

Streu- und Räumpflichten, wer haftet im Schadensfall?

Streu- und Räumpflichten, wer haftet im Schadensfall?

Verkehrssicherungspflichten sind ein beliebter Prüfungsgegenstand. Dabei sind Fragen rund um Streu- und Räumpflichten sehr beliebt. Entscheidungen hierzu sollten daher zum Anlass genommen werden die Grundsätze zu wiederholen. Hier haben wir das Urteil des BGH vom 21.02.2018, VIII ZR 255/16 besprochen.

A. Sachverhalt (leicht vereinfacht):

Die Beklagte (B) ist Eigentümerin eines Anwesens in München, in welchem eine Wohnung an die Lebensgefährtin und jetzige Ehefrau des Klägers vermietet war. Am 17. Januar 2010 herrschte Schneeglätte; der Kläger (K) stürzte gegen 9.10 Uhr beim Verlassen des Mietshauses auf dem Kopfsteinpflaster des nicht geräumten Streifens des öffentlichen Gehwegs im Bereich des Grundstückseingangs vor dem Anwesen der B. Durch den Sturz zog er sich Frakturverletzungen am rechten Innenknöchel zu.

Für den Gehweg nimmt die Stadt München (S) den Räum- und Streudienst gem. § 12 der Verordnung über die Reinigung und Sicherung der öffentlichen Wege, Straßen und Plätze der Landeshauptstadt München (Straßenreinigungs- und -sicherungsverordnung) wahr.

Die S hatte den Gehweg mehrfach geräumt und gestreut, wenn auch nicht auf der ganzen Breite und auch nicht bis zur Schwelle des unmittelbar an den Gehweg angrenzenden Anwesens der Beklagten. Die B hatte keine Schneesäumarbeiten vorgenommen, weil sie sich dazu nicht verpflichtet sah.

K macht gegen B Ansprüche auf Zahlung materiellen Schadensersatzes in Höhe von 4.000 € und eines angemessenen Schmerzensgeldes, jeweils nebst Zinsen, sowie auf Feststellung der Ersatzpflicht für künftige materielle und immaterielle Schäden aus dem Unfall geltend.

Amtliche Leitsätze:

Ein Vermieter und Grundstückseigentümer, dem die Gemeinde nicht als Anlieger die allgemeine Räum- und Streupflicht übertragen hat, ist regelmäßig nicht aus dem Mietvertrag gemäß § 535 Abs. 1 BGB verpflichtet auch über die Grundstücksgrenze hinaus Teile des öffentlichen Gehwegs zu räumen und zu streuen.

Entsprechendes gilt für die allgemeine (deliktische) Verkehrssicherungspflicht des Grundstückseigentümers aus § 823 Abs. 1 BGB.

B. Lösung:

I. Anspruch des K gegen B aus §§ 280 I, 241 II, 535 i.V.m. den Grundsätzen des Vertrags mit Schutzwirkung zugunsten Dritter.

1. Schuldverhältnis

Fraglich ist, ob zwischen K und B ein Schuldverhältnis besteht. Der Mietvertrag besteht bloß zwischen B und der Lebensgefährtin des K.



HINWEIS

Stellen sie vor der Prüfung eines Vertrags mit Schutzwirkung zugunsten Dritter kurz klar, dass ein Vertrag, an den angeknüpft werden kann, überhaupt besteht. Dies war hier recht unproblematisch der Fall.

Ein Schuldverhältnis i.S.d. §§ 280ff. könnte sich jedoch aus den Grundsätzen des Vertrags mit Schutzwirkung zugunsten Dritter ergeben. Eine Haftung käme demnach in Betracht, wenn die Einbeziehungsvoraussetzungen vorliegen.

a. Herleitung

Der Vertrag mit Schutzwirkung zugunsten Dritter ist allgemein anerkannt und kann § 328 analog, richterlicher Rechtsfortbildung oder einer ergänzenden Vertragsauslegung entnommen werden.



HINWEIS

An dieser Stelle darf in einer Klausur knapp ausgeführt werden. Der Vertrag mit Schutzwirkung zugunsten Dritter ist ein anerkanntes Institut. Bloß die dogmatische Herleitung ist streitig. In der Klausur wird eine differenzierte Auseinandersetzung mit den dogmatischen Ansätzen nicht erwartet.

b. Leistungsnähe

Von Leistungsnähe kann ausgegangen werden, wenn der Dritte bestimmungsgemäß mit der vertraglich geschuldeten Leistung in Berührung kommt und den daraus resultierenden Gefahren in gleicher Weise wie der Gläubiger selbst ausgesetzt ist.

Der Vermieter ist aus dem Mietvertrag heraus verpflichtet dem Mieter während der Mietzeit den Gebrauch der Mietsache und damit auch den Zugang zur Mietsache zu gewähren. Die dem Vermieter obliegende Erhaltungspflicht erstreckt sich auch auf die nicht ausdrücklich mitvermieteten Hausteile wie Zugänge und Treppen und insbesondere darauf, dass sich diese Räume und Flächen in einem verkehrssicheren Zustand befinden. Dazu gehört es grundsätzlich die auf dem Grundstück der vermieteten Wohnung befindlichen Wege, insbesondere vom Hauseingang bis zum öffentlichen Straßenraum in den Wintermonaten zu räumen und zu streuen.

Ein Dritter ist den Gefahren einer Verletzung der o.g. Pflichten gleichermaßen wie der Gläubiger ausgesetzt. Demnach kann die Leistungsnähe hier angenommen werden.

c. Gläubignähe

Es müsste zudem die notwendige Gläubignähe vorliegen. Dies kann dann angenommen werden, wenn der Gläubiger ein schutzwürdiges berechtigtes Interesse an der Einbeziehung des Dritten in die Schutzwirkung des Vertrags hat.

Nach der früher von der Rechtsprechung vertretenen „Wohl und Wehe - Formel“ wurde dies nur dann angenommen, wenn der Gläubiger für das „Wohl und Wehe“ des Dritten mitverantwortlich war.

Nach neuerer Rechtsprechung reicht das Bestehen eines besonderen Interesses des Gläubigers an der Einbeziehung des Dritten. Ob ein solches Interesse besteht, ist im Rahmen der Auslegung zu bestimmen.

Auch wenn sich aus der bloßen nichtehelichen Lebensgemeinschaft keine gesetzlichen Unterhalts- und Instandspflichten ergeben, so begründet dieses Verhältnis eine gewisse Mitverantwortlichkeit und kann daher bereits unter die oben genannte „Wohl und Wehe – Formel“ gefasst werden. Im vorliegenden Fall begründet die durch die nichteheliche Lebensgemeinschaft begründete Verbindung ein zudem ein ausreichendes berechtigtes Interesse.

d. Erkennbarkeit von b und c für den Schuldner

Erkennbarkeit kann angenommen werden, wenn es dem Schuldner subjektiv möglich war die Leistungsnähe und Gläubignähe zu erkennen. Dies kann vorliegend angenommen werden, da der B zumindest klar sein musste, dass Personen, die in einer Nähebeziehung zum Gläubiger stehen, die

Mietsache betreten und bestimmungsgemäß nutzen könnten.

e. Schutzbedürftigkeit des Dritten

Die Schutzbedürftigkeit des Dritten liegt dann vor, wenn dieser keine gleichwertigen eigenen Ansprüche hat. Vertragliche Ansprüche des K sind nicht ersichtlich, demnach kann die Schutzwürdigkeit angenommen werden.



HINWEIS

Die bloße Existenz deliktischer Ansprüche lässt die Schutzbedürftigkeit nicht entfallen, da diese nicht gleichwertig sind.

2. Pflichtverletzung

Fraglich ist, ob der B die Verletzung von Vertragspflichten vorgeworfen werden kann. Eine Pflichtverletzung kann sowohl durch aktives Tun als auch durch Unterlassen begangen werden. Im vorliegenden Fall kommt Unterlassen in Betracht. Ein Unterlassen ist jedoch nur dann pflichtwidrig, wenn eine Handlungspflicht besteht.

a. Räumpflicht auf dem eigenen Grundstück

„Die dem Vermieter obliegende Erhaltungspflicht erstreckt sich auch auf die nicht ausdrücklich mitvermieteten Hausteile wie Zugänge und Treppen und insbesondere darauf, dass sich diese Räume und Flächen in einem verkehrssicheren Zustand befinden. Dazu gehört es grundsätzlich die auf dem Grundstück der vermieteten Wohnung befindlichen Wege, insbesondere vom Hauseingang bis zum öffentlichen Straßenraum in den Wintermonaten zu räumen und zu streuen.

Die gleiche Pflicht trifft den Eigentümer eines Grundstücks im Übrigen auch im Rahmen der allgemeinen Verkehrssicherungspflicht (§ 823 Abs. 1 BGB) unter dem Gesichtspunkt der Eröffnung eines Verkehrs etwa gegenüber Mietern, Besuchern und Lieferanten.“

Allerdings ist K nicht auf dem Grundstück der B gestürzt, sondern auf dem öffentlichen Gehweg.

b. Räumpflicht außerhalb des eigenen Grundstücks

Im vorliegenden Fall könnte die Pflichtverletzung gem. § 241 II im Nichträumen des nicht von der S geräumten Teils des Gehwegs gesehen werden. Dies wäre dann der Fall, wenn B zum Räumen dieses Gehwegteils verpflichtet gewesen wäre.

Die dem Vermieter einer Wohnung gegenüber seinen Mietern obliegende Verkehrssicherungspflicht beschränkt sich jedoch grundsätzlich auf den Bereich des Grundstücks des Vermieters. Entsprechendes gilt für die allgemeine Verkehrssicherungspflicht des Eigentümers, sofern die Räum- und Streupflicht für den öffentlichen Gehweg von der Gemeinde nicht auf die Eigentümer (Anlieger) übertragen worden ist. Insoweit ist im Sachverhalt angegeben, dass die Verkehrssicherungspflicht für den öffentlichen Gehweg vor dem Anwesen hier allein bei der S und nicht bei der insoweit vom Winterdienst befreiten B lag.

Fraglich ist, ob B verpflichtet ist dem K den sicheren Zugang zum geräumten Teil des öffentlichen Wegs dergestalt zu ermöglichen, dass sie den nichtgeräumten Teil des Gehwegs selbst räumt.

„Der Vermieter hat bezüglich des öffentlichen Gehwegs jedoch weder eine vertragliche Schutzpflicht übernommen noch eine - eine deliktische Verkehrssicherungspflicht auslösende - Gefahrenquelle

geschaffen. Zuständig für die Sicherheit des öffentlichen Gehwegs ist hier allein die Gemeinde, die diese Pflicht nicht an den Anlieger und Vermieter delegiert hat. Vor diesem Hintergrund kann eine Ausweitung der Verkehrssicherungspflicht des Vermieters über die Mietsache hinaus allenfalls ausnahmsweise bei Vorliegen ganz außergewöhnlicher - hier nicht gegebener - Umstände in Betracht kommen.“

Ausnahmen von diesem Grundsatz sind insbesondere dann denkbar, wenn eine besondere Gefahrenlage besteht.

„Zwar hat das Reichsgericht in einer auch von der Revision angeführten Entscheidung (RGZ 165, 155) eine Ausdehnung der Verkehrssicherungspflicht des Vermieters in einem Fall angenommen, in dem das vermietete Gebäude auf einem noch nicht erschlossenen Grundstück errichtet worden war und für die Mieter mangels eines auch nur behelfsmäßigen Zugangs vom Grundstück zur nächstgelegenen Straße eine besondere Gefahrenlage bestand. An einer solchen - zudem vom Vermieter verursachten - gesteigerten Gefahrenlage fehlt es hier aber. Das Berufungsgericht hat zutreffend darauf abgestellt, dass der Kläger vom Grundstück der Beklagten lediglich einen schmalen Streifen des Gehwegs überqueren musste, um zu dem geräumten Bereich zu gelangen, also mit entsprechender besonderer Vorsicht allenfalls wenige Schritte zu gehen hatte. Dass das Berufungsgericht dies als zumutbar angesehen und eine "ergänzende" Räumungspflicht der Beklagten für das "Anschlussstück" des Gehwegs verneint hat, ist aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden.“



HINWEIS

Der Winterdienst auf öffentlichen Gehwegen hat sich nach der höchstrichterlichen Rechtsprechung nicht uneingeschränkt danach auszurichten jedwede Gefahr des Ausgleitens für Fußgänger unter allen Umständen völlig auszuschließen. Die Erwartung, bei winterlichen Witterungsverhältnissen ordnungsgemäß geräumte oder gestreute Wege vorzufinden, enthebt den Fußgänger nicht der eigenen Verpflichtung sorgfältiger als sonst seines Weges zu gehen. Bezüglich des erforderlichen Umfangs des Winterdienstes sind neben der Art und Wichtigkeit des Verkehrsweges und der Gefährlichkeit und Stärke des Verkehrs auch Gesichtspunkte der Zumutbarkeit für die Sicherungspflichtigen zu berücksichtigen. So ist es bei Gehwegen von der Rechtsprechung seit jeher als ausreichend erachtet worden, einen Streifen von 1 bis 1,20 m zu räumen, sofern nicht besondere Gefahrenstellen oder stark frequentierte Stellen wie Haltestellen und Bahnhöfe betroffen sind. Insbesondere ist es regelmäßig nicht erforderlich den Gehweg bis zum Gehwegrand (und damit bis zur Grenze des sich daran anschließenden Grundstücks) zu räumen. Hieraus ergibt sich, dass ein Fußgänger im Einzelfall auch eine kurze Distanz auf einem nicht geräumten Teil des Gehwegs zurücklegen muss. Lässt er hierbei nicht die von ihm zu verlangende Sorgfalt walten verwirklicht sich insoweit sein allgemeines Lebensrisiko.

3. Ergebnis

In Ermangelung einer Pflichtverletzung besteht kein Anspruch des K gegen B auf Ersatz der geltend gemachten Schäden aus §§ 280 I, 241 II, 535 i.V.m. den Grundsätzen des Vertrags mit Schutzwirkung zugunsten Dritter.

II. § 823 I

Da vorliegend keine Verkehrssicherungspflicht verletzt worden ist (siehe oben), besteht auch kein deliktischer Anspruch gegen B.

<https://www.juracademy.de>

Stand: 14.08.2018