

# OLG Frankfurt am Main

## IM NAMEN DES VOLKES

### URTEIL

§§ 254, 278, 536, 823, 831 BGB

- 1. Dem Mieter einer Erdgeschoßwohnung kann die Verkehrssicherungspflicht für die Zugangswege vor dem Haus, insbesondere die Räum- und Streupflicht bei Schnee und Eis im Rahmen des Winterdienstes, in wirksamer Weise übertragen werden.**
- 2. Eine überraschende Klausel im Sinne des § 3 AGBG, die nicht Vertragsbestandteil geworden wäre, liegt darin nicht.**
- 3. Die Vertragsklausel über die Übertragung der Verkehrssicherungspflicht benachteiligt die Beklagten zu 3) und 4) entgegen ihrer Auffassung auch nicht unangemessen im Sinne des § 9 AGB Gesetz und ist deswegen nicht unwirksam.**
- 4. Zwar ist es richtig, daß grundsätzlich den Eigentümer eines Grundstückes die Verkehrssicherungspflicht für das Anwesen trifft und daß der Vermieter nach § 536 BGB dem Mieter die vermietete Sache in einem zu dem vertragsmäßigen Gebrauch geeigneten Zustand zu überlassen und sie während der Mietzeit in diesem Zustand zu erhalten hat, also grundsätzlich die Räum- und Streupflicht Sache des Vermieters ist. Dadurch ist er aber nicht gehindert, diese Pflicht durch vertragliche Vereinbarung dem Mieter zu übertragen.**

OLG Frankfurt a.M., Urteil vom 22.09.1988; Az.: 16 U 123/87

#### **Tenor:**

Die Berufung der Klägerin und die Berufung des Beklagten zu 3) gegen das Urteil der 21. Zivilkammer des Landgerichts Frankfurt am Main vom 23.03.1987 werden zurückgewiesen.

Auf die Berufungen der Beklagten zu 1), 2) und 4) wird das genannte Urteil abgeändert.

Die Klage gegen die Beklagten zu 1), 2) und 4) wird abgewiesen.

Von den erstinstanzlichen Kosten des Rechtsstreits haben von den Gerichtskosten und den außergerichtlichen Kosten der Klägerin diese 21/26 und der Beklagte zu 3) 5/26 zu tragen. Von den außergerichtlichen Kosten des Beklagten zu 3) fallen diesem 10/13 und der Klägerin 3/13 zur Last. Die außergerichtlichen Kosten der Beklagten zu 1), 2) und 4) hat die Klägerin zu tragen.

Von den Kosten in der Berufungsinstanz fallen von den Gerichtskosten und den außergerichtlichen Kosten der Klägerin dieser 19/24 und dem Beklagten zu 3) 5/24 zur Last. Von den außergerichtlichen Kosten des Beklagten zu 3) haben dieser 5/6 und die Klägerin 1/6 zu tragen. Die außergerichtlichen Kosten der Beklagten zu 1), 2) und 4) fallen der Klägerin zur Last.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Die Beschwer der Klägerin beträgt gegenüber den Beklagten zu 1), 2) und 4) je 12.000,00 DM und gegenüber dem Beklagten zu 3) 2.250,00 DM. Die Beschwer des Beklagten zu 3) beträgt 9.750,00 DM.

### **Entscheidungsgründe:**

Die von sämtlichen Parteien eingelegten Rechtsmittel sind zulässig. Sie sind form- und fristgerecht eingereicht und begründet worden. In der Sache haben die Berufungen der Beklagten zu 1), 2) und 4) Erfolg. Die Berufung der Klägerin und die Berufung des Beklagten zu 3) waren dagegen zurückzuweisen.

Lediglich der Beklagte zu 3) ist verpflichtet, der Klägerin 3/4 des Schadens zu ersetzen, welcher ihr aus Anlaß des Unfalls vom ....1985 auf dem Grundstück ...in ... entstanden ist und noch entstehen wird, soweit dieser Anspruch nicht auf Sozialversicherungsträger übergegangen ist. Außerdem muß er ihr ein Schmerzensgeld in der vom Landgericht zugesprochenen Höhe von 6.000,00 DM zahlen.

Der Beklagte zu 3) hat den Unfall der Klägerin am ....1985 und die dabei durch den Bruch des rechter Sprunggelenkes verursachte Körperverletzung widerrechtlich in fahrlässiger Weise herbeigeführt und muß ihr deswegen nach § 823 Abs. 1 BGB Ersatz leisten. Er hat die ihm von den Beklagten zu 1) und 2) übertragene Verkehrssicherungspflicht für das Hausgrundstück ... in ....schuldhafter Weise verletzt, indem er es unterlassen hat, die Zugangswege vor dem Haus am Unfalltage trotz herrschenden Schnee- und Eisglätte in ausreichender Weise zu streuen, und hat dadurch den Unfall der Klägerin verursacht. Der Beklagte zu 3) war verpflichtet, die angesichts der bestehenden Witterungsverhältnisse gebotenen Sicherungsmaßnahmen zu ergreifen. Denn ihm war entgegen seiner Auffassung gemeinsam mit der Beklagten zu 4) als Mieter der Erdgeschoßwohnung die Verkehrssicherungspflicht für die Zugangswege vor dem Haus in wirksamer Weise von den Beklagten zu 1) und 2) als den Eigentümern des Anwesens übertragen worden. In § 27 des mit ihnen abgeschlossenen Mietvertrages war ausdrücklich bestimmt, daß die Mieter in einer wöchentlich wechselnden Reihenfolge verpflichtet seien, den Gehweg und die Zugangswege vor dem Haus von Schnee und Eis zu reinigen und bei Glätte zu streuen. Diese Verpflichtung traf am Unfalltage unstreitig die Beklagten zu 3) und 4) als Mieter der Erdgeschoßwohnung. Ihnen ist diese Verpflichtung in wirksamer Weise übertragen worden. Zwar trifft es zu, daß die Vereinbarung darüber lediglich in dem von den Beklagten zu 1) und 2) als den Vermietern verwendeten vorgedruckten Mietvertragsformular enthalten ist und dort unter § 27 des Vertragstextes mit der Überschrift "Hausordnung" steht. Doch folgt daraus entgegen der Ansicht der Beklagten zu 3) und 4) nicht, daß diese formularmäßige Übertragung der Verkehrssicherungspflicht auf sie als Mieter unwirksam sei. Eine überraschende Klausel im Sinne des § 3 AGBG, die nicht Vertragsbestandteil geworden wäre, liegt darin nicht. Allerdings vertritt Sternel (Mietrecht, 3. Aufl. 1988, II Rdn. 86, 95 in Verbindung mit 92) die Auffassung, daß die Übertragung der Verkehrssicherungspflicht auf den Mieter dann überraschend

sei, wenn sie sich nur in einer vorformulierten Hausordnung befinde, weil Hausordnungen üblicherweise nur ausführende Regelungen zu den Rechten und Pflichten im Mietvertrag enthielten. Dieser Gedanke vermag jedoch nur in den Fällen zu überzeugen, in denen die Hausordnung im Anschluß an den Vertragsabschluß den Mietern überlassen wird, weil sie dann nicht mehr damit rechnen und auch nicht zu rechnen brauchen, daß darin wesentliche vorher in dem Mietvertrag nicht erwähnte Vertragspflichten enthalten sind. Nicht aber kann dies gelten, wenn wie hier die Hausordnung Bestandteil des Mietvertrages, nämlich in einem der in dem Mietvertrag vereinbarten Paragraphen festgehalten, also Teil des vereinbarten und unterschriebenen und damit normalerweise zur Kenntnis genommenen Vertragstextes ist. Abgesehen davon ist die Übertragung der Verkehrssicherungspflicht auf die Mieter ohnehin nicht unüblich, so daß mit einer solchen Regelung gerechnet werden muß. Entscheidend spricht hier aber vor allem gegen die Annahme einer Überraschungsklausel der Umstand, daß der Beklagte zu 3) in Kenntnis der übernommenen Verpflichtung die Zugangswege vor dem Haus am Unfalltage - wenn auch unzureichend - gereinigt und gestreut hat. Er war demnach bereit, der ihm auferlegten Pflicht nachzukommen, stimmte also, wie sein Verhalten zeigt, der Übernahme dieser Verpflichtung in dem vorgesehenen zeitlichen Rahmen zu, so daß er wegen der ihn daraus treffenden Pflichten nicht überrascht worden ist.

Die Vertragsklausel über die Übertragung der Verkehrssicherungspflicht benachteiligt die Beklagten zu 3) und 4) entgegen ihrer Auffassung auch nicht unangemessen im Sinne des § 9 AGB Gesetz und ist deswegen nicht unwirksam. Die Abrede darüber führt nicht dazu, daß sie mit wesentlichen Grundgedanken der gesetzlichen Regelung nicht zu vereinbaren wäre. Zwar ist es richtig, daß grundsätzlich den Eigentümer eines Grundstückes die Verkehrssicherungspflicht für das Anwesen trifft und daß der Vermieter nach § 536 BGB dem Mieter die vermietete Sache in einem zu dem vertragsmäßigen Gebrauch geeigneten Zustand zu überlassen und sie während der Mietzeit in diesem Zustand zu erhalten hat, also grundsätzlich die Räum- und Streupflicht Sache des Vermieters ist. Dadurch ist er aber nicht gehindert, diese Pflicht durch vertragliche Vereinbarung dem Mieter zu übertragen. Denn dieser nutzt an Stelle des Vermieters das Grundstück. Auf Grund seiner tatsächlichen Nähe zu dem Mietobjekt, von dem Gefahren für Dritte ausgehen können, ist er ohne weiteres in der Lage, einen gefahrenträchtigen Zustand zu erkennen und für Abhilfe zu sorgen. Es ist deswegen nicht unangemessen, wenn ihm angesichts seiner tatsächlichen Nutzung der Mietsache die Aufgabe übertragen wird, dafür Sorge zu tragen, daß keine Gefahr für Dritte von ihr ausgeht.

Dieser Aufgabe ist der Beklagte zu 3) hier nicht in ausreichender Weise nachgekommen. Er hat den Weg hinter dem Haus in dem Bereich, in dem die Klägerin gestürzt ist, nicht genügend gestreut, so daß dort auf Grund der winterlichen Witterungsbedingungen weiterhin Eisglätte herrschte, die zum Sturz der Klägerin führte. Nach dem Ergebnis der in der ersten Instanz durchgeführten Beweisaufnahme steht fest, daß die Klägerin auf dem von dem Beklagten zu 3) im Hof geräumten Weg gestürzt ist und der Hof im Bereich der Unfallstelle voller Glatteis und nicht gestreut war. Der Senat schließt sich insofern der Beweiswürdigung durch die Vorinstanz an. Den glaubhaften Bekundungen der Zeugen .... und .... ist, wie das Landgericht zu Recht ausgeführt hat, eindeutig zu entnehmen, daß der Hofbereich zwischen hinterer Hausecke und Haustreppe, in dem die Klägerin gestürzt ist und den der Beklagte zu 3) geräumt hat, Eisplatten aufwies, auf denen man leicht ausrutschen konnte. Besonders präzise ergibt dies die Aussage der Zeugin .... welche der Klägerin nach dem Sturz zu Hilfe kam. Nach ihren Angaben konnte sie sich in diesem Bereich wegen der herrschenden Eisglätte

nur mit Mühe auf den Beinen halten und mußte von hinten durch den Schnee gehen, um nicht zu fallen, also zu diesem Zeck den nicht von Schnee geräumten Teil der Hoffläche betreten.

Dieses Beweisergebnis wird, wie das Landgericht weiter zu Recht ausgeführt hat, durch die davon abweichenden Bekundungen der Zeugen ....und ....nicht erschüttert. Zwar wollen diese beiden Zeugen keine Eisglätte auf dem Hof bemerkt haben. Doch können ihre Angaben wegen der engen verwandtschaftlichen und persönlichen Verbundenheit der beiden Zeugen mit den Beklagten zu 1) und 2) , die ebenfalls auf Schadensersatz in Anspruch genommen werden, nicht in der gleichen Weise Glaubwürdigkeit beanspruchen wie die Bekundungen der am Ausgang des Rechtsstreits uninteressierten Zeugen ... und ... Deren übereinstimmende Aussagen aber ergeben eindeutig, daß der Hof in dem Bereich, in dem die Klägerin gestürzt ist, nicht abgestreute Eisplatten aufwies. Ein Irrtum dieser Zeugen scheidet angesichts ihrer präzisen Angaben aus. Ein Grund dafür, daß sie bewußt etwas falsches gesagt hätten, ist nicht zu ersehen.

Steht damit fest, daß der von dem Beklagten zu 3) geräumte Weg auf dem Hof zur Zeit des Unfalles eisglatt war, so spricht dieser Umstand dafür, daß der Beklagte zu 3) seiner Streupflicht nicht oder nicht in ausreichender Weise nachgekommen ist. Er hat entweder überhaupt nicht oder nicht sorgfältig genug gestreut. Andernfalls wäre es an der Unfallstelle nicht so glatt gewesen.

Angesichts dieser Sachlage hätte der Beklagte zu 3) nur dann keine Pflichtverletzung begangen, wenn die Eisglätte erst wenige Minuten vor dem Unfall aufgetreten wäre oder eine Wetterlage vorgelegen hätte, die ein Streuen zwecklos gemacht hätte. Denn dem Streupflichtigen steht eine gewisse Zeitspanne zur Erfüllung seiner Streupflicht zur Verfügung, wenn plötzlich Eisglätte auftritt (vgl. BGH NJW 85, 484 ff., 485; VersR 85, 973). Darüber hinaus ist er nicht zum Streuen verpflichtet, wenn derartig außergewöhnliche Witterungsverhältnisse herrschen, daß auch wiederholtes Streuen sinn- oder zwecklos wäre (vgl. BGH NJW 85, 484 ff. 485; OLG Hamm VersR 82, 1081). Solche Umstände, die seine Streupflicht noch nicht eintreten oder vorübergehend entfallen lassen, muß jedoch der Streupflichtige hier darlegen und beweisen (vgl. BGH NJW 85, 484 ff., 485; Palandt—Thomas, BGB, 47. Aufl. 1988, § 823 BGB Anm. 8 B Stichwort "Straßen, Wege, Plätze einschließlich Streupflicht" Anm. 1 e, ee). Einen solchen Beweis hat der Beklagte zu 3) hier nicht erbracht. Er behauptet in erster Linie selbst, extreme Witterungsverhältnisse zwischen 07.30 Uhr und 09.00 Uhr seien gerade nicht zu beobachten gewesen. Also hätte sich danach die Wetterlage zwischen dem Zeitpunkt, zu dem er geräumt und angeblich auch gestreut hat, und dem Unfall nicht geändert, so daß die Eisglätte, so wie sie von den genannten Zeugen im Unfallzeitpunkt vorgefunden wurde, bereits nach den von dem Beklagten zu 3) vorgenommenen Reinigungsarbeiten vorgelegen hätte. Demnach waren seine Streumaßnahmen unzureichend.

Soweit der Beklagte zu 3) hilfsweise vorgebracht hat, kurz vor dem Unfall sei Nieselregen aufgetreten, der zur Vereisung des Hofes geführt habe und dazu, daß der von ihm gestreute Splitt in den auf dem Hof vorhandenen Abfluß weggespült worden sei, hat er seine dahingehende Behauptung nicht bewiesen. Einmal ist ohnehin kaum vorstellbar, daß erst wenige Minuten anhaltender gefrierender Nieselregen bewirkt, dass gestreuter Splitt weggespült wird. Dazu dürften erhebliche über den Boden abfließende Wassermengen erforderlich sein, die bei gefrieren dem Nieselregen gerade nicht auftreten. Zum anderen ist durch das Ergebnis der Beweisaufnahme die Behauptung des Beklagten zu 3) gerade nicht

bestätigt worden. Die Zeugen ...und ...haben vielmehr übereinstimmend bekundet, da zum Unfallzeitpunkt trockenes Wetter herrschte. Zwar soll nach der Auskunft des Deutschen Wetterdienstes am Unfalltage zwischen 06.30 Uhr und 09.00 Uhr in .... wo der Unfall geschah, leichter bis mäßiger gefrierender Sprühregen gefallen sein. Doch legt diese Auskunft die Wetterverhältnisse nur großräumig fest, ohne im einzelnen die örtlichen Gegebenheiten berücksichtigen zu können. Die genannten Zeugen haben jedenfalls anderes beobachtet, und auch der Beklagte zu 3) hat nach seinen Behauptungen nicht einen bereits seit 06.30 Uh herrschenden Nieselregen bemerkt. Dieser setzte auf dem Grundstück in der ....nach der Aussage der Zeugin ....erst ein, als sie das ältere ihrer beiden Kinder nach dem Unfall zum Kindergarten brachte. Er kann also nicht kurz vor dem Unfall zu der herrschenden Eisglätte und zum Wegspülen des angeblich gestreuten Splitts geführt haben.

Auch die Bekundungen der Zeugin... ergeben nichts anderes. Zwar soll nach ihren Angaben ganz leiser Nieselregen geherrscht haben. Doch ist damit nicht gesagt, wann diese Witterungslage genau auftrat. Möglicherweise hat die Zeugin den Sprühregen, der nach der Aussage der Zeugin... einige Zeit nach dem Unfall einsetzte, als damals allgemein vorherrschende Witterungslage in ihrer Erinnerung behalten. Jedenfalls sind ihre Angaben angesichts der gegenteiligen Beteuerungen der Zeugen .... und ..... daß vormals trockenes Wetter geherrscht habe, nicht geeignet, die Behauptungen des Beklagten zu 3) zu belegen, kurz vor dem Unfall habe gefrierender Nieselregen eingesetzt, der den im Hof gestreuten Splitt zum Teil in den Abfluß gespült habe.

Ebensowenig ist das Vorbringen des Beklagten zu 3) bewiesen, Schmelzwasser habe - für ihn nicht vorhersehbar - den von ihm gestreuten Splitt im Hofbereich weggespült. Den Angaben der Zeugen ist dies nicht zu entnehmen. Weder die Zeugin ....noch der Zeuge .... haben nach ihren Aussagen damals Schmelzwasser wahrgenommen. Die Hoffläche war offenbar nicht besonders naß, denn die Zeugin hatte nach ihrer Aussage nach dem Betreten des Hofes nicht das Bedürfnis, ihre Hausschuhe abzutrocknen. Ebenso wenig hatten die Zeugen ...und ... nach ihren Angaben in Erinnerung, daß Wasserpfützen oder sonst stehendes Wasser im Hofbereich zu sehen gewesen wäre. Demnach kann nicht davon ausgegangen werden, daß die von dem Beklagten zu 3) ergriffenen Streumaßnahmen nachträglich durch das plötzliche Auftreten von Schmelzwasser teilweise wirkungslos geworden wären. Der Beklagte zu 3) hat somit keinen Umstand nachgewiesen, der ihn entlasten könnte. Vielmehr ist auf Grund der zum Unfallzeitpunkt herrschenden Eisglätte davon auszugehen, daß er der ihm übertragenen Verkehrssicherungspflicht nicht ausreichend nachgekommen ist, indem er den Weg im Hofbereich nicht oder zumindest nicht genügend mit Splitt gestreut hat. Andernfalls wäre es dort nicht so glatt gewesen. Der Beklagte zu 3) hat fahrlässig im Sinne des § 276 Abs. 1 Satz 2 BGB gehandelt. Bei Anwendung der von ihm zu fordernden Sorgfalt hätte er bemerken können und müssen, daß die von ihm vorgenommene Reinigung des Weges im Hofbereich nicht ausreichte, um Gefahren von Benutzern des Weges in der gebotenen Weise abzuwenden. Denn er hätte angesichts der herrschenden winterlichen Witterungsbedingungen genau überprüfen müssen, ob die von ihm ergriffenen Maßnahmen in der Tat genügten, um ein Ausrutschen weitgehend auszuschließen. Dies hat er nicht bedacht. Denn andernfalls hätte er die von den Zeugen geschilderte Eisglätte und die damit verbundene große Gefahr, auf dem Weg auszugleiten, erkennen und durch weiteres Streuen beheben müssen.

Die Klägerin trifft jedoch, wie das Landgericht weiter zu Recht ausgeführt hat, ein Mitverschulden an dem Unfallereignis nach § 254 Abs. 1 BGB, das mit 1/4 zu bewerten ist. Insofern schließt sich der Senat den Ausführungen der Vorinstanz an.

Die Klägerin durfte, um der von ihr zu fordernden Sorgfaltspflicht zu genügen, den Hof hinter der Hausecke angesichts der bestehenden winterlichen Witterungsverhältnisse nicht ohne sorgfältige Beobachtung der dort herrschenden Bodenbeschaffenheit betreten, selbst wenn der Weg bis dahin, wie die Aussage der Zeugin ... ergeben hat, ordnungsgemäß von Schnee gesäubert und gestreut war. Denn die Klägerin konnte an dieser Stelle den weiteren Verlauf des Weges und seiner Beschaffenheit nicht überblicken und war deswegen zu besonderer Vorsicht verpflichtet, da sie nicht sehen konnte, ob er auch weiterhin ordnungsgemäß gestreut war. Diese Verpflichtung traf sie um so mehr, als sie, wie sie selbst einräumt, durch die schwere Posttasche, die sie trug, in ihrer Bewegungsfreiheit behindert war und deswegen besonders Gefahr lief, das Gleichgewicht bei einem Wegrutschen nicht halten zu können. Die Klägerin ist dieser Sorgfaltspflicht nicht in ausreichender Weise nachgekommen. Denn andernfalls wäre sie nicht unmittelbar nach der Hausecke auf dem Hof wegen der dort vorhandenen Eisglätte gestürzt, sondern hätte diese rechtzeitig bemerkt und mit der gebotenen Vorsicht überschritten. Ihr Verschulden ist jedoch nicht so hoch zu bewerten wie das dem Beklagten zu 3) anzulastende nachlässige Verhalten, so daß die vom Landgericht angenommene Mitverschuldensquote von 1/4 angemessen ist.

Der Klägerin steht neben dem geltend gemachten Schadensersatzanspruch gegen den Beklagten zu 3) nach § 847 BGB ein Schmerzensgeldanspruch in der von der Vorinstanz zuerkannten Höhe von 6.000,00 DM zu. Ihre Angriffe gegen die Angemessenheit dieses Betrages gehen fehl. Allerdings ist nach dem Ergebnis der in erster Instanz durchgeführten Beweisaufnahme erwiesen, daß die Klägerin bei dem Sturz am .....1985 einen Bruch des rechten Sprunggelenkes erlitten hat, deswegen mehrfach in stationärer Behandlung gewesen ist und eine Minderung ihrer Erwerbsfähigkeit um 20 % eingetreten ist. Wegen der weiteren Einzelheiten insofern wird auf die Ausführungen in dem erstinstanzlichen Urteil verwiesen. Ferner ist davon auszugehen, daß die Klägerin auch heute noch nicht beschwerdefrei ist, vielmehr weiterhin unter Schmerzen leidet und seelisch dadurch belastet wird, daß sie ihren früheren Beruf als ..... nicht mehr ausüben kann. Doch trifft sie ein Mitverschulden an dem Unfall. Auch muß sie bedenken, daß ihr durch das Schmerzensgeld nicht ein voller Ausgleich für die erlittenen körperlichen und seelischen Beeinträchtigungen, sondern lediglich eine billige Entschädigung in Geld als Genugtuung für die ihr zugefügten Schmerzen gewährt werden soll. In diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, daß den Beklagten zu 3) kein grobes Verschulden an dem Unfall trifft, er darüber hinaus den zu zahlenden Betrag aus eigenen Mitteln aufbringen muß, da er, wie er unwidersprochen vorgebracht hat, nicht durch eine Haftpflichtversicherung wegen seiner Inanspruchnahme abgedeckt ist. Angesichts dieser Umstände erscheint der vom Landgericht zuerkannte Betrag angemessen und als billige Geldentschädigung ausreichend.

Unbegründet ist die Klage dagegen, soweit die Klägerin auch die Beklagte zu 4) und die Beklagten zu 1) und 2) auf Schadensersatz und Zahlung eines Schmerzensgeldes in Anspruch nimmt. Insofern war die ergangene Entscheidung auf die Berufungen dieser Beklagten hin abzuändern.

Die Beklagte zu 4) hat die ihr gegenüber der Klägerin obliegende Verkehrssicherungspflicht nicht schuldhaft verletzt. Demgemäß haftet sie ihr nicht gemäß § 823 BGB auf Schadensersatz. Allerdings hat sie in gleicher Weise wie der Beklagte zu 3) mit dem Abschluß des Mietvertrages von den Beklagten zu 1) und 2) die Verpflichtung übernommen, für die Reinigung und die Sicherheit der Wege auf dem Grundstück.... zu sorgen. Doch hat sie nicht in schuldhafter Weise gegen diese Verpflichtung verstoßen. Für das Verhalten des Beklagten zu 3), der am Unfalltag den Weg im Hofbereich fahrlässig nicht ausreichend gestreut hat, muß sie nicht

einstehen. Denn sie bediente sich des Beklagten zu 3) weder zur Erfüllung einer ihr der Klägerin gegenüber obliegenden schuldrechtlichen Verpflichtung im Sinne des § 278 BGB - ein solches Schuldverhältnis bestand zwischen ihnen nicht - noch war der Beklagte zu 3) ihr Verrichtungsgehilfe im Sinne des § 831 BGB, so daß sie sein Verhalten nicht gegen sich gelten lassen muß. Insofern fehlt es an einem sozialen Abhängigkeitsverhältnis des Beklagten zu 3) welches ihn den Weisungen der Beklagten zu 4) unterworfen hätte. Ein eigenes Verschulden der Beklagten zu 4) ist ebenfalls nicht erwiesen. Es sind keine Umstände vorgetragen und zu ersehen, die ihr bei Beachtung der gebotenen Sorgfalt die Verpflichtung auferlegt hätten, die Reinigungs- und Streuarbeiten am Unfalltage nicht dem Beklagten zu 3) zu überlassen oder zumindest seine Arbeit daraufhin zu überprüfen, ob sie sorgfältig genug durchgeführt worden sei. Denn die Beklagten zu 3) und 4) waren erst seit drei Wochen Mieter der Wohnung in der ..... und erst während dieser kurzen Zeitspanne im wöchentlichen Wechsel mit den Mietern der anderen Wohnung verpflichtet, für das Reinigen und Streuen der Wege auf dem Mietgrundstück zu sorgen. In diesem Zeitraum waren bislang aber keine Vorfälle aufgetreten, welche der Beklagten zu 4) aufgezeigt hätten, daß der Beklagte zu 3) dieser von ihm übernommenen Aufgabe nicht sorgfältig genug nachkam. Weder sie selbst noch die anderen Mieter noch sonstige Benutzer des Grundstückes hatten bislang Anlaß gehabt, irgendwelche Beschwerden deswegen vorzubringen. Gegenteiliges hat auch die Klägerin nicht vorgetragen. Konnte die Beklagte zu 4) aber bislang davon ausgehen, daß der Beklagte zu 3) der ihm in gleicher Weise wie ihr übertragenen Verkehrssicherungspflicht gewissenhaft nachkam, so hatte sie keinen begründeten Anlaß, ihm nicht auch am Unfalltage das Räumen und Streuen der Wege auf dem Grundstück zu überlassen und darauf zu vertrauen, daß er diese Arbeiten ordnungsgemäß verrichten werde. Eine besondere Überprüfungsspflicht traf sie angesichts dieser Umstände nicht. Auch ist mangels näheren Vortrags der Klägerin dazu nicht zu ersehen, daß die Beklagte zu 4) am Unfalltage, falls sie vor dem Sturz der Klägerin das Haus verlassen haben sollte, das unzureichende Streuen auf dem Weg im Hofbereich hätte bemerken und deswegen einschreiten müssen. Demgemäß entfällt ein eigenes Verschulden der Beklagten zu 4), so daß sie der Klägerin nicht zum Schadensersatz und nicht zur Zahlung eines Schmerzensgeldes verpflichtet ist.

In gleicher Weise unbegründet ist die gegen die Beklagten zu 1) und 2) erhobene Klage. Diese beiden Beklagten trifft ebenfalls kein Verschulden an der Körperverletzung der Klägerin, so daß sie nicht nach § 823 Abs. 1, 847 BGB in Anspruch genommen werden können. Für das fahrlässige Verhalten des Beklagten zu 3) müssen sie nicht aufkommen. Er war weder ihr Erfüllungsgehilfe im Sinne des § 278 BGB noch ihr Verrichtungsgehilfe nach § 831 BGB. Insofern gilt das oben für die Beklagte zu 4) Gesagte. Ein eigenes Verschulden fällt den Beklagten zu 1) und 2) ebenfalls nicht zur Last. Auf Grund der Tatsache, daß sie die Verkehrssicherungspflicht in wirksamer Weise auf die Mieter ihres Anwesens übertragen haben, wurden sie allerdings nicht von jeder Verantwortung für die Sicherheit der Verkehrsflächen dort frei. Sie traf vielmehr eine Überwachungspflicht, damit sichergestellt war, daß die Mieter die ihnen übertragene Obliegenheit ordnungsgemäß erfüllen (vgl. BGH NJW 85, 270 f, 271; NJW 85, 484 ff.). Gegen diese Verpflichtung haben die Beklagten zu 1) und 2) jedoch nicht in schuldhafter Weise verstoßen. Der Senat glaubt ihrem Vorbringen, obwohl die Klägerin dessen Richtigkeit bestreitet, daß sie die Reinigungsarbeiten der Beklagten zu 3) und 4) von Beginn der Mietzeit an etwa wöchentlich auf deren ordnungsgemäße Durchführung entweder selbst oder durch ihre Tochter, die Zeugin.... überprüft haben. Denn auf Grund der Tatsache, daß die Zeugin ... zusammen mit ihrem Ehemann als Mieter dasselbe Anwesen wie die Beklagten zu 3) und 4) bewohnt und ihre Eltern, die Beklagten zu 1) und 2), ihren Wohnsitz ganz

in der Nähe haben, liegt es auf der Hand, daß diese ihre Tochter und ihren Schwiegersohn häufiger besuchten und sich dabei davon überzeugen konnten, in welchem Maße die Beklagten zu 3) und 4) der ihnen übertragenen Verkehrssicherungspflicht genügten. Auch ist nach aller Lebenserfahrung davon auszugehen, daß ihnen ihre Tochter etwaige Verstöße gegen die Reinigungspflicht mitgeteilt hätte. Derartige Beanstandungen waren aber bis zu dem Unfall der Klägerin nicht angebracht. Gegenteiliges hat auch die Klägerin nicht behauptet. Unter diesen Umständen ist aber den Beklagten zu 1) und 2) nicht vorzuwerfen, fahrlässig ihrer Überwachungspflicht nicht nachgekommen zu sein. Sie hatten bis zu dem Unfall keinen Anlaß, an der ordnungsgemäßen Durchführung der den Beklagten zu 3) und 4) übertragenen Reinigungsarbeiten zu zweifeln, wie der von ihnen in gewissem zeitlichen Abstand selbst und der von ihrer in demselben Anwesen wie die Beklagten zu 3) und 4) wohnenden Tochter nahezu täglich genommene Augenschein ergab. Demgemäß war die gegen sie erhobene Klage abzuweisen.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 91, 92, 97 ZPO, die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit aus § 708 Ziff. 10 ZPO.

Die Revision war entgegen der von den Beklagten zu 3) und 4) gegebenen Anregung nicht zuzulassen, soweit es um die Frage geht, ob ihnen die Verkehrssicherungspflicht in wirksamer Weise übertragen worden ist. Die Entscheidung darüber hat angesichts der konkreten Fallgestaltung hier, daß die Beklagten zu 3) und 4) von der Übertragung wußten und bereit waren, den ihnen daraus erwachsenen Pflichten nachzukommen, keine grundsätzliche Bedeutung.