

**Titel:**

**Deliktische Haftung für gefährliche Duplex-Garage**

**Normenkette:**

BGB § 823 Abs. 1

**Leitsätze:**

1. Bei einer Gefahrenquelle wie einer hydraulischen Anlage, die das Gewicht von Autos bewegen kann, muss nicht auf jede Gefahr hingewiesen werden. So ergibt sich aus der Bauweise einer Duplexanlage von allein, dass ein Auto so geparkt werden muss, dass es weder vorne noch hinten über die erkennbar für das Parken vorgesehenen Fläche hinausragt, weil auf der Hand liegt, dass die Anlage für ein Schwenken mindestens des oben geparkten Fahrzeugs gebaut ist und es zu dieser Bewegung kommen wird, mit dem Risiko einer Touchierung von Wänden als Hindernissen vorne oder hinten, wenn nicht "ordentlich" geparkt ist. (Rn. 32) (redaktioneller Leitsatz)
2. Eine "Bedienungsanleitung" für eine Duplexgarage stellt schon deswegen keine geeignete Warnung dar, weil in ihr keine Warnhinweise erwartet werden. Das Bedienen einer Duplexgarage werden sich die meisten Menschen auch ohne Lesen der Bedienungsanleitung zutrauen, sodass für enthaltene Warnungen ein erheblich höheres Maß an Generierung von Aufmerksamkeit für eine Gefahrenquelle zu erwarten ist, wenn der damit verbundenen Gefahr begegnet werden soll. (Rn. 34) (redaktioneller Leitsatz)

**Schlagworte:**

Duplexparkanlage, Verkehrssicherungspflicht, Bedienungsanleitung, Gefahr

**Fundstellen:**

WuM 2025, 368

DAR 2024, 271

LSK 2024, 9728

**Tenor**

1. Die Beklagte wird dem Grunde nach und insoweit uneingeschränkt verurteilt, in der Hauptforderung an den Kläger den Geldbetrag an Schadensersatz zu bezahlen, der an Reparaturkosten ohne Mehrwertsteuer aufgebracht werden muss, um die auf das festgestellte Schadensereignis zurückzuführenden Schäden fachgerecht zu beseitigen, insbesondere die Verkratzung des Antennenstummels, die Eindrückung des Dachs und die Lackabplatzung am seitlich oberen Dachbereich neben dem Heckfenster, zuzüglich Zinsen hieraus in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit 02.02.2023.
2. Die Beklagte wird dem Grunde nach und insoweit uneingeschränkt hinsichtlich der Nebenforderung verurteilt, in der Nebenforderung dem Kläger einen Betrag in der Höhe der Anwaltskosten zu bezahlen, die sich als 1,3-Gebühr zuzüglich Pauschale zuzüglich je Mehrwertsteuer aus dem in Folge 1. absehbar zuzusprechenden Betrags als dem in dieser Höhe auch vorgerichtlich begründeten Gegenstandswert errechnen, zuzüglich Zinsen aus diesem Betrag in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit 02.02.2023.

**Tatbestand**

**1**

Der Kläger beansprucht Schadensersatz wegen Beschädigung seines Fahrzeugs.

**2**

Der Kläger war Halter eines Pkws der Marke BMW. Für diesen hatte er im November 2021 in einer Tiefgarage einen gesamten Duplexstellplatz, also den unteren und oberen von zwei Stellplätzen angemietet. Der Kläger wollte sich mit dem Anmieten beider Stellplätze das Aufwenden besonderer Rücksicht auf einen zweiten Nutzer ersparen. Die beiden Stellplätze sind über eine Hebeanlage dergestalt miteinander verbunden, dass der obere Stellplatz samt Auto nach oben weggehoben werden kann und so

der untere Stellplatz befahrbar wird. Dieser Stellplatz verfügt über eine baulich feste Rampe nach unten, und nicht, wie bei anderen Duplexanlagen in der Tiefgarage, eine sich mitbewegende Rampe. Der Duplexstellplatz in seiner Gesamtheit verfügte über ein Tor, das sich bei Hochschieben zusammenrollte.

### 3

Die Tiefgarage stand im Gesamthandseigentum der Beklagten, einer Wohnungseigentumsgemeinschaft. Die beiden Stellplätze als solches waren als Sondereigentum einer einzelnen Wohnungseigentümerin bezeichnet. Diese war auch die Vermieterin der beiden Stellplätze. Der Beklagten oblag aber Wartung und Beschilderung der Hebeanlagen, und ihr waren – zwischen den Parteien unstreitig – für diese die Verkehrssicherungspflichten übertragen. Insofern hat nur ergänzendes, aber gleichlaufendes Gewicht, dass nach dem insoweit für den Kläger günstigen Vorbringen von Beklagtenseite die verschiedenen Hebeanlagen in der Tiefgarage synchronisiert waren, also über eine gemeinsame Steuerung verfügten, und dadurch bei rechtlicher Bewertung dessen als Anlagen nach § 5 WEG im Gemeinschaftseigentum verblieben waren. Streitgegenständlich ist die mit der Hebeanlage verbundene Bewegung und die damit verbundene Gefahr.

### 4

Um möglicher Fehlbedienung zu begegnen, war in der Tiefgarage eine Bedienungsanleitung für die Duplexstellplätze des Typs „DG“ angebracht (Anlage B1). Einleitend war ausgeführt: „Nur für Pkw, keine Kombifahrzeuge.“ Als Teil der Bedienungsanleitung war dann unter „Bitte beachten Sie“ für den unteren Stellplatz auf eine Beschädigungsmöglichkeit hingewiesen worden, falls der Wagen nicht weit genug in den Stellplatz hinein geparkt werden würde und so das Autoende in den Schwenkbereich der sich senkende Hebebühne komme, sprich im Senken gegen den Betonboden geschwenkt und so aufsitzen würde. Als Teil der Bedienungsanleitung war für die oben parkenden Fahrzeuge nur auf die Notwendigkeit, Gang einzulegen und Handbremse anzuziehen, hingewiesen. Auf das Risiko, in das Rolltor hinein geschwenkt werden zu können, wurde nicht hingewiesen. Auch darauf, dass ein Duplexstellplatz ohne direkte Betätigung dieses Stellplatzes und damit gleichsam automatisiert nach oben fährt, insbesondere synchron mit einem Nachbarstellplatz, wurde nicht hingewiesen. Mitgeteilt wurde nur: „Hebebühne stets in die obere Endlage bringen. Diese Parkstellung gilt für die belastete und unbelastete Fahrbühne.“ Gemessen am Inhalt der Bedienungsanleitung handelte es sich so bei der Duplexanlage des Klägers nicht um einen Stellplatz des Typs „DG“.

### 5

Der obere Stellplatz des Klägers wies für die Betätigung der Positionsverstellung einen Hebel auf, der mit einer abschließbaren mechanischen Sperre ausgestattet war, so dass nahe lag, dass nur der Besitzer eines Schlüssels den Stellplatz bedienen konnte. Besonderheit der Anlage, die dem Kläger unbekannt war, war aber, dass jedenfalls dann, wenn der Nachbar-Duplexstellplatz bedient wurde, damit auch die Hebebühne des Stellplatzes des Klägers angesteuert und in dessen als Normalposition vorgesehene Position gefahren wird. Diese Normalposition ist so vorgesehen, dass der Duplex nach oben gefahren wird, so dass der untere Stellplatz zugänglich wird. Seinen Wagen parkte der Kläger typischerweise oben, und zwar so, dass er ohne Weiteres herausfahren konnte. Er rechnete nicht damit, dass ohne sein Tätigwerden der Wagen nach oben in den vorgesehenen oberen Stauraum gefahren wird.

### 6

Womit der Kläger ohnehin nicht rechnete war, dass dieser Stauraum eine zusätzliche Gefahrenquelle bot, abgesehen von den vorderen und hinteren Begrenzungen und damit einer maximal gefahrlos möglichen Länge eines Fahrzeugs. Besonderheit war, dass wohl jeder Duplexparkplatz in der Tiefgarage, jedenfalls der Duplexfahrplatz des Klägers ein Rolltor aufwies, das sich bei Bedienung im oberen inneren Stauraum aufrollte und diesen verkleinerte, nach Angaben des Klägers um etwa 40 cm. Darauf dass dies der Fall sein würde, und es deswegen geboten erscheint, erst das Rolltor herunter- und dann einen geparkten Wagen hoch zu fahren, um Schäden zu vermeiden, enthielt die Bedienungsanleitung auch keinen Hinweis.

### 7

Der Kläger nutzte in der Folge den Duplexparkplatz wie von ihm geplant. Beim Fahrzeug des Klägers handelt es sich auch um kein Kombifahrzeug, sondern um ein Fahrzeug mit handelsüblich gestuftem Heck und auf dem Dach angrenzende zur Heckscheibe einem Antennenstummel.

### 8

Dem Kläger fielen dann im Februar 2022 Beschädigungen an seinem Fahrzeug auf, weil die Stummelantenne im Übergang von Oberseite zu Rückseite ein schleifendes Schadensbild aufwies, und auch der Lack am von hinten gesehen oberen linken Rand der Heckscheide abgeplatzt war. Die Antenne war auch leicht in das Dachblech eingedrückt worden. Auf die von Klägerseite vorgelegten Schadensbilder (Anlage zur Klage) wird Bezug genommen.

**9**

Das Rolltor wies einen den Beschädigungen am Fahrzeug des Klägers korrespondierenden Schaden auf.

**10**

Der Kläger benötigte etwas Zeit, um für sich den Ablauf dessen, wie es zum Schaden gekommen war, zu ermitteln, also wie es dazu gekommen war, dass nach seiner Beurteilung die Hebeanlage nach oben gefahren war und dies zum Anstoß des Wagens gegen das Rolltor geführt hatte. Er rekonstruierte als Schadenszeitraum den Zeitraum zwischen 07.02.2022 und 13.02.2022. Dass es nicht schon bei früherer Benutzung zu einer Beschädigung gekommen war, erklärte sich der Kläger damit, dass er sonst rückwärts eingeparkt hatte und der Abstand von Front bis zu einem möglichen Anstoßpunkt wegen der flacheren Frontwindschutzscheibe deutlich länger war und es deswegen zu keinem früheren Kontakt mit dem Rolltor gekommen war.

**11**

Der Kläger ließ sich von einem BMW-Haus einen Kostenvoranschlag erstellen. Für das Fahrzeug mit Erstzulassung 2004 wurden dort dann Reparaturkosten von netto 3.866,85 Euro angesetzt. Etwa 750 Euro dessen beliefen sich auf Ausbau von Dachverkleidung und Schiebedach, ca. 480 Euro für das Instandsetzen der Außenhaut und ca. 1.400 Euro für ein Lackieren des Daches und Dachrahmens. Zuzüglich einer Kostenpauschale von 25,- Euro machte der Kläger diesen Betrag unter Einschaltung eines Anwalts vorgerichtlich gegen die Beklagte geltend. Der Anwalt wies darauf hin, dass die Beklagte entweder auf die Kopplung des Stellplatzes mit den anderen Stellplätzen hätte hinweisen müssen, oder für eine Entkopplung hätte Sorge tragen müssen. Die Beklagte leistete keine Zahlung.

**12**

Daraufhin leitete der Kläger ein gerichtliches Verfahren ein. Für den Kläger wurde mit Schriftsatz vom 09.12.2022 Klage anhängig gemacht. Der Kläger sei Eigentümer des Fahrzeugs. Das Geschehen wurde dargestellt, wie bereits vorgerichtlich angenommen.

**13**

Es wurde schriftliches Vorverfahren angeordnet. Auf gerichtlichen Hinweis wurden seitens des Klägers die Mietverträge über die beiden Stellplätze vorgelegt. In Hinblick darauf, dass es sich um keine mietrechtliche Streitigkeit handelte, wurde das Verfahren gerichtsintern einem anderen Referat zugewiesen.

**14**

Die Klage wurde der Beklagten über den Geschäftsführer der Hausverwaltung am 01.02.2023 zugestellt. Die Beklagte verteidigte sich, nach Fristverlängerung mit Schriftsatz vom 06.04.2023.

**15**

Der Beklagte sei zwar Besitzer, aber daraus könne nicht auf seine Eigentümerstellung geschlossen werden. Unter Umständen sei das Fahrzeug fremdfinanziert und deswegen zur Sicherheit übereignet. Nur die Vorlage des Fahrzeugbriefs führe zu ausreichendem Beleg seiner Eigentümerstellung.

**16**

Dass der Duplex-Stellplatz gemeinschaftlich mit weiteren Doppelparkern in die Normalstellung gefahren wird, sobald irgend ein anderer Parker seinen Duplex nach oben fährt, sei technisch so vorgesehen und eingestellt. Bei ordnungsgemäßigem Parken könne ein abgestelltes Fahrzeug nicht beschädigt werden, selbst wenn es automatisch zurückgeführt würde. Hierfür wurde neben dem Verweis auf die Bedienungsanleitung Sachverständigengutachten angeboten. Unter ordnungsgemäßigem Parken könne nach Verständnis der Beklagten nur gesprochen werden, wenn das Fahrzeug der Bedienungsanleitung entsprechend geparkt werde.

**17**

Auch wenn eine gewisse Wahrscheinlichkeit für den von Klägerseite angenommenen Schadensablauf spreche, werden mit Nichtwissen bestritten, dass die von Klägerseite vorgebrachten Schäden durch das

Rolltor hervor gerufen worden seien. Auch werde mit Nichtwissen bestritten, dass dem Kläger die synchrone Ansteuerung der Duplexanlage unbekannt gewesen sei. Dem Kläger habe aus der Bedienungsanleitung klar sein müssen, dass ein anderes Nutzen des Duplex als ein Parken in oberer Stellung gefahrenträchtig sei, wegen der Vorgabe in der Bedienungsanleitung, dass der obere Stellplatz „stets“ nach oben gefahren werden müsse. Zudem müsse man bei einer technischen Anlage stets damit rechnen, dass diese etwa zu Wartungszwecken bewegt werde. Die Bedienungsanleitung sei ausreichend, um Nutzer wie geboten „hinzuweisen“, weil bei Befolgung der Hinweise weitere Gefahr nie entstehen würde. Wenn, dann sei der Schaden dem Kläger zurechenbar. Dieser hätte ja ohne Weiteres den unteren Stellplatz verwenden können.

#### **18**

Es werde auch die Darstellung der Reparaturkosten mit Nichtwissen bestritten, weil die einzelnen Schadenspositionen nicht substantiiert dargelegt seien. Der Verweis auf den Kostenvoranschlag sei zu pauschale Darstellung, weil nur auf eine Anlage verwiesen werde. Zudem brauche es für die Schadensbemessung ein Sachverständigen-Gutachten. Jedenfalls seien die Aufschläge für UPE und Verbringungskosten nicht anzusetzen. Wegen verringerter Telefonkosten sei auch nur noch eine allgemeine Unkostenpauschale von 20 Euro anzusetzen.

#### **19**

Die Nebenforderung auf Anwaltskosten-Begleichung sei mangels Hauptforderung unbegründet. Der Klägerseite stünde allenfalls ein Freistellungsanspruch zu.

#### **20**

Der Kläger verwies in der Replik schriftsätzlich auf das Schadensbild, das etwas näher vorgetragen wurde. Hinsichtlich der Eigentumssituation verwies der Kläger darauf, den Wagen in eigenem Namen gekauft zu haben (Replik 17.04.2023). Von Beklagtenseite wurde mit Duplik ein Hausmeister als Zeuge für den Umstand, dass dieser nach dem Vorfall in der Garage gewesen sei und sachdienliche Hinweise zur Funktionsweise der Duplexanlage und zum eingetretenen Schaden, insbesondere dessen Umfang, geben könne.

#### **21**

Nach gerichtlichem Hinweis wurden mit Schriftsatz vom 14.05.23 von Klägerseite Lichtbilder von der Situation vor Ort, insbesondere von Schäden am Rolltor und deren augenscheinliche Passung zu dem beschädigten Antennenstummel zur Akte gereicht. Auf den Schriftsatz und dessen Anlagen wird Bezug genommen. Dass die Lichtbilder die Schäden am Rolltor zeigten, blieb in der Folge von Beklagtenseite auch unbestritten. Der Kläger verwies darauf (Schriftsatz vom 24.07.23), dass der Vortrag der Beklagtenseite zu Wartungen unzutreffend sei, weil Wartungen je angekündigt würden und so nicht „stets“ mit Wartung zu rechnen gewesen sei. Mit Schriftsatz vom 24.07.23 berichtigte der Kläger seinen Vortrag zur Herkunft des Eigentums am Fahrzeug. Er habe das Fahrzeug von seiner Mutter geerbt. Der Wagen wurde jedenfalls im Februar 2023 an einen Dritten verkauft.

#### **22**

Unter Terminierung vom 11.10.23 erteilte das Gericht Hinweise zu u.U. unterschiedlichen allgemeinen und mietvertragsspezifischen Sicherungspflichten. Das Gericht erteilte weiter Hinweise zu Fragen risikogerechten Verhaltens bei Aufklärung (Hinweis 02.11.23) und Fragen, ob synchrone Nutzung dem Kläger persönlich nicht vorher schon aufgefallen waren. Der Klägervertreter wies deswegen darauf hin, dass der Klägerseite schon unbekannt sei, ob das streitgegenständliche Anheben der Duplexgarage tatsächlich, wie von Beklagtenseite geltend gemacht, laufend erfolge und ohne Schlüssel für den jeweiligen Duplexstellplatz möglich sei. Möglich sei schlicht ein Defekt der Hebeanlage. Dem Kläger sei die Funktionsweise jedenfalls nicht aufgefallen.

#### **23**

Das Gericht schlug in der mündlichen Verhandlung einen Vergleich vor, mit dem die Klägerseite Einverständnis erklärte. Von Klägerseite wurde der Beklagtenseite Frist bis einige Zeit nach der Verhandlung gelassen, und nur bedingt für den Fall Klageantrag gestellt, dass das Vergleichsangebot nicht fristgerecht angenommen würde. Unter diesen Bedingungen war beantragt, die Beklagte zu verurteilen, an den Kläger 3.891,85 € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit Rechtshängigkeit zu zahlen und 2. die Beklagte zu verurteilen, an den Kläger 453,87 € nebst Zinsen in

Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit Rechtshängigkeit zu zahlen. Von Beklagtenseite wurde Klageabweisung beantragt.

**24**

In Hinblick auf einen letzten Schriftsatz der Klägerseite wurde der Beklagten Frist nachgelassen. Auf Antrag der Beklagtenseite und mit Einverständnis der Klägerseite wurde nach Verhandlung diese Frist verlängert und verlängerte die Klägerseite ihr Einverständnis zum gerichtlichen Vergleichsvorschlag. Mit Schriftsatz vom 26.02.24 verweigerte die Beklagte eine Zustimmung zum Vergleich. Der Schriftsatz führte nicht zu einem Wiedereintritt in die Verhandlung.

## **Entscheidungsgründe**

A.

**25**

Eine Entscheidung in der Sache ist zulässig. Die Klage ist am Sitz der Beklagtenpartei erhoben, die Klageforderung hält sich im Rahmen der sachlichen Zuständigkeit des Amtsgerichts. Die Klage ist nach Verhandlung entscheidungsreif, da zumindest über den Haftungsgrund abschließend verhandelt worden war. Das Fassen eines Zwischenurteils über den Grund bei hierzu erreichter Entscheidungsreife steht dann im Ermessen des Gerichts, § 304 Abs. 1 ZPO. Näheres hierzu ist unter Punkt D. ausgeführt.

**26**

In der Sache ist auch zu entscheiden, da die Bedingung der Klägerseite für die Beachtlichkeit ihres Klageantrags mit der Ablehnung des Vergleichsangebots eingetreten war. Es handelt sich um eine zulässige Bedingung des prozessualen Klageantrags, weil keine außerhalb des Prozesses liegende Unsicherheit eingetreten ist, sondern der Beklagten ohne Weiteres erkennbar blieb, unter welchen, nur noch von ihr zu beeinflussenden Umständen es nicht zu einem Urteil kommen würde. Die Bedingung war auch zulässig, weil von Klägerseite ein Fristende vor Verkündungstermin bestimmt war.

B.

**27**

Zur aus der Verhandlung gebildeten Überzeugung des Gerichts ist von folgendem Sachverhalt auszugehen:

**28**

1. Zur Überzeugung des Gerichts steht fest, dass das von Klägerseite dargelegte Schadensbild (in das Dach eingedrückter und zerkratzter Antennenstummel und seitliche Lackabplatzung am linken oberen Rand der Heckscheibe) durch einen Kontakt zwischen Fahrzeug und Rolltor in der streitgegenständlichen Duplex-Garage hervorgerufen wurde.

**29**

Die Anknüpfungstatsache, dass das Rolltor Schäden aufwies, die den von Klägerseite beanspruchten Schadensbildern von seinem Fahrzeug von den räumlichen Dimensionen her vollständig entsprechen, bis hin zu einer passgenauen dem Antennenstummel gegenläufigen Einkerbung des Rolltores, ist unbestritten.

**30**

Dann genügt dies zusammen mit dem weiteren unbestrittenen Verhalten des Klägers, dass er sich für diese Schäden einen Kostenvoranschlag anfertigen ließ und einen Anwalt mandatierte, um die entsprechenden Kosten gegenüber der Beklagten geltend zu machen, um für das Gericht die Überzeugung zu begründen, dass die mit den klägerseitigen Fotos dokumentierten Schäden sowohl real existent waren und durch das Rolltor hervorgerufen wurden. Die Möglichkeit, dass die Schäden am Tor die Schäden am Fahrzeug hervorgerufen haben können, ist nicht einmal von Beklagtenseite bestritten. Durch welchen andern Schadensablauf solche Spuren, wie aus den Fotos der Klägerseite ersichtlich, die aus der Beschädigung der Antenne erkennbar ein von Oben quetschend und nach Unten drückendes Hindernisses nötig machen, entzieht sich der Vorstellung des Gerichts. Dass die Schäden bei einer anderen Duplexgarage entstanden wären, aber dann der Stellplatz in der Wohnungsanlage der Beklagten genau passende Schäden aufweist, hält das Gericht bei lebensnaher Betrachtung für ausgeschlossen.

**31**

2. Die Schäden sind zur Überzeugung des Gerichts auch auf ein Unterlassen der Beklagten zurück zu führen.

### 32

a. Zwar muss bei einer Gefahrenquelle wie einer hydraulischen Anlage, die das Gewicht von Autos bewegen kann, nicht auf jede Gefahr hingewiesen werden. So ergibt sich aus der Bauweise einer Duplexanlage von alleine, dass ein Auto so geparkt werden muss, dass es weder vorne noch hinten über die erkennbar für das Parken vorgesehenen Fläche hinausragt, weil auf der Hand liegt, dass die Anlage für ein Schwenken mindestens des oben geparkten Fahrzeugs gebaut ist und es zu dieser Bewegung kommen wird, mit dem Risiko einer Touchierung von Wänden als Hindernissen vorne oder hinten, wenn nicht „ordentlich“ geparkt ist.

### 33

Hier bestand aber eine besondere Gefahrenlage, weil – nach für die Klägerseite günstigem Vortrag der Beklagtenseite – die Duplexanlage so eingestellt war, dass automatisch, also ohne durch den Inhaber des Nutzungsrechts autorisierten Zugriff die Duplexanlage hochgefahren wird, in Synchronität mit anderen Duplexanlagen. Dann muss die Beklagte zwar nicht auf alle vom Betrieb einer Maschine ausgehenden Gefahren hinweisen. Hinweispflichten gehen mit der Absehbarkeit einer Gefahrrealisierung und fehlendem Eigenschutz eines Nutzers einher, mindestens bei Nutzungen, die sich im Rahmen des vorgesehenen Gebrauchs der Maschine halten. Geschützt von deliktischen Sorgfaltspflichten sind aber auch in einem nicht rechtstechnisch gemeinten Sinn unvorsichtige Nutzer, die ihrer Umwelt nicht mit hohem Gefahrenbewusstsein begegnen. Derjenige, der eine gefahrenträchtige Situation herbeiführt, kann sich nicht auf hohes oder auch nur normales Gefahrenbewusstsein der Nutzer verlassen, so dass auch Menschen zu schützen sind, die es eilig haben oder in Gedanken woanders sind. Je weniger erkennbar Gefahren bei üblicher Benutzung sind, desto mehr besteht die Verpflichtung, die Gefahrensituation zu entschärfen, sei es durch Behebung der Gefahr, sei es durch Behebung fehlender Gefahrenkenntnis durch dem Maß der Gefahr angepasste Warnhinweise.

### 34

Gemessen hieran stellt der Umstand, dass sich die Duplexgarage auch ohne deren absichtliche Betätigung gleichsam „von selbst“ bewegt, einen überraschenden Umstand dar, der besondere Warnungen erforderlich gemacht hätte. Dem genügten die Hinweise in der Bedienungsanleitung nicht. Dies beginnt schon damit, dass sie sich vom Typ der Garage überhaupt nicht auf den Stellplatz des Klägers bezogen. Dann stellt die Bedienungsanleitung für den oberen Parkplatz überhaupt keine Risiken dar: Mögliche Gefahren einer Beschädigung werden, anders als für den unteren Parkplatz, überhaupt nicht angesprochen. Stattdessen stellt eine „Bedienungsanleitung“ schon deswegen keine geeignete Warnung dar, weil in einer „Bedienungsanleitung“ für eine Duplexgarage keine Warnhinweise erwartet werden. Das Bedienen einer Duplexgarage werden sich die meisten Menschen auch ohne Lesen der Bedienungsanleitung zutrauen, so dass für enthaltene Warnungen ein erheblich höheres Maß an Generierung von Aufmerksamkeit für eine Gefahrenquelle zu erwarten ist, wenn der damit verbundenen Gefahr begegnet werden soll. Dazu kommt, dass mit einer Aufforderung unter „Bitte beachten Sie“, den Duplexstellplatz stets nach oben zu fahren, überhaupt die Warnfunktion vor einer Gefahr verbunden sei, bloßes Wunschenken der Beklagtenseite ist. Stattdessen ist ein „tieferer Sinn“ dessen, was also diese Anweisung „eigentlich soll“, aus der sprachlichen Fassung schlicht nicht zu erkennen.

### 35

Dann war zwar die Situation des Klägers insoweit besonders, dass er über beide Stellplätze verfügte und so die Nutzung der Stellplätze gleichsam für ihn koordiniert erfolgte und dies das Risiko mit sich brachte, dass sein Fahrzeug „falsch“ geparkt sein könnte. Aber angesichts der Abschließbarkeit der einzelnen Bedieneinheit der Hebeanlage war auch für die Beklagte erwartbar, dass die tatsächlichen Nutzer davon ausgehen, dass nur sie die Hebeanlage aktivieren können, und ist dann absehbare und in Warnhinweise genauso einzubeziehende Nutzung, dass die Nutzung zweier Stellplätze zwischen den tatsächlichen Nutzern koordiniert werden kann und diese Absprachen treffen, ob der Stellplatz lieber nach unten oder nach oben geparkt bleiben soll, oder für einen gewissen Zeitraum durch einen der Nutzer keine Nutzung erfolgen wird und deswegen die Anlage in der unteren Stellung bleiben kann. Die Vorstellung der Beklagten, über die Bedienungsanleitung könnte normiert werden, was die Nutzer als alleine ordnungsgemäßes Parken ansehen, geht an der Wirklichkeit vorbei. Dass Nutzer ein Belassen der Hebeanlage in abgesenkter Position als risikoloses und ihrer Nutzung freistehendes Verhalten ansehen würden, war schlicht Teil dessen, worauf sich die Beklagte einstellen musste.

### 36

Schon ein Unterlassen von Warnungen vor einem automatisch möglichen Hochfahren der Anlage war dann ursächlich dafür, dass dem Kläger die Möglichkeit genommen war, sein Fahrzeug sorgfältig auf genau dem vorgesehenen Platz zu parken, woraus sich – so der für die Klägerseite genauso günstige Vortrag der Beklagtenseite – zwingend ergeben hätte, dass der Schaden vermieden worden wäre.

**37**

b. Zudem bestand eine weitere Gefahrenlage, für die noch weniger Erwartbarkeit bestand als dass sich die Duplexgarage bewegen und mit der Bewegung das Touchieren von Hindernissen an den seitlichen Wänden vorne und hinten drohte. Womit nicht zu rechnen war, war, dass die Duplexgarage von den Platzverhältnissen her nach oben hin so knapp bemessen gebaut war, dass bei geöffnetem Rolltor das im oberen Bereich im Inneren der Duplex-Garage zusammengefahrenes Tor ein relevantes Risiko für ein Touchieren mit dem Fahrzeug bot, und zwar schon für ein übliches Fahrzeug mit Stufenheck, und zwar selbst dann, wenn das Fahrzeug bewusst gesteuert hochgefahren wird. Zu erwarten war stattdessen eine Bauweise, nach der das Rolltor in einen Stauraum zurückfahren würde, in dem das Rolltor bei handelsüblichen Fahrzeugen kein räumliches Hindernis darstellen würde.

**38**

Dass hierauf keinerlei auch nur angedeuteter Hinweis in der „Bedienungsanleitung“ vorhanden war, ist unstrittig. Dann ist die Kausalität dessen für das Schadensgeschehen auf der Hand liegend, weil bei einem ausreichenden Hinweis, der verdeutlicht, dass Wahl besteht, das Tor offen zu lassen und so sein Fahrzeug zu beschädigen oder das Tor zu schließen und so das Risiko zu nehmen, ein nach oben fahrendes Fahrzeug mangels Platz nach oben hin zu beschädigen, die Verhaltenswahl als einzig Vernünftiges auf der Hand liegt, das Tor lieber zu schließen.

**39**

3. Der Kläger war im Zeitpunkt der Schädigung Eigentümer des Fahrzeugs.

**40**

Der Besitz des Klägers war unbestritten und ergibt sich zur Überzeugung des Gerichts auch aus dem unbestrittenen Vorbringen der Kläger, dass er es war, der für sein Fahrzeug zwei Stellplätze anmietete und nach Beschädigung Reparaturkostenvoranschlag einholte.

**41**

Dann greift auch bei Kraftfahrzeugen die an den Besitz geknüpfte Eigentumsvermutung aus § 1006 BGB. Entgegen der Rechtsauffassung der Beklagtenseite führt der Umstand, dass nicht unüblich erscheint, dass in Form etwa von Leasing Kraftfahrzeuge auch zu Besitz erlangt werden können, ohne Eigentümer zu werden. Die damit verbundenen, nur dem Kenntnisbereich des Klägers berührenden Umstände ändern aber nicht die Geltung der Vermutung aus § 1006 BGB, die von Gesetzes wegen gilt und die für Kraftfahrzeuge keine Ausnahme vorsieht. Stattdessen erlaubt der Umstand, keine Kenntnisse aus der Sphäre des Klägers zu haben, der Beklagtenseite nur ihrerseits, bis auf weitere Substantiierung seitens des Klägers ins Blaue hinein zu behaupten, er sei nicht Eigentümer. Gemessen an der zivilprozessualen Bindung des Klägers an die Wahrheitsverpflichtung genügt dieser dann aber durch nähere Erläuterung, wie er Eigentum erworben hat, der ihm nur sekundär obliegenden Substantiierungslast. Mit seinem am Ende richtig gestellten Vorbringen, er habe den Wagen von seiner Mutter geerbt, hat er ausreichend klar gestellt, wie er Eigentümer geworden ist, und hätte es der Beklagtenseite oblegen, Beweis für Gegenteiliges anzubieten.

**42**

4. Es steht nicht zur Überzeugung des Gerichts fest, dass dem Kläger die synchrone Bewegung der Hebeanlagen bekannt war.

**43**

Dies ist zwar von Beklagtenseite beansprucht. Es handelt sich aber um einen den Schadensablauf durch eigene, nach Behauptung der Beklagten dem Kläger zurechenbare Kenntnis und damit um das Vorbringen einer mitwirkenden Verursachung. Hierfür ist als Geltendmachung eines Mitverschuldens die Beklagte beweissbelastet. Dafür, dass dem Kläger die Funktionsweise klar war, hat sie nur Sachverständigen-Beweis angeboten. Wie ein Sachverständiger beurteilen können soll, was dem Kläger bekannt war und was nicht, ist aber nicht zu erkennen. Nach dem Vorbringen des Klägers hatte er beide Stellplätze gemietet, den oberen benutzt und eine Synchronizität nicht bemerkt. Hierzu hatte das Gericht den Kläger auch angehört, so dass auch keine sonstige Beweismöglichkeit bestand, auf die die Beklagte sonst noch hätte verweisen

können. Den Eindruck, dass der Kläger sehr wohl wusste, dass sich die Hebeanlagen synchron bewegten, hat das Gericht nicht gewonnen.

**44**

5. Die Schäden sind auch nicht in Teilen auf ein Verhalten des Klägers zurückzuführen, dass er nicht den unteren von den beiden Abstellplätzen genutzt hat.

**45**

Dies ist für die Schadensherbeiführung schon deswegen nicht als selbstschädigendes Verhalten zu berücksichtigen, weil es sich um den Vorwurf einer unterlassenen Handlung geht und für ein solches Verhalten des Klägers – zu seinem Selbstschutz den unteren Stellplatz zu verwenden – schon keine Erkennbarkeit gab, das damit eine Schadensvermeidung verbunden war. Auch Schadensminderungsobliegenheiten sind aus einer ex ante-Sicht zu beurteilen, und ergibt sich erst im Rückblick, das ein Parken auf dem unteren Stellplatz einen Schaden vermieden hätte.

**46**

C.1. Gemessen an diesen Feststellungen ist die Beklagte dem Grunde nach aus § 823 Abs. 1 BGB verpflichtet, die von Klägerseite geltend gemachten Schäden zu entgelten.

**47**

In den fehlenden Hinweisen der Beklagten auf die besonderen Gefahren der von ihr betriebenen Hebeanlage liegt ein ihr in Form eines Unterlassens vorwerfbares Verletzen des Eigentums des Klägers. Die Pflicht, die von der Duplexanlage ausgehenden Gefahren zu beherrschen oblag zwischen den Parteien unstreitig der Beklagten, die Wartung und Beschilderung übernommen hatte, und nicht der Sondereigentümerin als Vermieterin. Nach dem Aufgezeigten war die Beklagte daneben ohnehin schon wegen der gemeinsamen Steuerung nach wie vor Eigentümerin der Hebeanlage als solcher, die weiter im Gemeinschaftseigentum stand, und auch aus dieser Eigentums- und damit gefahrbeherrschenden Stellung zu ausreichendem Tätigwerden zur Gefahrvermeidung verpflichtet.

**48**

Nach den getroffenen Feststellungen hat die Beklagte dann vorwerfbar das Verhalten vermissen lassen, das zur Vermeidung der Schäden geführt hätte. Die besonderen Gefahren, die mit der Bewegung und Steuerung der Hebeanlage verbunden waren, hätten besondere Hinweise bedurft, und zwar nicht in Form einer Bedienungsanleitung, sondern in Form ausdrücklicher Warnhinweise. Solche Hinweise waren der Beklagte in Hinblick auf die Sonderbarkeit der Gefahren und den geringen Aufwand für das Erteilen geeigneter Warnhinweise auch zumutbar.

**49**

Nach den getroffenen Feststellungen trifft den Kläger auch kein mitverursachendes Verhalten und so kein seinen Anspruch dem Grunde nach kürzendes Mitverschulden.

**50**

C.2. Gemessen an diesen Feststellungen ist die Beklagte auch dem Grund nach verpflichtet, dem Kläger einen Betrag in der Höhe der Anwaltskosten zu bezahlen, die sich als 1,3-Gebühr zuzüglich Pauschale zuzüglich je Mehrwertsteuer aus absehbar zuzusprechenden Betrags als auch vorgerichtliche begründeten Gegenstandswertes errechnen. Mit der Entscheidung dem Grunde nach ist sicher absehbar, dass die Beklagte zur Zahlung entsprechender vorgerichtlicher Rechtsanwaltskosten verpflichtet ist. Aufgrund der deliktischen Eigentumsverletzung war der Kläger herausgefordert, anwaltlichen Rat zu suchen, wie in anderen Unfallsituationen mit Beschädigung eines Fahrzeugs auch sonst völlig üblich.

**51**

Entgegen der Auffassung der Beklagten beschränkt sich deren Verpflichtung nicht darauf, den Kläger von solchen Kosten freizustellen, unabhängig davon, ob der mandatierte Anwalt für seine vorgerichtliche Tätigkeit bereits bezahlt worden ist oder nicht. Für den Kläger war bereits mit vorgerichtlichem anwaltlichem Schreiben Ersatz auch der Anwaltskosten verlangt worden. Selbst wenn dies als Zahlungsforderung u.U. nicht dem tatsächlichen Anspruch entsprach, war das wirtschaftliche Interesse, dessen Erfüllung auch erwartet wurde, ausreichend deutlich gemacht. Mit dem In-Abrede-Stellen einer Haftung dem Grunde nach war dann auch die Haftung auf Freistellung von den Anwaltskosten in Abrede gestellt. Eine Fristsetzung nach § 281 Abs. 1 S. 1 BGB zur Erfüllung der Freistellungsverpflichtung war deswegen den Umständen

nach entbehrlich, § 281 Abs. 2 BGB. Entsprechend kann der Kläger nach §§ 249 Abs. 1, 250 S. 2 BGB Schadensersatz in Geld verlangen (vgl. gleichgelagert: OLG Hamm NJOZ 2013, 1561).

D.

## 52

Der Höhe nach ist der Schaden derzeit nicht ausreichend festgestellt, weswegen eine Endentscheidung derzeit ausscheidet, schon weil der Kläger nur einen Kostenvoranschlag und kein Gutachten zu den zu erwartenden Reparaturkosten vorbringt.

## 53

Das Gericht hält aber eine Grundentscheidung für spruchreif und sinnvoll. Es ist ausgeschlossen, dass die Reparatur der festgestellten Schäden der Höhe nach nicht zu einem Anspruch des Klägers führt, wenn auch derzeit in noch nicht vollständig feststehender Höhe.

## 54

Unter Umständen genügt aber die mit diesem Urteil getroffene Klarstellung der Haftung dem Grunde nach, um im Wege weiterer Verhandlung zur Güte zu einer zwischen den Streitparteien ohne Einschaltung eines kostenintensiven Gutachtens zur Schadenshöhe vereinbarten Höhe zu kommen, weil sich derzeit die Beklagte vollständig gegen eine Haftung wendet, aber das Unterliegen dem Grunde ein Umdenken erwarten lässt, weil die Beklagte zumindest unter Plausibilitäts Gesichtspunkten den weit überwiegenden Teil der vom Kläger geforderten Kosten tragen wird müssen. Auch im Rahmen einer fiktiven Schadensberechnung sind die Kosten anzusetzen, die dem Kläger am regionalen Markt, also in der Nähe seiner Wohnung, getroffen hätten, einschließlich dort verlangter Ersatzteil und UPE-Aufschläge, und darf er auf eine markengebundene Fachwerkstatt zurückgreifen. Zu Marktforschung, welche Werkstatt günstiger arbeiten würde, war er nicht verpflichtet. Das Gericht kann zwar nicht auf die Kostenkalkulation der Werkstatt selbst zurückgreifen. Unter Gesichtspunkten des subjektbezogenen Schadensbegriffs kann das Verfahren aber darauf hinauslaufen, dass ein vom Gericht bestellter Gutachter nur diese Kalkulation dahin überprüft, ob sie dem Kläger eine mit dem Schadensbild korrelierende Reparaturvornahme zu im regionalen Markt offenstehenden Preisen geboten hat. Gemessen daran müsste sich das Interesse der Beklagten an einer streitigen Führung des Prozesses zur Frage der Anspruchshöhe weitgehend reduzieren.