

telbar Geschädigten kein Vermögensnachteil eintritt, weil der Dritte zum Schädigungszeitpunkt aufgrund besonderer Rechtsbeziehungen zum Geschädigten das wirtschaftliche Risiko zu tragen hatte (RIS-Justiz RS0022608; RS0022578 [T 4]; RS0022612 [T 4]; *Reischauer*, aaO § 1295 ABGB Rz 27; *Karner* in KBB² § 1295 ABGB Rz 17). „Klassische“ Anwendungsfälle dieser Drittschadensliquidation sind die Lohnfortzahlung (RIS-Justiz RS0043287), die Überwälzung von Kosten auf den Leasingnehmer bei Beschädigung des Leasingobjekts (RIS-Justiz RS0020815; RS0050071) oder Gefahrtragungsregeln bei Kauf- oder Werkverträgen (RIS-Justiz RS0022563; JBl 2003, 379 = RdW 2003, 379).

Beim verletzungsbedingten Ausfall eines Gesellschafters sollen nach der bereits oben zit Rsp (4 Ob 2396/96 y; 7 Ob 33/98 y) gesellschaftsvertragliche Risikotragungsregeln eine Schadensverlagerung auf den anderen, mehrleistenden Gesellschafter rechtfertigen, was nur diesen zur Geltendmachung des Verdienstentgangs in Höhe der fiktiven Kosten einer Ersatzkraft legitimieren soll. Erbringen Familienangehörige, die nicht Gesellschafter sind, unentgeltlich Hilfsleistungen, geschieht dies idR in Erfüllung einer Unterhalts- oder Beistandspflicht (bei Kindern gegenüber Eltern oder Großeltern iS der subsidiären Unterhaltspflicht nach § 143 ABGB), nicht aber, um den Schädiger zu entlasten. Ist in dieser Unterhalts- oder Beistandspflicht eine besondere Rechtsbeziehung zu sehen, die den übrigen Drittschadensliquidationsfällen vergleichbar ist, ginge der Schaden nach der zit Jud auf die Familienangehörigen über. Dann wären nur sie legitimiert, die Kosten einer Ersatzkraft zu fordern. Personen, die nicht diesem Kreis der Angehörigen zuzuzählen sind (zB Nachbarn), könnten aber mangels einer gesetzlichen oder vertraglichen besonderen Rechtsbeziehung keine Schadensverlagerung in Anspruch nehmen.

[Aktivlegitimation bei Pflegedienstleistungen und Besuchskosten]

Bei den nach § 1325 ABGB unter dem Titel „verletzungsbedingte Mehraufwendungen“ zu ersetzenden unentgeltlichen Pflegeleistungen von Angehörigen bejahte der OGH hingegen mehrfach die Aktivlegitimation des Verletzten, diese Pflegeleistungen in Höhe der erforderlichen „professionellen“ Pflegekosten vom Schädiger zu verlangen (RIS-Justiz RS0022789; 2 Ob 176/05 d; vgl *Reischauer*, aaO § 1325 Rz 12 a). Dasselbe Ergebnis erzielt die höchstgerichtl Rsp bei den Besuchskostenfällen: Die Kosten von Krankenhausbesuchen durch nahe Angehörige werden zu den ersatzfähigen Heilkosten gezählt, jedenfalls wenn sie sorge- und beistandspflichtigen Verwandten entstehen (RIS-Justiz RS0009665 [T 15]). Der Verletzte ist zur Geltendmachung dieses Aufwands im eigenen Namen berechtigt (RIS-Justiz RS0009696; RS0022710). Die Bejahung der Aktivlegitimation des Verletzten bei derartigen ebenfalls unter § 1325 ABGB fallenden Ansprüchen bietet einen Anhaltspunkt, das auch im Fall des Verdienstentgangs in Zusammenhang mit Personengesellschaften zu tun. Nach Ansicht des erk Senats ist eine entsprechende Bündelung der Ansprüche beim verletzten Gesellschafter jedenfalls dann gerechtfertigt, wenn die Mehrleistung Dritter unentgeltlich für den Geschädigten erbracht wird, sie also diesem zugute kommen soll (*Reischauer*, aaO § 1325 Rz 24 a).

[Ergebnis]

Wird durch solche Mehrleistungen Dritter (Gesellschafter oder Angehöriger) ein Verdienstausfall einer Personengesellschaft verhindert, so ist der verletzte Gesellschafter berechtigt, die Kosten einer fiktiven Ersatzkraft vom Schädiger zu fordern. Im konkreten Fall wurde die Aktivlegitimation der verletzten Beifahrerin daher zu Recht bejaht.

ZVR 2008/240

§ 1096 ABGB;
§ 93 Abs 1 StVO;
§ 21 Abs 1, § 23
Abs 1 MRG

OGH 10. 4. 2008,
2 Ob 60/08 z
(OLG Linz
12. 12. 2007,
3 R 169/07;
LG Linz
10. 7. 2007,
1 Cg 139/06)

→ Schneeräumung: Verkehrssicherungspflichten des Vermieters gegenüber Dritten sowie Bestandnehmern

§ 1096 ABGB; § 93 Abs 1 StVO; § 21 Abs 1,
§ 23 Abs 1 MRG

Die vertragliche Räumungs- und Streupflicht des Bestandgebers erstreckt sich im Verhältnis zu Bestandnehmern oder dritten, ebenfalls vom Schutzbereich des Mietvertrags umfassten Personen jedenfalls auf den gesamten Bereich, den der Bestandgeber nach § 93 Abs 1 StVO zu säubern und zu bestreuen hat. Die mietvertragliche Verkehrs-

sicherungspflicht des Liegenschaftseigentümers bleibt also in ihrem Umfang nicht hinter seiner deliktsrechtlichen zurück. Dies bedeutet auch keine unzumutbare Haftungsausdehnung, leistet doch der Mieter im Rahmen der ihm vorgeschriebenen anteiligen Betriebskosten (nach dem MRG) ohnedies seinen Beitrag zu den Kosten des mit dem Winterdienst beauftragten Unternehmens.

Sachverhalt:

[Unfallhergang und Klagebegehren]

Der ErstBekl ist Eigentümer eines Hauses, in dem der Kl eine Wohnung gemietet hatte. Der ErstBekl hat die ZweitBekl mit dem Winterdienst, insb der Schneeräumung und Streuung (auch) des Gehsteigs vor dem Haus, beauftragt. Am 31. 12. 2003 stürzte der Kl auf dem schnee- und eisbedeckten Gehsteig, der entlang des Hauses führte, und verletzte sich.

Er begehrt € 21.352,16 sA. Die Haftung der ZweitBekl wegen Verletzung der Streupflicht (§ 93 Abs 1 iVm Abs 5 StVO) steht rk fest. Im RevVerfahren ist nur mehr die Haftung des erstbekl Hauseigentümers strittig, die der Kl aus der vertraglichen Verpflichtung des Vermieters, dem Mieter den gefahrlosen Zu- und Abgang zu gewährleisten, ableitet. Der ErstBekl vertritt im Gegensatz dazu den Standpunkt, eine allfällige vertragliche Nebenpflicht des Hauseigentümers könne sich nur auf Bereiche innerhalb des Mietgegenstands erstrecken, nicht aber auf den am Haus vorbeiführenden öff Gehsteig.

OGH präzisiert Gleichlauf von deliktischer Schneeräumungspflicht gegenüber Dritten mit vertraglicher Verkehrssicherungspflicht gegenüber Mieter.

[E der Vorinstanzen]

Das ErstG gab dem Klagebegehren statt. Das von beiden Bekl angerufene BerG gab nur der Ber des ErstBekl Folge und wies das gegen ihn gerichtete Klagebegehren ab.

Der OGH gab der Rev der kLP Folge und stellte das ErstU wieder her.

Aus den Entscheidungsgründen:**[Vertragliche Instandhaltungspflichten des Vermieters in Bezug auf allgemeine Teile des Bestandobjekts]**

§ 1096 Abs 1 Satz 1 ABGB verpflichtet den Bestandgeber, das Bestandobjekt in brauchbarem Zustand zu erhalten und den Bestandnehmer im vereinbarten Gebrauch nicht zu stören. Die Instandhaltungspflicht des Vermieters umfasst nicht nur das eigentliche Bestandobjekt oder mitgemietete, außerhalb davon gelegene Räumlichkeiten oder Flächen, sondern auch die allgem Teile des Hauses, die der Mieter nach Vertrag oder Verkehrsübung benutzen darf (*Würth* in *Rummel*³ § 1096 ABGB Rz 5; *Binder* in *Schwimann*, ABGB³ V § 1096 Rz 1; RIS-Justiz RS0106104; vgl 6 Ob 250/01 k RIS-Justiz RS0115893).

Neben den in § 1096 Abs 1 Satz 1 ABGB angeführten Hauptleistungspflichten treffen den Vermieter gegenüber dem Mieter Schutz- und Sorgfaltspflichten, vor allem, wenn es um Gefahrenquellen geht, die mit der Beschaffenheit des Bestandobjekts im Zusammenhang stehen. Der Vermieter hat dafür zu sorgen, dass der Mieter durch Gefahrenquellen, die mit dem Bestandobjekt, seiner Beschaffenheit bzw der Art des Gebrauchs zusammenhängen, nicht geschädigt wird (2 Ob 335/97 x JBl 1998, 655 = ZVR 1998/139; RIS-Justiz RS0020884). Dies umfasst jedenfalls die Verpflichtung des Vermieters, eine Schädigung des Mieters durch unterlassene Erhaltungs- und Betreuungsmaßnahmen (wozu iwS auch die Schneeräumung und die Streupflicht gehören; *Würth*, aaO) an allgem Teilen der Liegenschaft zu verhindern (5 Ob 3/05 k; 2 Ob 47/07 m = RIS-Justiz RS0020884 [T 10]). Diese Säuberungs- und Streupflicht wird als vertragliche Nebenverpflichtung aus § 1096 ABGB abgeleitet (RIS-Justiz RS0023235; RS0021318; 2 Ob 47/07 m).

Unzweifelhaft ist somit die vertragliche Haftung des Vermieters für jene Unfälle von Mietern und geschützten Dritten wie Angehörigen (2 Ob 513/96; 2 Ob 335/97 x; *Binder*, aaO Rz 25) oder AN des Mieters (2 Ob 216/03 h), die sich auf nicht ordnungsgemäß geräumten oder gestreuten allgem Teilen des Hauses ereigneten, zB in Innenhöfen (7 Ob 174/71 ZVR 1973/6 = MietSlg 23.205 = RIS-Justiz RS0023235 [T 1]; Hof eines landwirtschaftlichen Gebäudes; 2 Ob 202/00 w) oder auf Freiflächen innerhalb einer – aus mehreren Häusern bestehenden – Wohnhausanlage (2 Ob 26/95 ZVR 1996/32; 2 Ob 47/07 m). Eine vertragliche Verkehrssicherungspflicht (Nebenleistungsverpflichtung aus dem Bestandvertrag) trifft den Vermieter auch insofern, als er den Zugang zu einem vermieteten Objekt während der gesamten Bestandszeit in sicherem Zustand zu erhalten hat (*Iro* in *KBB*² § 1096 ABGB Rz 15; vgl *Würth*, aaO mwN; *Binder*, aaO Rz 22; 5 Ob 2153/96 w; 1 Ob

279/01 p; RIS-Justiz RS0104241; RS0024556: ordnungsgemäße Stiegenbeleuchtung; RS0024566: schadhafter Hausgang). Für die vertragliche Haftung des Vermieters ist nicht erforderlich, dass dieser Zugang ausschließlich über eine im Eigentum des Vermieters stehende Fläche führt (vgl 1 Ob 279/01 p: Sturz der Mieterin auf einem vereisten Weg zwischen Parkplatz und Haus).

[Gesetzliche/vertragliche Verkehrssicherungspflichten]

Nicht explizit beantwortet wurde in der jüngeren höchstgerichtl Jud, in welchem Ausmaß (also über den unmittelbaren Zugangsbereich hinaus) eine vertragliche Räumungs- und Streupflicht des Vermieters auf öff Verkehrsflächen besteht. Die in § 93 Abs 1 StVO geregelte Verpflichtung der Anrainer bezieht sich ausschließlich auf Flächen, die dem öff Verkehr dienen: Zu säubern und zu bestreuen sind die entlang der Liegenschaft vorhandenen, dem öff Verkehr dienenden Gehsteige und Gehwege einschl der in ihrem Zug befindlichen Stiegenanlagen sowie mangels eines Gehsteigs (Gehwegs) der Straßenrand in einer Breite von einem Meter. Diese Säuberungs- und Streupflicht ist eine gegenüber der Allgemeinheit bestehende (gesetzliche) Obliegenheit zur Verkehrssicherung (RIS-Justiz RS0021318 [T 1]). Zu dem – auch hier zu beurteilenden – Verhältnis des Bestandgebers zum Bestandnehmer hat der OGH in der E 3 Ob 569/81 ZVR 1982/261 ausgesprochen, dass der Vermieter für den Sturz eines Mieters am Straßenrand, der mangels eines Gehsteigs vom Vermieter zu räumen war, vertraglich aus dem Grund des § 1096 ABGB haftet.

[Abgrenzung zu vergleichbaren Fallkonstellationen]

Das BerG hat die Einschränkung der aus § 1096 ABGB abgeleiteten vertraglichen Verkehrssicherungspflicht des Vermieters auf den unmittelbaren Eingangsbereich mit jener höchstgerichtl Jud gerechtfertigt, die den Inhaber eines Geschäftslokals aufgrund vorvertraglicher Schutz- und Verkehrssicherungspflichten gegenüber (potenziellen) Kunden verpflichtet, den Eingang und den unmittelbar davor befindlichen Gehsteigbereich zu säubern und zu bestreuen (SZ 52/135; 9 Ob 162/00 i; vgl 1 Ob 152/05 t; 2 Ob 158/06 h). Dieser Vergleich ist nach Auffassung des erk Senats nicht überzeugend: Benutzt der Inhaber eines Geschäftslokals dieses (wie in vielen Fällen) aufgrund eines Mietvertrags, beschränkt sich sein Einflussbereich auf das ihm ausschließlich zur Benutzung überlassene Objekt. Die in der Jud bejahte Verpflichtung zur Sicherung des Eingangsbereichs bedeutet nichts anderes als die vertragliche Verpflichtung des Geschäftsinhabers, die Sicherheit seiner Kunden im Inneren des Objekts zu gewährleisten, räumlich auf den Außenbereich uzw in zumutbarem Ausmaß auszudehnen. Diese räumliche Beschränkung trägt dem allgem Grundsatz, dass (auch vertragliche) Verkehrssicherungspflichten nicht überspannt werden sollen (vgl RIS-Justiz RS0023487; vgl RS0023950; 2 Ob 265/06 v) und eine Verkehrssicherungspflicht Verfügungsmacht und Einflussnahme auf den Gefahrenbereich voraussetzt (RIS-Justiz RS0023355 [T 28]), Rechnung. IdS hat der OGH in der vom BerG zit E 2 Ob

181/02k eine Ausweitung der vertraglichen Haftung des Betreibers eines Mauttunnels auf die (ca 31 km langen) Anschlussstrecken mit dem Argument abgelehnt, diese bedeute ein unzumutbares Ausufer.

Anders stellt sich die Situation beim Hauseigentümer dar, an dessen Objekt eine öff Verkehrsfläche (hier Gehsteig) vorbeiführt und den – im Gegensatz zum Geschäftsinhaber – gegenüber der Allgemeinheit nach § 93 Abs 1 StVO eine Verkehrssicherungspflicht trifft. Im Fall des bereits mit Verkehrssicherungspflichten belasteten Vermieters und Anrainers liegt eine unzumutbare Ausweitung von Verkehrssicherungspflichten nicht vor, wenn die Nebenverpflichtung gegenüber dem Mieter auf den gesamten nach § 93 Abs 1 StVO von der Streu- und Räumspflicht erfassten öff Gehsteig ausgedehnt wird.

[Zusätzliches Argument: Überwälzung der Kosten der Schneeräumung und der Haftpflichtversicherungsprämie auf Mieter]

Überzeugend ist das Argument des RevWerbers, in dem er auf die Verpflichtung der Mieter verweist, die Kosten der Schneeräumung als Betriebskosten zu tragen. In den taxativ aufgezählten (*Hausmann in Hausmann/Vonkilch*, Österr Wohnrecht, § 21 MRG Rz 6) Betriebskostenkatalog des § 21 Abs 1 MRG fallen die angemessene Versicherung des Hauses gegen die gesetzliche Haftpflicht des Hauseigentümers (Z 5) und die in § 23 MRG bestimmten angemessenen Aufwendungen für die Hausbetreuung (Z 8 idF der WRN 2000). § 23 Abs 1 MRG idF der WRN 2000 zählt zu den zu ersetzenden

Aufwendungen für die Hausbetreuung auch die Reinhaltung der in die Betreuungspflicht des Liegenschaftseigentümers fallenden Gehsteige einschl der Schneeräumung. Außerhalb des Vollenwendungsbereichs des MRG bestimmt sich die Verpflichtung des Mieters zur Tragung der Betriebskosten nach der mit dem Vermieter getroffenen Vereinbarung. Regelt diese Überwälzungsvereinbarung die vom Mieter zu tragenden Kosten nicht ausdrücklich, sind idR die im MRG aufgezählten Betriebskosten gemeint (*Hausmann*, aaO Rz 5). Der Mieter leistet daher im Rahmen der ihm vorgeschriebenen anteiligen Betriebskosten seinen Beitrag zu den Kosten des mit dem Winterdienst beauftragten Unternehmens. Die Haftpflichtversicherung, deren Prämien ebenfalls auf die Mieter überwält werden, deckt auch Schadenersatzansprüche Dritter ab, welche infolge Verletzung der Streu- und Räumungspflicht (§ 93 Abs 1 StVO) entstehen.

[Gleichlauf zwischen deliktsrechtlicher und vertraglicher Verkehrssicherungspflicht]

Zusammenfassend ist daher festzuhalten: Die vertragliche Räumungs- und Streupflicht des Bestandgebers erstreckt sich im Verhältnis zu Bestandnehmern oder dritten, ebenfalls vom Schutzbereich des Mietvertrags umfasst Personen jedenfalls auf den gesamten Bereich, den der Bestandgeber nach § 93 Abs 1 StVO zu säubern und zu bestreuen hat (so auch *Binder*, aaO Rz 21). Die mietvertragliche Verkehrssicherungspflicht des Liegenschaftseigentümers bleibt also in ihrem Umfang nicht hinter seiner deliktsrechtlichen zurück.

Anmerkung:

Für einen Gleichklang der Reichweite zwischen gesetzlicher (§ 93 Abs 1 StVO) und vertraglicher Verkehrssicherungspflicht (§ 1096 ABGB) in Bezug auf die Schneeräumung spricht das **pragmatische Argument**, dass man sich **Abgrenzungsprobleme erspart**. Es stellen sich indes folgende **drei Fragen**: Weshalb ist es bedeutsam, ob eine vertragliche oder deliktische Haftung besteht? Welche Argumente sprechen für eine räumliche Ausdehnung der vertraglichen bis zur gesetzlichen Verkehrssicherungspflicht? Wo verläuft die Grenzziehung zur vorvertraglichen Verkehrssicherungspflicht des Betreibers eines Geschäfts gegenüber seinen – potenziellen – Kunden?

1. Die Haftung aus § 93 Abs 1 StVO ist eine **deliktische Haftung** mit der Folge, dass der Geschädigte das **Verschulden nachzuweisen** hat, während nach **Vertragsrecht** eine **Beweislastumkehr** gem § 1298 ABGB gilt. Der Geschäftsherr hat bei § 93 StVO für das Verhalten seiner Gehilfen lediglich nach **§ 1315 ABGB** einzustehen, während bei Bejahung der vertraglichen Verkehrssicherungspflicht die viel strengere Zurechnung des Gehilfenverhaltens nach **§ 1313 a ABGB** erfolgt, uzv unter Einschluss des Fehlverhaltens selbständiger Unternehmer (*Karner* in KBB² § 1313 a Rn 4). Bei Übertragung der Schneeräumspflicht an einen selbständigen Unternehmer gem § 93 Abs 5 StVO tritt dieser an die Stelle des Eigentümers; womöglich ist der, an den diese deliktische Pflicht übertragen worden ist, aber **vermö-**

genslos. Gegenüber dem Eigentümer und Vermieter besteht für den verletzten Mieter immerhin eine **Aufrechnungslage** (§ 1438 ABGB). Sofern eine Haftpflichtversicherung gegeben ist, die bei vom Dritten zu vertretenden Schädigungen einzustehen hat, verliert dieses Argument freilich an Bedeutung. Kommt es außerhalb der Anrainerhaftung gem § 93 StVO zu einer Konkurrenz von vertraglicher und deliktischer Haftung, ist zu beachten, dass eine vertragliche Haftung die Einstandspflicht für **jedes Verschulden** bewirkt, während im Rahmen der Wegehalterhaftung gem § 1319 a ABGB nur für **grobe Fahrlässigkeit** zu haften ist (so in der E 2 Ob 181/02k ZVR 2002/108).

2. Die zumutbare Ausdehnung der vertraglichen Haftung wird damit begründet, dass der Eigentümer für die Schneeräumung – für jede Fahrlässigkeit – ohnehin schon zu haften hat. Weiters wird ins Treffen geführt, dass der **Mieter** über die Tragung der **Betriebskosten** für die Schneeräumung wirtschaftlich aufzukommen hat. Dem liegt womöglich der Gedanke zugrunde, dass derjenige, der ein **Entgelt** für eine Dienstleistung erbringt, auch einen **korrespondierenden vertraglichen Anspruch** haben soll. Das wird mit dem Gleichlauf von deliktischer und vertraglicher Verkehrssicherungspflicht bewirkt. Das ist plausibel. Dass die Mieter über die Betriebskosten auch die **Prämien für eine Haftpflichtversicherung** tragen müssen, die auch Schadenersatzansprüche Dritter wegen unzureichender Schneeräumung abdeckt, besagt mE aller-



dings wenig. Der Mieter hat dann jedenfalls die Stellung, die auch einem Dritten zukäme, wenn er durch eine schuldhaft mangelhafte Schneeräumung verletzt würde. Der Umstand, dass er Vertragspartner des Vermieters ist, schließt einen solchen deliktischen Schadenersatzanspruch gewiss nicht aus. Daraus, dass dieses Risiko durch die Haftpflichtversicherung gedeckt ist und wirtschaftlich auf den Mieter überwälzt wird, ein Argument für die Erstreckung des räumlichen Anwendungsbereichs der vertraglichen Verkehrssicherungspflicht abzuleiten, wegen der Deckung für ein bestimmtes Risiko die Haftung zu erweitern, leuchtet mE indes nicht ohne Weiteres ein.

3. Abschließend sei darauf verwiesen, dass die Verkehrssicherungspflicht eines Geschäftsinhabers gegenüber seinen – potenziellen – Kunden aus vorvertraglichem Kontakt räumlich viel stärker eingeschränkt ist.

Der OGH bemüht dafür auch das Argument, dass der Geschäftsinhaber häufig Mieter ist. Maßgeblich ist allerdings der Gedanke, dass es nur um die **Verlängerung** der für das **Innere des Geschäfts** bestehenden Verkehrssicherungspflicht auf den **unmittelbaren Bereich vor dem Geschäft** geht. Das gilt mE auch dann, wenn der Betreiber des Geschäfts nicht Mieter ist, sondern ihm das Gebäude gehört. Für den unmittelbaren Bereich vor seinem Geschäft trifft ihn gegenüber seinen – potenziellen – Kunden die **vorvertragliche** Verkehrssicherungspflicht, für den darüber hinausgehenden Bereich die weniger weit reichende **deliktische** Haftung aus § 93 StVO bzw § 1319 a ABGB. Wegen der Unterschiede zwischen vertraglicher und deliktischer Haftung kann es im Einzelfall darauf ankommen.

Christian Huber, RWTH Aachen



→ Vorteilsausgleich zwischen Gebäudeschaden durch Brand und Wertsteigerung des Grundstücks

§§ 285, 1323, 1332 ABGB; § 67 VersVG

Auch für die Schadensberechnung nach Vernichtung eines Gebäudes durch Brand, die gleichzeitig zu einer Wertsteigerung des nun unbebauten Grundstücks führt, ist – ausgehend vom Gedanken, dass die gesamte betroffene Liegenschaft „beschädigtes Gut“ ist, deren Werterhöhung auch bei

Sachverhalt:

[Wertsteigerung durch Brandfall]

Der Bekl verschuldete am 20. 9. 2002 einen Brand, durch den das um 1900 errichtete Gebäude vernichtet wurde. Es war seit zehn Jahren unbewohnt und wurde von Senta S als Lager für Teppiche, Möbel, Bilder und Kleidung benützt. Die Eigentümerin hatte im Jahr 1999/2000 die Umwidmung der Liegenschaft von Grünland und Gewerbegebiet in ein Gebiet für Behältergroßbetriebe (0,85 ha) und Handelsgroßbetriebe (1,13 ha) erwirkt. Da eine Nutzung iS der Umwidmung erst nach Abriss der „A H“ möglich gewesen wäre, lag der Verkehrswert der Liegenschaft mit diesem Gebäude unter jenem, den sie ohne Gebäude gehabt hätte. Versuche der Eigentümerin, die Liegenschaft samt Gebäude zu veräußern, waren bis zum Ausbruch des Brands „aufgrund der Marktlage“ erfolglos geblieben. Dennoch hatten sie nicht die Absicht, das Gebäude abzureißen bzw ein neues Bauvorhaben zu verwirklichen. Durch den brandbedingten Abbruch der Ruine hat sich der Verkehrswert der Liegenschaft um die fiktiven Abbruchkosten erhöht.

[Regressanspruch des Feuerversicherers]

Die kLP hat der Liegenschaftseigentümerin im Rahmen des mit dieser abgeschlossenen Feuerversicherungsvertrags den vom Nebenintervenienten als Gutachter durch Abzug einer Wertminderung von 70% vom Neuwert mit € 215.838,31 ermittelten „Zeitwert“ des Gebäudes sowie Aufräumkosten von € 2.180,19 ersetzt. Die Eigentümerin beabsichtigt nun nicht mehr, die Liegenschaft

objektiv-abstrakter Berechnung zugunsten des Schädigers in Anrechnung zu bringen ist – den grundsätzlich maßgeblichen Herstellungskosten des Gebäudes der Abzug „Neu für Alt“ gegenüberzustellen; zu diesem Einwand ist der Schädiger auch gegenüber dem Legalzessionar (Feuerversicherer) berechtigt.

zu verkaufen. Die kLP begehrt vom Bekl, gestützt auf § 67 VersVG, den Ersatz ihrer auf der Grundlage der AVB für die Feuerversicherung 1995 an die Liegenschaftseigentümerinnen erbrachten Leistungen.

[Einwendungen des Bekl]

Der Bekl wandte ein, es sei kein objektiver Schaden eingetreten. Das Gebäude habe schon vor dem Brand nur den Grundwert vermindert und keinen eigenständigen Verkehrswert gehabt. Schadenersatz dürfe nicht zu einer Bereicherung des Geschädigten führen. Trete an der beschädigten Sache, etwa durch eine Werterhöhung des Grundstücks, zugleich ein Vorteil ein, habe der Vorteilsausgleich stattzufinden. Unabhängig von der vorvertraglichen Leistungspflicht der kLP existiere kein Schadenersatzanspruch gegen den Bekl, der auf sie übergehen hätte können.

[E der Vorinstanzen]

Das ErstG gab dem Klagebegehren statt.

Das BerG bestätigte diese E.

Der OGH gab der Rev der bekLP teilw Folge; er bestätigte das angefochtene U hins der Stattgebung des Klagebegehrens mit einem Teilbetrag von € 2.180,19 (Aufräumkosten) sA als TeilU; im Übrigen, also hinsichtlich der Stattgebung des Klagebegehrens mit weiteren € 215.838,31 sA wurden die U der Vorinstanzen aufgehoben und die Rechtssache in diesem Umfang zur neuerlichen Verhandlung und E an das ErstG zurückverwiesen.

ZVR 2008/241

§§ 285, 1323, 1332 ABGB; § 67 VersVG

OGH 29. 5. 2008, 2 Ob 176/07 g (OLG Linz 31. 5. 2007, 4 R 96/07 a; LG Salzburg 1. 3. 2007, 6 Cg 72/05 z)

Erstmalige Stellungnahme des OGH zur Frage des Vorteilsausgleichs zwischen abgebranntem Gebäude und dadurch bewirkter Wertsteigerung des Grundstücks bei Regressanspruch des Feuerversicherers nach § 67 VersVG.