

## **BGer 4C.191/2005 vom 15. September 2005**

Bundesgericht, 2005-09-15, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_4C.191\\_2005](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4C.191_2005)

FR: TF 4C.191/2005 du 15 septembre 2005

IT: TF 4C.191/2005 del 15 settembre 2005

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

In tatsächlicher Hinsicht hat das Kantonsgericht verbindlich festgehalten ( Art. 63 Abs. 2 OG ), dass man den Hauseingang von einem parallel zum Haus verlaufenden Kiesweg über einen betonierten Vorplatz und fünf Treppenstufen erreiche. Wenn man auf das Haus zugehe, befinde sich auf der linken Seite eine Garageneinfahrt, die - vom betonierten Vorplatz aus gemessen - zwischen 80 und 108 cm unter dessen Niveau liege. Dieser Niveauunterschied zwischen Garageneinfahrt und Vorplatz werde durch eine Mauer überwunden. Der Vorplatz sei nicht ganz eben, sondern steige von der Mitte zur Mauer hin leicht an. Eine Abschränkung sei nicht vorhanden. Unter dem Dach sei ein Bewegungsmelder installiert, der die Beleuchtung des Eingangsbereichs steuere. Umstritten sei, ob der Bewegungsmelder im Moment, als der Kläger das Haus verlassen habe, funktioniert habe. Unbestritten habe er jedoch funktioniert, als der Kläger, der Beklagte und Z.\_\_\_\_\_ das Haus betreten hätten. Die Eingangstür sei verglast, und die Treppenhausbeleuchtung könne mit einem Schalter, der im Hausinnern unmittelbar neben der Eingangstüre angebracht sei, eingeschaltet werden. Weiter hat das Kantonsgericht verbindlich festgehalten, dass der Kläger von der Stelle aus, an der er sein Auto parkiert habe, direkt zum Schopf gelangt sei, ohne dass er den umstrittenen Eingangsbereich habe passieren müssen. Beim umstrittenen Eingangsbereich handle es sich um einen Zugang zu einer privaten Wohneinheit des Beklagten. Der Beklagte nutze seine private Wohnung zwar auch dazu, eine grosse Anzahl antiker Gegenstände auszustellen. Es gehe jedoch nicht um den Zugang zu einem Ladenlokal, das von einem unbestimmten Personenkreis während bestimmter Öffnungszeiten besucht werden könne. Es sei daher davon auszugehen, dass der Eingangsbereich einer Nutzung genügen müsse, die vorwiegend privat sei. Dies schliesse nicht aus, dass einzelne Personen auf Einladung des Beklagten oder auf Verabredung hin zum Zweck der Besichtigung oder des Kaufs eines Ausstellungsstücks den Hauseingang des Beklagten benutzen. Der Eingangsbereich sei daher nicht zur Nutzung bei Tag und Nacht durch ein unbestimmtes Publikum ohne vorherige Verabredung bestimmt gewesen.

Aufgrund dieser tatsächlichen Feststellungen führte das Kantonsgericht in rechtlicher Hinsicht aus, dass bei der gesamten Anlage des Eingangsbereichs zur Wohnung des Beklagten inkl. die Beleuchtungssituation nicht von einem Werkmangel im Sinn von Art. 58 OR ausgegangen werden könne. Bei Tageslicht stelle die fehlende Abschränkung unter den gegebenen Umständen keine Gefahr und damit keinen Werkmangel dar. Bei durchschnittlicher Aufmerksamkeit sei ein Unfall an dieser Stelle offensichtlich vermeidbar. Auch bei Nacht genüge die Anlage den örtlichen Bedürfnissen. Bei der umstrittenen Anlage Sorge in erster Linie der Bewegungsmelder für genügend Licht. Es könne jedoch offen bleiben, ob dieser Bewegungsmelder, der zumindest kurz vorher beim Betreten des Hauses noch funktioniert habe, im Unfallzeitpunkt ausgesetzt habe. Denn für

diesen ausserordentlichen Fall sei ein Benutzer der Treppe beim Verlassen der Wohnung des Beklagten zu höherer Vorsicht aufgerufen, und er müsse sich den Verhältnissen in der Umgebung anpassen. Sofern nicht wegen eingeschalteter Treppenhausbeleuchtung genügend Licht durch die Glasscheibe in der Eingangstüre dringe oder aus einem der Fenster soviel Licht scheine, dass die Geländeumrisse gut zu erkennen seien oder in einer sternklaren Nacht und bei Vollmond die Umgebung ohnehin genug ausgeleuchtet sei, bestehe im Notfall die Möglichkeit, zurück zur Eingangstüre zu gehen und die Trepphausbeleuchtung wieder einzuschalten. Bei eingeschalteter Treppenhausbeleuchtung dringe so viel Licht durch die verglaste Haustüre nach aussen, dass die Treppenstufen und die Brüstung problemlos erkennbar seien, ohne dass wegen der Lichtverhältnisse besondere Vorsicht geboten sei. Selbst bei ausgefallener Aussenbeleuchtung und ausgeschalteter Beleuchtung im Treppenhaus habe unter den Witterungsverhältnissen anlässlich des Augenscheins keine völlige Dunkelheit geherrscht, sondern es seien auch in diesem Fall die Geländeumrisse und die Konturen der Treppenstufen und der Brüstung deutlich erkennbar gewesen. Auch der deutliche Niveauanstieg auf dem Betonplatz gegen die Mauer hin sei bei vorsichtigem Vorwärtsgang spürbar gewesen. Aus diesen Gründen liege in der Anlage des Eingangsbereichs im Gesamten unter den gegebenen Umständen kein Werkmangel, denn beim bestimmungsgemässen Gebrauch biete die Anlage Nutzern mit einem Mindestmass an Vorsicht genügend Sicherheit, so dass Unfälle an dieser Stelle vermeidbar seien.

Der Kläger wirft der Vorinstanz in erster Linie vor, durch die Verneinung eines Werkmangels in verschiedener Hinsicht gegen Art. 58 OR verstossen zu haben.

## **E. 2**

Gemäss Art. 58 Abs. 1 OR hat der Eigentümer eines Gebäudes oder eines anderen Werks den Schaden zu ersetzen, den diese infolge von fehlerhafter Anlage oder Herstellung oder von mangelhafter Unterhaltung verursachen.

### **E. 2.1**

Ob ein Werk fehlerhaft angelegt oder mangelhaft unterhalten ist, hängt vom Zweck ab, den es zu erfüllen hat. Ein Werkmangel liegt vor, wenn das Werk bei bestimmungsgemässen Gebrauch keine genügende Sicherheit bietet. Vorzubeugen hat der Werkeigentümer nicht jeder denkbaren Gefahr, sondern nur jener, die sich aus der Natur des Werkes und seiner normalen Benützung ergibt. Eine Schranke der Werkeigentümerhaftung bildet die Selbstverantwortung. Der Werkeigentümer hat nicht jeder erdenklichen Gefahr vorzubeugen, sondern darf Risiken ausser Acht lassen, welche von den Benützern des Werkes oder von Personen, die mit dem Werk in Berührung kommen, mit einem Mindestmass an Vorsicht vermieden werden können. Eine weitere Schranke der Haftpflicht bildet die Zumutbarkeit. Zu berücksichtigen ist, ob die Beseitigung allfälliger Mängel oder das Anbringen von Sicherheitsvorrichtungen technisch möglich ist und die entsprechenden Kosten in einem vernünftigen Verhältnis zum Schutzinteresse der Benutzer und dem Zweck des Werkes stehen ( BGE 130 III 736 E. 1.3 S. 741 f. m.w.H.).

### **E. 2.2**

In Bezug auf den Zweck und die normale Benützung des Werkes hat die Vorinstanz verbindlich festgehalten, dass es sich beim umstrittenen Eingangsbereich um den Zugang zu einer privaten Wohnung handelt. Der Eingangsbereich ist auf jeden Fall kein Werk, das von einem grösseren, unbestimmten Publikum genutzt wird, in welchem Fall im Vergleich zu rein privat genutzten Werken höhere Sicherheitsanforderungen zu erfüllen wären. Nach

der SIA-Norm 358 "Geländer und Brüstungen" (Ausgabe 1996) muss jede begehbare Fläche, bei der eine Gefährdung durch Absturz anzunehmen ist, durch ein Schutzelement gesichert sein (Ziff. 2.11), wobei im allgemeinen eine Gefährdung dann anzunehmen ist, wenn die Absturzhöhe mehr als 1 m beträgt (Ziff. 2.12). Der Geltungsbereich dieser Norm bezieht sich grundsätzlich auf alle Hochbauten (Ziff. 0.12), wobei für Wohneigentum, das der Eigentümer selbst nutzt, Ausnahmen zulässig sind (Ziff. 0.31). Da der fragliche Eingangsbereich nicht von einer grösseren Anzahl Personen, sondern grundsätzlich privat genutzt wird, kann gemessen an den einschlägigen baulichen Normvorschriften nicht von einem Werkmangel die Rede sein. Die gegenteilige Auffassung des Klägers, dass eine seitliche Abschränkung des Eingangsbereichs gegenüber der Garageneinfahrt bereits aufgrund der potentiellen Fallhöhe von 80 bis 108 cm - unabhängig von der konkreten Beleuchtungs- und Sichtsituation - unerlässlich gewesen wäre, überzeugt aus zwei Gründen nicht. Einerseits übersteigt die maximale Fallhöhe von 108 cm die von der einschlägigen SIA-Norm definierte Absturzhöhe von 1 m nur geringfügig und auch das nur dann, wenn man nach der Eingangstreppe unmittelbar um 90 Grad abdreht, während die Höhe von dieser höchsten Stelle bis ans Ende der Mauer auf 80 cm abnimmt. Und andererseits sind für selbst genutzte Wohnliegenschaften wie erwähnt Ausnahmen von der massgebenden SIA-Norm vorgesehen. Die Anlage des grundsätzlich privat genutzten Eingangsbereichs kann daher nicht als mangelhaft bezeichnet werden. Auf jeden Fall bei Tageslicht stellt die fehlende Abschränkung unter den gegebenen Umständen keine Gefahr für den gewöhnlichen Benutzerkreis und damit keinen Werkmangel dar.

### **E. 2.3**

Damit stellt sich einzig die Frage, ob sich an diesem Ergebnis für den Fall einer Benutzung des Eingangsbereichs in der Nacht unter Berücksichtigung der konkreten Beleuchtungssituation etwas ändert. Dazu ist zunächst festzuhalten, dass sich das Kantonsgericht durch einen Augenschein genau sechs Jahre nach dem Unfall (Unfall 17. Februar 1998, Augenschein 17. Februar 2004) zu vergleichbarer Tageszeit (abends um 20 Uhr) ein Bild über die Örtlichkeit und die dortigen Lichtverhältnisse machen konnte. Nach den Feststellungen der Vorinstanz herrschte selbst bei ausgefallener Aussenbeleuchtung und ausgeschalteter Beleuchtung im Treppenhaus keine völlige Dunkelheit, da sogar unter diesen denkbar ungünstigsten Umständen die Geländeumrisse und die Konturen der Treppenstufen und der Brüstung deutlich erkennbar waren. Hinzu kommt, dass nach den Feststellungen der Vorinstanz auch der deutliche Niveauanstieg auf dem Betonplatz gegen die Mauer bei vorsichtigem Vorwärtsgang spürbar war. In Bezug auf die Aussenbeleuchtung steht nach den verbindlichen Feststellungen der Vorinstanz fest, dass der Eingangsbereich beim Betreten der Wohnung im Anschluss an die Besichtigung der Vespa beleuchtet war. Wenn kurze Zeit später beim Verlassen des Hauses die Aussenbeleuchtung ausgefallen sein sollte, wie die Vorinstanz in ihrer Begründung unterstellt, wäre es dem Kläger zumutbar gewesen, entweder das Haus nicht unverzüglich zu verlassen, sondern die Treppenhausbeleuchtung anzuzünden, die durch die verglaste Türe auch den Eingangsbereich ausleuchtet, oder sich sehr sorgfältig im Eingangsbereich fortzubewegen, zumal nach den Feststellungen der Vorinstanz im massgebenden Zeitpunkt selbst bei ausgefallener Aussenbeleuchtung und ausgeschalteter Treppenhausbeleuchtung keine völlige Dunkelheit herrschte. Mit einem Mindestmass an Vorsicht hätte der Sturz über die Mauer damit ohne weiteres verhindert werden können. Auch unter den denkbar ungünstigsten Annahmen - ausgefallene Aussenbeleuchtung und ausgeschaltete Treppenhausbeleuchtung - kann somit von einem Werkmangel keine Rede sein, weil hier

die Werkeigentümerhaftung an die Grenze der Selbstverantwortung des Klägers stösst.

#### **E. 2.4**

An diesem Ergebnis ändern auch die Einwände des Klägers nichts. Soweit er geltend macht, die Vorinstanz habe den Sachverhalt lückenhaft festgestellt, weil keine Feststellungen über die Funktionstüchtigkeit der Aussenbeleuchtung getroffen worden seien, erweist sich die Berufung als unbegründet. Das Kantonsgericht hat einen Werkmangel selbst unter der vom Kläger geltend gemachten Annahme, dass die Aussenbeleuchtung ausgefallen sei, ohne Verletzung von Bundesrecht verneint (vgl. E. 2.3). Es kann daher dahin gestellt bleiben, ob die Aussenbeleuchtung im massgebenden Zeitpunkt ausgefallen war. Der Vorwurf der Verletzung von Art. 64 OG - eventuell Art. 51 Abs. 1 lit. c OG - erweist sich als unbegründet. Unbegründet ist auch der Vorwurf, dem Urteil können keine Feststellungen zu den Sichtverhältnissen im Unfallzeitpunkt entnommen werden. Durch den Augenschein genau sechs Jahre nach dem Unfall (Unfall 17. Februar 1998, Augenschein 17. Februar 2004) zu vergleichbarer Tageszeit (abends um 20 Uhr) konnte sich die Vorinstanz ein zuverlässiges Bild über die Sichtverhältnisse respektive die Dunkelheit im Unfallzeitpunkt machen. Dass durch den nachträglichen Augenschein die Verhältnisse im Unfallzeitpunkt nicht absolut identisch abgebildet werden, liegt in der Natur der Sache. Dass aber die vom Kläger verlangten Zeugenaussagen und Parteieinvernahmen über die Licht- und Sichtverhältnisse in einem ca. sechs Jahre zurückliegenden Zeitpunkt zu Erkenntnissen führen könnten, welche die vom Gericht anlässlich des Augenscheins gewonnenen Eindrücke relativieren könnten, darf ohne weiteres ausgeschlossen werden. Auch diesbezüglich ist der Vorwurf der Verletzung von Art. 64 OG - eventuell Art. 51 Abs. 1 lit. c OG - unbegründet, und auch von einer Verletzung des Rechts auf Beweis ( Art. 8 ZGB ) kann keine Rede sein. Schliesslich ist auch der Vorwurf verfehlt, dem angefochtenen Urteil könnten keine Feststellungen zum Unfallhergang entnommen werden. Die Vorinstanz geht wie der Kläger davon aus, dass der Kläger "über das Mäuerchen beim Aufgang zum Haus gefallen" sei. Worin unter diesen Umständen eine unvollständige Feststellung des Sachverhaltes ( Art. 64 OG , eventuell Art. 51 Abs. 1 lit. c OG ) oder eine Verletzung des Anspruchs auf Beweis ( Art. 8 ZGB ) liegen soll, ist nicht erkennbar.

#### **E. 3**

Nebst den Ansprüchen aus Werkeigentümerhaftung macht der Kläger weiter geltend, eine Haftung ergebe sich auch daraus, dass dem Beklagten eine Verletzung von Schutzpflichten (culpa in contrahendo) vorzuwerfen sei.

##### **E. 3.1**

Dazu hat das Kantonsgericht ausgeführt, dass zwar Vertragsverhandlungen zwischen zwei Parteien zu einem besonderen Vertrauensverhältnis führten, und dass daraus gewisse Schutzpflichten entstehen könnten, deren Verletzung eine Haftung aus culpa in contrahendo zur Folge haben könnten. Im vorliegenden Fall sei jedoch nicht ersichtlich, inwiefern dem Beklagten weitergehende konkrete Schutzpflichten auferlegt sein sollten, die über das hinausgingen, was er als Werkeigentümer bereits vorkehren müsse.

##### **E. 3.2**

Die vom Kläger geltend gemachte Haftung aus culpa in contrahendo beruht auf der Überlegung, dass sich die Parteien während der Vertragsverhandlungen nach Treu und Glauben zu verhalten haben. Bereits die Eröffnung von Vertragsverhandlungen begründet

Rechtsbeziehungen zwischen den Parteien und auferlegt ihnen die gegenseitige Pflicht, sich nach Treu und Glauben zu verhalten ( BGE 121 III 350 E. 6c S. 354 m.w.H.). Im vorliegenden Fall kann dahin gestellt bleiben, ob die Vertragsverhandlungen über den Verkauf der Vespa bereits im Schopf abgeschlossen worden und die späteren Ereignisse nicht mehr von der culpa in contrahendo-Haftung erfasst sind. Die Vorinstanz hat nämlich zu Recht ausgeführt, dass in Bezug auf die späteren Ereignisse nicht ersichtlich sei, inwieweit die Schutzpflicht des Beklagten als Vertragspartner weiter gehen soll als seine Pflichten, die ihn als Werkeigentümer treffen würden. Auch der Kläger räumt ein, dass sich eine allfällige Schutzpflichtverletzung inhaltlich zumindest teilweise mit dem Begriff des Werkmangels überschneide. Unbegründet ist jedoch die Auffassung, dass aus der Haftung aus culpa in contrahendo eine Pflicht des Klägers abgeleitet werden könne, den Beklagten auf die fehlende Abschränkung des Vorplatzes und das zeitweise Aussetzen der Aussenbeleuchtung aufmerksam zu machen. Wie bereits ausgeführt, wäre es aufgrund der konkreten Umstände in der Selbstverantwortung des Klägers gelegen, entweder vor dem Verlassen des Hauses die Beleuchtung im Treppenhaus einzuschalten oder sich sehr sorgfältig im Eingangsbereich fortzubewegen, zumal nach den Feststellungen der Vorinstanz selbst unter der Annahme der denkbar ungünstigsten Sichtverhältnisse - ausgefallene Aussenbeleuchtung und ausgeschaltete Treppenhausbeleuchtung - die Konturen der Treppenstufen und der Brüstung deutlich erkennbar waren (vgl. E. 2.3). Wenn bereits eine strenge Kausalhaftung des Werkeigentümers ( Art. 58 OR ) ausser Betracht fällt, kann auch eine Verschuldenshaftung des Beklagten (culpa in contrahendo) nicht Platz greifen.

### **E. 3.3**

Aus diesen Gründen sind auch die Ansprüche, die der Kläger aus culpa in contrahendo geltend macht, unbegründet. Die Berufung ist auch insofern abzuweisen.

### **E. 4**

Bei diesem Ausgang des Verfahrens wird der Kläger kosten- und entschädigungspflichtig ( Art. 156 Abs. 1 und Art. 159 Abs. 2 OG ).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.