

VERKEHRSSICHERUNGSPFLICHT BEI ZIMMERTÜREN MIT GLASAUSSCHNITT

25.07.2006 Fachinformation

Sofern keine baurechtlichen Vorschriften bestehen, muss eine mit einem Glasausschnitt versehene Zimmertür einer Wohnung bei der Vermietung an eine Familie mit Kleinkindern nicht mit Sicherheitsglas nachgerüstet werden. Der Vermieter verstößt nicht gegen seine Verkehrssicherungspflicht, wenn er dies unterlässt und nicht gesondert darauf hinweist, dass die Tür nur mit normalem Glas versehen ist. Der BGH hat mit Urteil vom 16. Mai 2006, Akz VI ZR 189/05 in "Wohnungswirtschaft und Mietrecht" 2006, S. 388 ff., über die Frage der bestehenden Verkehrssicherungspflicht eines Vermieters entschieden. In dem Fall wurde eine Wohnung, deren Zimmertüren mit einem Glasausschnitt versehen waren, an eine Familie mit drei kleinen Kindern vermietet. Die Scheiben in den Zimmertüren bestanden nicht aus Sicherheitsglas, was die baurechtlichen Vorschriften auch nicht vorsahen. Bei einem Unfall fiel ein Kind der Mieterin mit Kopf und Schultern in die Scheibe. Dadurch gelangte ein winziges Teil der zersplitterten Scheibe in das linke Auge des Kindes, wodurch dessen Sehkraft nahezu vollständig verloren ging. Der Vermieter wurde auf Schadenersatz aufgrund einer Verletzung der Verkehrssicherungspflicht verklagt. Der BGH hat, wie die Vorinstanzen auch, einen Anspruche wegen Verletzung der Verkehrssicherungspflicht verneint. Das Gericht hat klargestellt, dass den Vermieter grundsätzlich eine Verkehrssicherungspflicht gegenüber dem Mieter einer Wohnung treffe. Dabei habe die Verkehrssicherungspflicht aber nur solche Gefahrenquellen zu beseitigen bzw. vor ihnen zu warnen, die für die Verkehrsteilnehmer trotz der gebotenen Eigensorgfalt nicht ohne weiteres erkennbar seien oder auf die sie sich nicht ohne weiteres einstellen könnten. Die Art und der Umfang der Verkehrssicherungspflicht bestimmen sich nach Auffassung des Gerichts nicht nur nach der Intensität der Gefahr, sondern auch nach den Sicherheitserwartungen des Verkehrs. Der Mieter einer Wohnung dürfe sich nicht darauf verlassen, dass Glasausschnitte in Zimmertüren mit Sicherheitsglas ausgestattet seien. Dahingehende baurechtliche Vorschriften hätten im vorliegenden Fall weder bei der Errichtung der Wohnungen, noch bei Einzug der Familie oder zum Zeitpunkt des Unfalls existiert. Darüber hinausgehende Verpflichtungen des Vermieters seien nicht erkennbar. Für die Abwehr von Gefahren von seinen Kindern sei in erster Linie der Aufsichtspflichtige zuständig. Wenn die Eltern auf die Ausstattung mit Sicherheitsglas Wert gelegt hätten, hätten sie nachfragen oder die Tür entsprechend überprüfen lassen müssen. Der BGH hat damit nochmals deutlich gemacht, dass nicht jeder abstrakten Gefahr vorbeugend begegnet werden muss. Ein allgemeines Verbot, andere nicht zu gefährden, sei untypisch. Eine Verkehrssicherung, die jede Schädigung ausschließe, sei im praktischen Leben nicht erreichbar. Eine Verkehrssicherungspflichtverletzung hatte somit nicht vorgelegen, sodass der Schadensersatzanspruch verneint wurde. Das Urteil liegt im PDF-Format vor und kann von den Mitgliedsunternehmen abgerufen werden. Dazu wird das PDF-PlugIn benötigt Urteil Verkehrssicherungspflicht

Downloads

19E7A_14-06%20Urteil%20Verkehrssicherungspflicht

162
PDF

