

GR_GERICHTE ZF 2006 30 vom 27. Juni 2006

GR Gerichte, 2006-06-27, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_ZF_2006_30

FR: GR_GERICHTE ZF 2006 30 du 27 juin 2006

IT: GR_GERICHTE ZF 2006 30 del 27 giugno 2006

Regeste

Forderung | OR Allgemeine Bestimmung

Erwägungen

E. 2

A. A. verbrachte die Nacht vom 8. auf den 9. September 2001 in der Mietwohnung ihres damaligen Freundes V. am X.-Platz in S.. Die 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss der Liegenschaft und ist mit einer Galerie ausgestattet, welche über eine Leiter erreicht werden kann. Diese Galerie wurde vom Mieter als Schlafraum genutzt. Eigentümer der von V. gemieteten 1-Zimmer-Wohnung ist W., der die Liegenschaft am X.-Platz in S. aus dem Nachlass seiner Mutter erhalten hat, welche im Jahre 2000 verstorben ist. Am frühen Morgen des 9. November 2001 wollte A. vom Schlafplatz auf der Galerie über die Leiter in das Wohnzimmer auf der unteren Ebene hinabsteigen. Dabei rutschte die Leiter weg, worauf die junge Frau auf den Parkettboden stürzte, wo sie zunächst bewusstlos liegen blieb und schliesslich von ihrem Freund versorgt wurde. Da sie in der Folge an starken Kopfschmerzen litt, suchte A. tags darauf ihren Hausarzt auf. Dieser diagnostizierte Prellungen am linken Kniegelenk und am rechten Oberschenkel, ein leichtes Thorax-Kompressionstrauma und eine leichte Commotio cerebri. In der Folge blieb A. zunächst von der Arbeit fern, versuchte aber ab 13. September 2001 wieder 100% zu arbeiten. Schliesslich wurde sie von ihrem Hausarzt ab 26. Dezember 2001 bis auf weiteres vollumfänglich arbeitsunfähig geschrieben. B. Mit Schreiben vom 6. Dezember 2002 wurde der Wohnungseigentümer über den Unfall von A. in Kenntnis gesetzt und gebeten, das Schreiben an seine Haftpflichtversicherung weiterzuleiten. In seinem Antwortschreiben vom 6. Januar 2003 teilte der damalige Rechtsvertreter von W. mit, dass er sich aufgrund der erfolgten Abklärungen ausserstande sehe, die Haftpflichtversicherung einzuschalten, wobei er unter anderem auf die Eigenverantwortung von A. hinwies. C. Am 27. Februar 2004 machte A. beim Vermittleramt des Kreises S. eine Forderungsklage gegen W. anhängig. Da der Mietvertrag zwischen V. und W. im März 2004 endete, stellte A. am 10. März 2004 zudem ein Gesuch um Sicherstellung eines gefährdeten Beweises, welches das Bezirksgerichtspräsidium Plessur mit Verfügung vom 25. März 2004 guthiess. Mit der Beweiserhebung wurde dipl. Arch. D. beauftragt, welcher die Verhältnisse auf der Unfallstelle protokollarisch und fotografisch dokumentierte und am 21. April 2004 einen Expertenbericht darüber erstellte. Am 5. Mai 2004 fand die Sühneverhandlung statt. Da anlässlich dieser keine Einigung erzielt werden konnte, bezog A. am 3. Juni 2004 den Leitschein und

E. 3

(...).

E. 4

G. Am 27. Juni 2006 führte das Kantonsgericht in der Liegenschaft am X.-Platz in S. einen Augenschein durch, an dem beide Parteivertreter sowie A. und der Berufungskläger teilnahmen. Es wurden keine Einwände betreffend Zuständigkeit und Zusammensetzung des Gerichts erhoben. Das Gericht besichtigte die 1-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss der Liegenschaft, wo die Berufungsbeklagte beim Verlassen des Schlafplatzes auf der Galerie über eine mobile Leiter verunfallt war. Dabei wurde festgestellt, dass der heutige Zugang zur Galerie nicht mehr demjenigen entspricht, wie er zur Zeit des Unfalls ausgestaltet war; die Originalleiter wurde durch eine mittels zweier am oberen Ende der Holme befindlichen Haken fixierte Aluminiumleiter mit einseitigem Handlauf ersetzt. Der ursprüngliche Zustand ist jedoch mehrmals fotografisch festgehalten worden und unter den Parteien unbestritten. Zudem erhielten sowohl die Parteivertreter wie auch beide Parteien Gelegenheit, an Ort und Stelle Ausführungen zu den ursprünglichen Verhältnissen zu machen. Dabei wandte W. ein, der Mieter habe trotz Nachfrage nie Mängel an der Wohnung beanstandet. Überdies sei die Galerie im Mietvertrag nicht als Schlafraum deklariert. Gleichzeitig räumte der Berufungskläger jedoch ein, dass es nahe liegend sei, die Galerie als Schlafplatz zu nutzen. Die Berufungsbeklagte demonstrierte schliesslich den Unfallablauf. Danach hat A. die mobile Leiter am Unfalltag - wie sie es auch sonst immer getan habe - zum Hinuntersteigen vorwärts bestiegen, wobei sie sich am oberen Holzbalken sowie an den Seitenbalken festhielt. Als sie hinuntersteigen wollte und entsprechend mit dem einen Fuss auf die erste Sprosse getreten sei, habe die Leiter nachgegeben und sei weggerutscht. In der Folge ist die Berufungsbeklagte durch die Luke auf den Boden der Wohnung gestürzt. Die Sturzhöhe (vom Boden der Galerie bis zum unteren Boden der Wohnung) beträgt nach Messung des Vorsitzenden anlässlich des Augenscheins 2.27 Meter. Anlässlich der Fortsetzung der Berufungsverhandlung im Gerichtssaal des Kantonsgerichts wurde die Berufungserklärung verlesen. Nach Abschluss des Beweisverfahrens bestätigte und begründete der Parteivertreter von W. die schriftlich gestellten Berufungsanträge. Rechtsanwalt Thöny beantragte die Abweisung der Berufung. Er erklärte sich gegenüber dem Vorsitzenden damit einverstanden, dass auf eine formfreie sowie eine formelle richterliche Befragung der Berufungsbeklagten verzichtet wird. Beide Rechtsvertreter gaben schriftliche Ausfertigungen ihrer Vorträge zu den Akten (Art. 51 Abs. 1 lit. b OG). Auf die Ausführungen der Parteivertreter zur Begründung ihrer Rechtsbegehren sowie auf die Erwägungen im vorinstanzlichen Urteil wird, soweit erforderlich, im Folgenden eingegangen.

E. 5

Die Zivilkammer zieht in Erwägung : 1. Gemäss Art. 58 OR hat der Eigentümer eines Gebäudes oder eines andern Werkes den Schaden zu ersetzen, den dieses infolge von fehlerhafter Anlage oder Herstellung oder mangelhafter Unterhaltung verursacht. Vorliegend hat das Bezirksgericht Plessur die Voraussetzungen einer Werkeigentümerhaftpflicht nach Art. 58 OR als gegeben erachtet und den Beklagten verpflichtet, A. Schadenersatz in Höhe von Fr. 31'194.-- zu leisten. Demgegenüber bestreitet W. im Berufungsverfahren - wie bereits vor Schranken der Vorinstanz - eine Leistungspflicht aus Art. 58 OR. Konkret macht er dazu vorweg geltend, dass es der mobilen Leiter, welche den Zugang zur Galerie bildete, am Werkcharakter im Sinne von Art. 58 OR fehle, womit eine Werkeigentümerhaftung schon aus diesem Grunde ausser Betracht falle. Darüber hinaus rügt der Berufungskläger die Feststellung der Vorinstanz,

wonach es sich bei der Galerie um einen Schlafrakt handelte und bestreitet mit Hinweis darauf das Vorliegen eines Werkmangels. Ebenso beruft sich W. in diesem Zusammenhang auf die Selbstverantwortung der Berufungsbeklagten und weist entsprechend darauf hin, dass der Zugang zur Galerie unter Anwendung der nötigen Vorsicht ohne Risiko begehbar gewesen wäre. Schliesslich wendet der Berufungskläger ein, dass A. aufgrund der Art und Weise wie sie die Leiter hinab gestiegen sei ein Selbstverschulden treffe. Dieses sei als derart schwer einzustufen, dass selbst unter Annahme eines Werkmangels jegliche Haftung des Werkeigentümers verneint werden müsse beziehungsweise der geltend gemachte Schadenersatzanspruch wesentlich zu kürzen sei. Dieser Argumentation kann - wie nachstehend zu zeigen sein wird - nicht gefolgt werden. a) Den Ausführungen des Berufungsklägers ist zwar insoweit beizupflichten, als er der zur Diskussion stehenden Leiter, welche ursprünglich den Aufgang zur Galerie bildete, die Eigenschaft eines Werkes im Sinne von Art. 58 OR aberkennt. Diese Leiter war nämlich weder fest mit dem Boden verbunden noch am Holzbalken der Galerie verankert, sondern lediglich daran angelehnt und geniesst folglich keinen Werkcharakter. Gleichwohl stellt aber die Liegenschaft respektive die Wohnung als Ganzes ein Werk im Rechtssinne dar, in dessen Gesamtkonzeption der Leiteraufgang einen Werkmangel bilden kann. Entscheidend ist, ob die Konzeption der Wohnung als solche, das heisst die Kombination der einzelnen Gebäudeteile, seien diese Bestandteile oder Zugehör, mangelhaft ist. Auch wenn es sich bei der mobilen Leiter um bloss freistehendes Zugehör ohne Werkcharakter handelt, lässt sich somit aus diesem Umstand keineswegs auf das Fehlen der Voraussetzungen für eine Werkeigentümerhaftung nach Art. 58 OR schliessen, wobei hierzu

E. 6

anstelle weiterer eigener Begründung auch auf die zutreffenden Erwägungen der Vorinstanz verwiesen werden kann (vgl. vorinstanzliches Urteil, E. 4. a, S.7/8 und 4. bb, S. 9 mit Literaturhinweisen [Art. 229 Abs. 3 ZPO]). b) Der Einwand des Berufungsklägers, dass die Vorinstanz zu Unrecht von einer zulässigen Nutzung der Galerie als Schlafrakt ausgegangen sei, ist ebenfalls zu verwerfen. Im Mietvertrag werden die Räumlichkeiten des Mietobjekts zur Benützung als Wohnräume vermietet (vgl. KB 2, S. 1), was auch die mögliche Nutzung der gemieteten Räume als Schlafplatz beinhaltet. Demzufolge musste der Mieter die gemieteten Räumlichkeiten, zu denen ebenfalls die in der Wohnung befindliche Galerie gehört, unter anderem auch zum Schlafen nutzen können. Auch wenn die Galerie im Mietvertrag nicht ausdrücklich als Schlafraum vorgesehen ist, lässt sich daraus entgegen der Auffassung des Berufungsklägers somit nicht ableiten, dass eine solche Nutzung durch den Mieter unzulässig war. Dies umso weniger, als sich die Nutzung der Galerie als Schlafplatz - wie das Kantonsgericht anlässlich des am 27. Juni 2006 durchgeführten Augenscheins feststellen konnte - allein schon aus der Konzeption der Wohnung ergibt. Auf der unteren Ebene der Wohnung befindet sich nämlich abgesehen vom Badezimmer nur ein einziger Raum, welcher sowohl den Wohn- wie auch den Koch- und Essbereich umfasst und dementsprechend keinen Platz mehr für die Einrichtung einer Schlafstelle bietet. Als Schlafplatz bleibt somit gezwungenermassen nur die Galerie übrig, welche - wie sich das Kantonsgericht anlässlich des Augenscheins ebenfalls davon überzeugen konnte - denn auch mit sämtlichen für einen Wohnraum nötigen elektrischen Installationen ausgestattet ist. Entsprechend hat der Berufungskläger anlässlich des Augenscheins selbst eingeräumt, es sei nahe liegend, dass die Galerie als Schlafraum genutzt werde. Tatsächlich war dies denn auch sowohl beim ehemaligen Freund der

Berufungsbe- klagten, V., wie auch bei den Vormietern der Fall. Die Galerie diene mithin seit jeher als Schlaftrakt, was auch der Beklagte mit seinen Ausführungen in der Prozessantwort vom 30. September 2004 bestätigt hat. Darin wird nämlich festgehalten (vgl. act. II.3, S. 3): „V., der Freund der heutigen Klägerin, war seit Juli 1998 Mieter und somit Besitzer dieser Wohnung. Der Zugang zum Schlaftrakt erfolgte stets über die Leiter, welche nun als mangelhaft taxiert wird. Diese Leiter wurde im Jahre 1984 angebracht. Weder V., noch seine Vormieter haben je den Zustand beanstan- det.“ Wie sowohl nach dem Gesagten als auch unter Bezugnahme auf die zutref- fenden Ausführungen der Vorinstanz (vgl. vorinstanzliches Urteil E. 4. b. ba, S. 9 [Art. 229 Abs. 3 ZPO]) festzustellen bleibt, vermag mithin die Behauptung des Be-

E. 7

rufungsklägers, es handle sich bei der Galerie lediglich um einen Abstellraum, wel- cher nicht zu Wohnzwecken genutzt werden durfte, nicht zu überzeugen. Daran än- dert auch der berufungsklägerische Einwand nichts, wonach die Galerie gemäss Ergänzungen zum Expertenbericht aufgrund der zu geringen Höhe kein Wohnraum im Sinne des Baugesetzes sei. Nachdem der Mietvertrag selbst die Benützung als Wohnräume ausdrücklich vorsieht, der Werkeigentümer das Mietobjekt also gerade zu Wohnzwecken vermietet hat, musste der Berufungskläger damit rechnen, dass die Mieter die Räumlichkeiten einschliesslich Galerie auch zu diesen Zwecken nutz- ten. Wenn sich nun der Berufungskläger im Nachhinein darauf beruft, dass eine solche Nutzung wegen zu geringer Höhe der Galerie unzulässig sei, erscheint seine Argumentation somit geradezu rechtsmissbräuchlich. c) Die Vorinstanz ist also bei der Beurteilung der Frage, ob ein Werk- mangel vorliegt, zu Recht vom bestimmungsgemässen Gebrauch der Galerie als Schlaftrakt ausgegangen. Ebenso zutreffend und einlässlich hat das Bezirksgericht Plessur unter Bezugnahme auf den Expertenbericht und die Ergänzungen dazu dar- gelegt, dass der Zugang zum Schlaftrakt über die lediglich angelehnte Leiter, wel- che weder mit dem Holzbalken der Galerie verankert noch mit dem Boden fest ver- bunden war, dem Benutzer bei bestimmungsgemässen Gebrauch keine genü- gende Sicherheit bot und somit offensichtlich mangelhaft war. Der Experte hält in den Ergänzungen zu seinem Bericht ausdrücklich fest, dass der Leiter bei einer Nutzung der Galerie als Schlaftrakt eine Funktion zuge- sprochen werde, welche nach den Regeln der Baukunst eine Treppe oder zumin- dest eine mit dem Bauteil fest verbundene Leiter zu erfüllen hätte (vgl. act. VII.3, S. 6, Ziff. 5). Mit anderen Worten hätte also der Zugang zum Schlaftrakt auf der Galerie gemäss Ausführungen von D., wenn nicht mit einer eingebauten Treppe, so doch zumindest mit einer hinreichend fixierten Leiter ausgestaltet werden müssen. Wie aus den weiteren Ausführungen des Experten deutlich wird, vermag der ursprüngli- che Zugang zur Galerie diesen Anforderungen jedoch nicht zu genügen. Zwar wa- ren bei der ursprünglichen Leiter gegen das Abgleiten auf dem Boden unten zwei Gummifüsse mit Noppen über die Holme gestülpt. Überdies waren am oberen Ende der Leiter zwei gerippte Gumminocken aufgeschraubt, welche als Anschlag am Bal- ken dienten. Die leicht abgerundeten Gummifüsse lagen jedoch nicht bündig auf dem Boden auf. Auch die Gumminocken lagen nicht bündig an, da der Galeriebal- ken unregelmässig abgeschrägt war. Entsprechend betrug die Auflagefläche nur wenige Zentimeter (vgl. act. XIV.1, S. 3, S. 6 [Detailskizze], S. 10 [Fotos]). Das Zu- sammenspiel der beiden Sicherungsmassnahmen war laut Gutachter somit nur

E. 8

dann gegeben, wenn die mobile Leiter genau im richtigen Winkel angelehnt war (vgl. act. XIV.1, S. 3). Überdies führte D. im Ergänzungsbericht aus, dass die fehlende Fixierung der Leiter am Anlagepunkt bei einem seitlichen oder vom Auflager wegführenden Angriff von Horizontalkräften zu einem Versagen des Tragwerkteils durch Gleiten führe (vgl. act. VII.3, S. 6, Ziff. 6). Die Leiter war also mangels Fixierung am Holzbalken auch nicht gegen seitliches Verrutschen oder Wegklappen gesichert (vgl. act. VII.3, S. 10, Ziff. 2). Die an der Leiter angebrachten Gummielemente boten mithin - wie die Vorinstanz gestützt auf die Ausführungen des Experten richtig festgehalten hat - keine genügende Stabilität, denn es bestand trotz der Gummimocken an den oberen Enden und der Gummifüsse jederzeit die Gefahr, dass die Leiter beim Besteigen auf dem Parkett weggleitet beziehungsweise seitlich vom Auflager wegklappt. Entsprechend kam auch der Experte D. in seinem Ergänzungsbericht zum Schluss, dass die Gebrauchstauglichkeit der Leiter als permanente Verbindung zum Schlaftrakt auf der Galerie nicht gegeben ist (vgl. act. VII.3, S. 6, Ziff. 6). Die Vorinstanz hat mithin zu Recht und gestützt auf zutreffende Überlegungen festgestellt, dass der Zugang zum Schlafplatz auf der Galerie über die ursprüngliche mobile Leiter mangelhaft war. Dabei legte sie ebenfalls richtig dar, dass der Einbau der nötigen Sicherheitsvorkehrungen technisch ohne weiteres realisierbar und die entsprechenden Investitionen dem Beklagten durchaus zumutbar gewesen wären. Die Zivilkammer des Kantonsgerichts kann sich somit anstelle weiterer eigener Begründung darauf beschränken, gemäss Art. 229 Abs. 3 ZPO auf die diesbezüglichen zutreffenden Ausführungen der Vorinstanz zu verweisen (vgl. vorinstanzliches Urteil, E. 4. bc - bh, S. 9-11). Weitere Ausführungen hiezu erübrigen sich denn auch schon deshalb, weil sich der beklagte Rechtsvertreter mit der Frage, ob die Ausgestaltung des Galeriezugangs mangelhaft war und mit den diesbezüglichen Ausführungen der Vorinstanz in seinem Vortrag vor Kantonsgericht in keiner Weise substantiiert auseinandergesetzt hat. Er hat lediglich pauschal auf seine Ausführungen vor Vorinstanz verwiesen und ist in der Folge nur auf die Fragen der Eigenverantwortung und des Selbstverschuldens der Berufungsbeklagten eingegangen (vgl. auch Plädoyer Rechtsanwalt Fryberg, S. 2 Ziff. 2). Prüfungsgegenstand und -umfang der Berufung können sich aber nur aus dem mündlichen Plädoyer (Art. 226-227 ZPO) ergeben. Der Berufungskläger hat sich in seinem Vortrag substantiiert mit dem angefochtenen Urteil auseinanderzusetzen; ein pauschaler Hinweis auf das erstinstanzliche Plädoyer genügt nach ständiger Rechtsprechung des Kantonsgerichts nicht. Soweit der Berufungskläger lediglich pauschal auf seine früheren Ausführungen vor Bezirksgericht verweist, dass heisst diese nicht vor Kantonsgericht selbst erneut

E. 9

vorbringt, hat sich folglich die Zivilkammer des Kantonsgerichts damit nicht zu beschäftigen (vgl. dazu PKG 2000 Nr. 7, S. 41, E. 3/5, S. 48/52; vgl. auch Urteile der Zivilkammer des Kantonsgerichts vom 14. Februar 2006 [ZF 05 14], E. 1 c.aa., S. 11, vom 28. Februar 2005 [ZF 04 62] E. 1.b, S. 11/12 und vom 3. Oktober 2005 [ZF 05 24] E. 1.b, S. 9). Ergänzend bleibt somit in diesem Zusammenhang lediglich darauf hinzuweisen, dass auch ein Abstellraum, der nicht wie ein Schlaftrakt mehrmals täglich, sondern bloss sporadisch aufgesucht wird, jederzeit gefahrlos begehbar sein muss. Auch wenn ein Raum nicht oft aufgesucht wird, so muss doch der Zugang dazu dann, wenn er benutzt wird, sicher sein. Davon kann aber bei der vorliegenden Konzeption des Galeriezugangs über eine mobile Leiter, die mangels Fixierung am oberen Holzbalken und fehlender Stabilität der angebrachten Gummielemente beim Besteigen jederzeit auf dem Boden oder oben

wegrutschen beziehungsweise seitlich wegklappen konnte, nicht die Rede sein. Dies um so weniger, als ein Estrich oder Abstellraum der Lagerung von Gegenständen dient, deren Transport über den Zugang - auch wenn er nicht oft benutzt wird - je nach Grösse und Gewicht des Transportgutes Gefahren birgt, denen durch eine genügende Stabilisierung des Aufgangs vorzubeugen ist. Selbst wenn es sich bei der Galerie - wie vom Berufungskläger behauptet - entgegen den vorstehenden Erwägungen nicht um einen Schlaftrakt, sondern um einen Abstellraum gehandelt hätte, müsste mithin der Zugang dazu, so wie er zum Unfallzeitpunkt ausgestaltet war, als mangelhaft betrachtet werden. Dies wird denn auch durch die Ausführungen des Gutachters untermauert, wonach mobile Leitern generell als permanente Verkehrswege nicht vorgesehen sind, auch nicht zu beschränkt zugänglichen Räumen wie Estrichen (vgl. act. VII.3, S. 6, Ziff. 5). d) Was sodann die Frage der Selbstverantwortung anbelangt, kann die Zivilkammer des Kantonsgerichts zunächst ebenfalls auf die zu bestätigenden Ausführungen der Vorinstanz verweisen (vgl. vorinstanzliches Urteil, E. 4.a S. 8, E. 4. be und bg, S. 11 [Art. 229 Abs. 3 ZPO]). Ergänzend bleibt sodann festzuhalten, dass die Leiter weder am oberen Holzbalken noch am Boden fixiert war. Zwar waren, um das Abgleiten auf dem Boden zu verhindern, unten zwei Gummifüsse mit Noppen über die Holme gestülpt. Zudem war das obere Leiterende mit einer Anschlagsvorrichtung aus zwei aufgeschraubten Gummielementen versehen. Diese Schutzvorkehrungen allein boten jedoch - wie oben dargelegt - ohne zusätzliche Fixierung keinen genügenden Halt. Es bestand also bei der Benutzung des Zugangs jederzeit die Gefahr, dass die Leiter abrutscht oder wegklappt. Der Zugang war somit

E. 10

schlichtweg unstabil. Fehlte es aber aufgrund der mangelhaften Gesamtkonzeption an der Stabilität des Zugangs, so war das Risiko eines Absturzes - wie die Vorinstanz zutreffend dargelegt hat - auch mit einem Mindestmass an Vorsicht nicht zu vermeiden. Der Berufungskläger wendet zwar mit Hinweis auf Brehm ein, dass der Werkeigentümer nicht nur ein normales, sondern gar ein insofern vorsichtiges Verhalten des Benützers erwarten darf, als dieser selbst auf offenbare sowie kleine und für ihn leicht vermeidbare Risiken achtet. Dies ist denn auch richtig (vgl. Roland Brehm, in: Berner Kommentar zum schweizerischen Privatrecht, Band VI: Obligationenrecht, 1. Abteilung, 3. Teilband, 1. Unterteilband: Die Entstehung durch unerlaubte Handlungen, Art. 41-61 OR, 2. Aufl., Bern 1998, N 88 zu Art. 58 OR mit Hinweisen auf Lehre und Praxis). Die Leiter als solche war aber völlig intakt und darüber hinaus zum Schutz des Abgleitens mit einer Auflagevorrichtung sowie mit Gummifüssen ausgestattet. Von sichtbaren Unvollkommenheiten, für die ein entsprechend höheres Mass an Aufmerksamkeit zu fordern wäre, kann folglich im vorliegenden Fall nicht gesprochen werden. Ebenso wenig lagen bloss untergeordnete, geringfügige Risiken wie beispielsweise Abnutzungsschäden (vgl. dazu ebenfalls Brehm, a.a.O., N 88 zu Art. Art. 58 OR) vor. Die mobile Leiter war am abgerundeten Holzbalken lediglich angelehnt. Es fehlte ihr somit mangels Fixierung und ungenügender Abstimmung der getroffenen Vorkehrungen an der Stabilität. Fester Stand und genügender Halt sind aber für einen gefahrlosen Zugang über eine Leiter auf eine erhöht angelegte Fläche unabdingbar. Von offenbaren, kleinen Risiken, welche bei angepasstem und entsprechend vorsichtigem Verhalten der Klägerin leicht vermeidbar gewesen wären, wie sie hier vom Berufungskläger geltend gemacht werden, kann demnach nicht die Rede sein. Unter diesen Umständen vermag sich der Berufungskläger somit nicht auf die Eigenverantwortung der Klägerin zu berufen. Daran ändert auch der Umstand nichts, dass es seit Anbringung der Leiter im Jahre 1984 bis zum Ereignis vom 9.

September 2001 offenbar nie zu einem Unfall oder anderen Problemen mit der Leiter gekommen ist. Die Tatsache, dass ein Werk jahrelang ohne negative Folgen benutzt wurde, liefert keinen Beweis für die Mängelfreiheit des Werkes. Sie mag zwar ein Indiz dafür sein, hat jedoch bloss dieselbe schwache Aussagekraft wie der Umstand, dass schon frühere Unfälle zu verzeichnen sind (vgl. Brehm, a.a.O., N 73 zu Art. 58 mit Hinweisen). Allein aus der Tatsache, dass bis zum Vorfall am 9. September 2001 jahrelang nie etwas passiert ist, kann folglich nicht darauf geschlossen werden, dass der Zugang mängelfrei war und der Unfall der Berufungsbeklagten sich lediglich deshalb ereignet hat, weil letztere beim Besteigen der Leiter die in ihrer Eigenverantwortung liegenden Sorgfaltspflichten verletzt hat. Zu berücksichtigen bleibt in diesem Zusammenhang, dass bis

E. 11

zum Einbau des im Unfallzeitpunkt bestehenden Parkettbodens jahrelang ein Spannteppich auf dem Boden der Wohnung lag, wobei es entsprechend den Ausführungen der Berufungsbeklagten nachvollziehbar erscheint, dass der Teppich im Unterschied zum glatten Parkettboden die Füße der mobilen Leiter zumindest etwas zu stabilisieren vermochte. Dabei erscheint es wesentlich, dass der Einbau des Parketts im Herbst 2000 erfolgte und der Unfall sich im September 2001 ereignet hat. Die dargelegten Umstände deuten mithin darauf hin, dass die Stabilität des Zugangs durch den Einbau des Parkettbodens nicht lange vor dem Unfall abgenommen hat und das Gefährdungspotential damit wahrscheinlich wesentlich verstärkt worden ist, womit die ohnehin schwache Aussagekraft der jahrelangen Unfallfreiheit derart an Gewicht verliert, dass diesem Umstand kein überzeugender Indiziencharakter zugemessen werden kann. Wenn zudem der Berufungskläger einerseits behauptet, die ursprüngliche Leiter sei sowohl vom Wohnungsmieter als auch von den Vormietern jahrelang rege benutzt worden, ohne dass es zu Unfällen gekommen sei, sich aber gleichzeitig darauf beruft, dass es sich bei der Galerie um einen bloss sporadisch zu nutzenden Abstellraum gehandelt habe, erweist sich seine Argumentation als offensichtlich widersprüchlich und erscheint daher um so weniger überzeugend. Dass die Risiken mit einem Mindestmass an Vorsicht vermeidbar gewesen wären und somit kein Mangel vorlag, vermag der Berufungskläger im Übrigen auch nicht daraus abzuleiten, dass sich in all den Jahren weder V. oder die Berufungsbeklagte noch einer der Vormieter je über den mangelhaften Galeriezugang beschwert haben. Die Reklamation eines Mangels bedingt, dass der mangelhafte Zustand vom Benutzer überhaupt erkannt worden ist. Davon ist aber vorliegend eben gerade nicht auszugehen. Die Leiter selbst wies nämlich keine sichtbaren Defekte auf und war sogar mit Schutzvorrichtungen (Gummifüsse, Auflagevorrichtung) ausgestattet. Ausserdem ist vor dem Unfall vom 9. September 2001 auch noch nie etwas passiert. Unter diesen Umständen bestand mithin für die Benutzer keine Veranlassung, auf die Mangelhaftigkeit des Galeriezugangs zu schliessen. Es lag für sie daher auch kein Grund vor, gegenüber dem Werkeigentümer eine diesbezügliche Reklamation anzubringen. Was sodann das vom Berufungskläger ebenfalls angesprochene Verhalten der Klägerin und ihres damaligen Freundes nach dem Unfall anbelangt, fällt zwar tatsächlich auf, dass der Werkeigentümer erst mehr als ein Jahr nach dem Ereignis über den Unfall in Kenntnis gesetzt worden ist (vgl. KB 8). Entgegen den Ausführungen des Berufungsklägers liegt darin jedoch keineswegs ein Beweis dafür, dass sowohl die Berufungsbeklagte als auch V. selbst der Ansicht waren, der Unfall sei auf mangelhafte Vorsichtsmassnahmen ihrerseits zurückzu-

E. 12

führen. Den Einwand des Berufungsklägers, wonach die Benutzung des Galeriezugangs unter Anwendung der notwendigen Vorsicht gefahrlos möglich gewesen wäre und der Unfall demnach der Eigenverantwortung der Klägerin zuzurechnen sei, hat die Vorinstanz folglich zu Recht verworfen. e) Der Berufungskläger wendet schliesslich ein, dass A. aufgrund der Art und Weise, wie sie die mobile Leiter hinab gestiegen sei, ein Selbstverschulden treffe, aufgrund dessen der Schadenersatzanspruch entfalle oder zumindest zu kürzen sei. Dabei geht er - wie die Berufungsbeklagte beim Augenschein bestätigt hat - zu Recht davon aus, dass letztere die Leiter zum Hinuntersteigen vorwärts, das heisst mit dem Rücken zu ihr bestiegen hat. Soweit der Berufungskläger darin ein Selbstverschulden der Berufungsbeklagten zu erkennen glaubt, kann ihm allerdings nicht gefolgt werden. Ein solches wäre allenfalls dann in Betracht zu ziehen, wenn das Hinabsteigen der Berufungsbeklagten über eine Leiter von einem Obstbaum beurteilt werden müsste. In jenem Fall steigt nämlich der Benutzer, wenn er oben in der Baumkrone angekommen ist, nicht aus der Leiter aus. Vielmehr bleibt er auf der Leiter stehen, von wo aus er das Obst pflückt und in der Folge entsprechend so wieder hinabsteigt wie er hinaufgestiegen ist, also immer mit dem Gesicht zur Leiter. Ein Umdrehen des Körpers, um vorwärts abzustiegen, müsste mangels Aus- und Einstieg auf der Leiter vollzogen werden und wäre demnach nicht nur unsinnig, sondern auch gefährlich. Beim Hinabsteigen von einem Obstbaum über eine Leiter ist mithin unter dem Aspekt einer möglichst sicheren Benutzung ein Abstieg mit dem Gesicht zur Leiter, so wie diese bestiegen wurde vorzuziehen. Etwas anders sieht es im konkret zu beurteilenden Fall aus. Beim Zugang zu einem auf einer Galerie angesiedelten, begehbaren Raum, wie er hier vorliegt, bleibt nämlich der Benutzer nicht auf der Leiter stehen. Vielmehr benutzt er die Leiter eben gerade, um den Raum aufzusuchen, womit zwangsläufig jedes Mal ein Ausstieg aus der Leiter in den Raum und beim Verlassen der Galerie danach wiederum ein Einstieg in die Leiter erfolgen muss. Im Gegensatz zum Besteigen eines Obstbaums erscheint es hier also aufgrund der äusseren Umstände nicht geboten, dass der Benutzer die Leiter so hinabsteigen muss, wie er sie hinaufgestiegen ist. Darüber hinaus bleibt für den vorliegenden Fall zu berücksichtigen, dass sich die Berufungsbeklagte bei einem rückwärtigen Einstieg in die Leiter nirgends richtig festhalten konnte. Die mobile Leiter war am Querbalken angelehnt, der sich am Boden der Galerieöffnung befindet und diesen mit trägt. Die beiden Seitenbalken laufen vom

E. 13

Querbalken am Galerieboden Richtung Abgang aus der Galerieöffnung hinaus, nicht jedoch in den Galerieraum hinein (vgl. act. XIV.1, S. 7, 8 [Fotos]). Bei einem Einstieg mit dem Gesicht zur Leiter liegt folglich sowohl in Richtung Galerie als auch seitlich bloss der offene Raum vor dem Benutzer. Er kann sich demnach weder - wie es die Berufungsbeklagte gemäss ihrer Demonstration beim Einsteigen vorwärts getan hat - an den Seitenbalken oder am oberen Holzbalken festhalten, noch findet er irgendwo sonst auf Körperhöhe Halt. Eine Möglichkeit, sich beim Einsteigen rückwärts festzuhalten, bietet zwar allenfalls der Querbalken auf Höhe des Galeriebodens. Dies erfordert jedoch ein Bücken und damit eine Verlagerung des Körperschwerpunkts in Richtung zum Abgang, was den Abstieg rückwärts jedenfalls nicht weniger gefährlich erscheinen lässt, als der von der Berufungsbeklagten gewählte Abstieg vorwärts, der ihr erlaubte, sich beim Einstieg an den Seitenbalken und am oberen Holzbalken festzuhalten. Der Berufungsbeklagte vermag denn auch nicht nachzuweisen, dass der Schaden bei rückwärtigem Betreten der Leiter mit überwiegender Wahrscheinlichkeit nicht eingetreten oder geringer ausgefallen wäre.

Gemäss der von der Gegenpartei vor Schranken ausdrücklich anerkannten Unfallschilderung der Berufungsbeklagten ist sie beim Einstieg vorwärts in die Leiter mit dem einen Fuss auf die erste Sprosse getreten, worauf die Leiter nachgab und weggerutscht ist. Der Leiterzugang war zufolge fehlender Fixierung und ungenügender Sicherungsvorkehrungen derart instabil, dass das bloss Betreten mit dem einen Fuss deren Abgleiten zur Folge hatte. Inwiefern das Wegrutschen der Leiter durch den Einstieg rückwärts, bei dessen Ausführung ebenfalls zunächst mit einem Fuss auf die erste Sprosse gestanden wird, hätte verhindert werden können, ist mithin nicht einzusehen. Vielmehr ist aufgrund der fehlenden Stabilität des Zugangs davon auszugehen, dass die Leiter bei einem rückwärtigen Einstieg, sobald die erste Sprosse mit einem Fuss belastet worden wäre, wahrscheinlich ebenso nachgegeben hätte, wie beim Absteigen vorwärts. Was sodann den möglichen Sturzverlauf und dessen Folgen im Falle eines rückwärtigen Abstiegs anbelangt, lassen sich bloss Spekulationen und Mutmassungen anstellen. Jedenfalls hätte das Nachgeben der Leiter auch beim Absteigen rückwärts einen plötzlichen Sturz in die Tiefe zur Folge gehabt, wobei kaum vorausgesagt werden kann, inwieweit die Stürzende noch zu reagieren und sich irgendwo festzuhalten oder abzustützen vermocht hätte beziehungsweise mit welchem Körperteil und wie hart sie mit diesem auf dem Boden aufgeprallt wäre. Entgegen dem Einwand des Berufungsklägers lässt sich daher nicht darlegen, dass sich die Berufungsbeklagte bei einem rückwärtigem Abstieg weniger gravierende Verletzungen zugezogen hätte, als sie sie durch ihren Absturz beim Einstieg vor-

E. 14

wärts erlitten hat. Ein Selbstverschulden der Berufungsbeklagten lässt sich sodann entgegen der Auffassung des Berufungsklägers auch nicht daraus ableiten, dass A. ihren damaligen Freund oft in seiner Mietwohnung besuchte und diese demnach gut kannte. Die besonderen rechtlichen und tatbeständlichen Verhältnisse des Mieters zum Mangel können ihr als dessen langjährige Freundin, wenn überhaupt, nämlich nur dann entgegengehalten werden, wenn sie beziehungsweise der Mieter den Mangel kannte (vgl. Brehm, a.a.O., N 126 zu Art. 58 OR mit Hinweisen auf die Bundesgerichtliche Rechtsprechung). Davon ist aber, wie bereits weiter oben dargelegt (vgl. dazu oben E. 1.d, letzter Abschnitt, S. 11/12), vorliegend gerade nicht auszugehen. Die Argumentation des Berufungsklägers, wonach der Berufungsbeklagten die relative Gefährlichkeit des Galeriezugangs bekannt gewesen sei und sie ihr Verhalten entsprechend hätte anpassen müssen, entbehrt somit jeder Grundlage. Dies im Übrigen umso mehr, als sich A. gemäss dem auch von der Gegenpartei anerkanntem Unfallverlauf beim Besteigen der Leiter am oberen Holzbalken sowie an den Seitenbalken festgehalten hat, das heisst also sehr vorsichtig gewesen ist. Von einer Sorgfaltspflichtverletzung ihrerseits, welche eine Haftungsreduktion zu begründen oder gar die Kausalität zu unterbrechen vermöchte, kann daher nach dem Gesagten nicht die Rede sein, wobei diesbezüglich anstelle weiterer eigener Ausführungen auch auf die zutreffenden Erwägungen im vorinstanzlichen Urteil verwiesen werden kann (vgl. vorinstanzliches Urteil, E. 5.a S.12, 5.d S. 14/15, E. 8. a S.23/24). e) Die vorinstanzliche Berechnung des Schadens wird im Berufungsverfahren nicht mehr angefochten. Die Zivilkammer des Kantonsgerichts hat sich folglich damit wie auch mit den übrigen unangefochten gebliebenen Punkten nicht mehr zu beschäftigen (vgl. dazu auch weiter oben E. 1.c, 3. Abschnitt, S. 8/9). 2. Ist die Berufung nach dem Gesagten abzuweisen, so sind die Kosten des Berufungsverfahrens vom Berufungskläger zu tragen, welcher überdies verpflichtet wird, der Berufungsbeklagten für die Umtriebe im Verfahren vor Kantonsgericht eine angemessene Parteientschädigung zu bezahlen (Art. 122 Abs. 1 und 2 ZPO). Der vom

Rechtsvertreter der Berufungsbeklagten geltend gemachte zeitliche Aufwand wie auch die Barauslagen erscheinen angemessen. Der Berufungskläger hat A. demnach ausseramtlich mit Fr. 3'979.15 einschliesslich Mehrwertsteuer zu entschädigen.

E. 15

Demnach erkennt die Zivilkammer :

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