufwand. Die Kontrollpflicht ergibt sich schon daraus, dass ein solches Provisorium vorhanden ist und - anders als die Beklagte zu 1) meint - nicht erst dann, wenn bereits Auffälligkeiten oder Anhaltspunkte für ein Versagen des Provisoriums vorliegen.

4

Dass noch ein weiterer, von der Beklagten zu 1) nicht angemieteter Raum zwischen dem provisorischen Ein- und Ausgang und dem Laden selbst lag, ändert nichts daran, dass die Beklagte zu 1) für den sicheren Zugang der Kunden zu ihren Geschäftsräumen verantwortlich war.

5

b) Eine regelmäßige Überprüfung der Balkontür und des Schließmechanismus hat die Beklagte zu 1) - wie sie selbst einräumt - nicht vorgenommen. Weder sie noch ihre Mitarbeiterinnen haben der provisorischen Zugangstür besondere Aufmerksamkeit gewidmet. Das gilt insbesondere für den Schließmechanismus, der - wie für Balkontüren oder Fenster typisch - durch einen Griff betätigt wird und nicht durch eine Türklinke. Die Zeuginnen L. und N. konnten sich nicht einmal daran erinnern, dass dieser anders funktioniert hat als eine normale Türklinke.

6

2. Die Beklagte zu 2) ist Grundstücksbesitzerin i.S.d. § 836 BGB, denn Besitz ist auch der mittelbare Besitz. Die Beklagte zu 2) hat Geschäftsräume in ihrem Anwesen an die Beklagte zu 1) vermietet. Damit liegt ein Besitzmittlungsverhältnis vor; die Beklagte zu 1) ist als Mieterin unmittelbare Fremdbesitzerin, die Beklagte zu 2) mittelbare Eigenbesitzerin.

7

Das Landgericht ist zu Recht zu dem Ergebnis gelangt, dass die Voraussetzungen des § 836 Abs. 1 BGB vorliegen, da sich der Griff der als provisorische Zugangstür genutzten Balkontür bei der Benutzung durch die Klägerin abgelöst hat.

8

a) Ablösung ist jede unwillkürliche Aufhebung (Lockerung, Trennung) der Verbindung eines Teils vom im Übrigen unversehrt bleibenden Ganzen (Palandt/Sprau § 836 Rn. 7). Das ist hier der Fall, denn eine Trennung des Griffs von der Tür und dem Gebäude war nicht beabsichtigt. Dass die Trennung in dem Moment erfolgt ist, als die Klägerin ihn betätigt hat, ändert nichts daran, dass sie unwillkürlich erfolgt ist.

9

b) Die Beweislast für die mangelhafte Unterhaltung und deren Ursache für die Verletzung trifft zwar grundsätzlich die Klägerin. Es spricht jedoch der Anscheinsbeweis für die mangelnde Unterhaltung, wenn das schädigende Ereignis ohne konkreten Anlass oder bei Einflüssen eintritt, mit deren Einwirkung auf das Bauwerk erfahrungsgemäß, wenn auch u.U. selten, zu rechnen ist. Das ist hier der Fall, denn der Griff hat sich gelöst, als die Klägerin ihn ergriffen hat, um die Tür zu schließen.

10

c) Bei Vorliegen der objektiven Voraussetzungen des § 836 BGB wird das Verschulden des Grundstücksbesitzers vermutet. Dieser muss daher zur Widerlegung der Vermutung darlegen und beweisen, dass er zum Zwecke der Abwendung der Gefahr die im Verkehr erforderliche Sorgfalt beachtet hat. Dabei sind an die Substantiierung und Beweispflichten des Haftpflichtigen hohe Anforderungen zu stellen. Diesen genügt der Vortrag der Beklagten zu 2) nicht. Sie kann sich nicht damit entlasten, dass der Einbau der Balkontür durch eine Fachfirma, nämlich die Streithelferin, erfolgt ist.

11

d) Die Balkontür ist über einen Zeitraum von mehreren Monaten als provisorische Gebäudeeingangstür und Zugang zum Geschäft der Beklagten zu 1) genutzt worden. Wie oben unter 1. a) ausgeführt, hat diese Nutzung der Balkontür einen erhöhten Kontrollaufwand erfordert, zumal sie auch dem Publikumsverkehr

gedient hat. Solche Kontrollen hat die Beklagte zu 2) nicht veranlasst. Dass sie nach ihrem Vortrag von der Streithelferin nicht auf die Notwendigkeit von Kontrollen hingewiesen worden ist, entlastet sie nicht.

12

3. Ein Mitverschulden der Klägerin hat das Landgericht zu Recht verneint. Es kann der Klägerin nicht zum Vorwurf gemacht werden, dass sie beim Verlassen des Gebäudes die Tür schließen wollte, und - weil die Tür schwergängig war - zu diesem Zweck kräftig am Griff gezogen hat.

13

4. Das vom Landgericht zugesprochene Schmerzensgeld ist angemessen und keineswegs überhöht. Zu berücksichtigen ist, dass die Klägerin unter deutlichen Bewegungseinschränkungen der Schulter leidet. Sie kann nach den Feststellungen der Sachverständigen Dr. B. den rechten Oberarm - mit Mühe und unter Schmerzen - nur knapp über die Horizontale anheben. Desgleichen ist die Vorwärtsführung des rechten Armes eingeschränkt. Hinzu kommen leichte Einschränkungen in der Beweglichkeit des Kniegelenks. Verbesserungen sind nicht mehr zu erwarten. Die von der Beklagten zu 1) angeführten Entscheidungen, in denen deutlich niedrigere Beträge zugesprochen worden sind, betreffen sämtlich Sachverhalte, in denen keine Dauerschäden vorlagen.

14

5. Die Bemessung des Haushaltsführungsschadens durch das Landgericht ist nicht zu beanstanden. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird auf die ausführlichen und zutreffenden Darlegungen des Landgerichts Bezug genommen. Die Beklagte zu 1) rügt zu Unrecht, es sei dazu kein ausreichender Sachvortrag der Klägerin erfolgt. Die Ausführungen in der Klageschrift und im Schriftsatz vom 08.06.2017 stellen eine ausreichende Grundlage für die Schätzung dar.

15

6. Die Höhe des Verdienstaufschlags hat das Landgericht zutreffend anhand der vorgelegten Verdienstbescheinigungen berechnet. Konkrete Anhaltspunkte für eine Steuerersparnis mangels Einkommens liegen nicht vor. Die ausgefallenen Einkünfte aus der geringfügigen Beschäftigung betrugen durchschnittlich nur rund 400 € monatlich. Aus den Gehaltsabrechnungen (Anlagenkonvolut K 8, Anlage K 9) geht hervor, dass das Nettogehalt dem Bruttogehalt entsprach und die Abzüge (einschließlich pauschaler Lohnsteuer in der Größenordnung von 5 - 10 € monatlich) vom Arbeitgeber getragen wurden.

III.

16

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 97 Abs. 1, 100 Abs. 4, 101 ZPO, die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit auf §§ 708 Nr. 10, 713 ZPO. Die Voraussetzungen für die Zulassung der Revision liegen nicht vor.

Verkündet am 12.08.2020