

---

# HAFTUNG FÜR BAUWERKE

C.J.H. Jansen (Universität Nimwegen)

## I Einführung

Christiaan von Bar stuft die Haftpflicht für Gebäude oder Werke, die aufgrund ihrer Mangelhaftigkeit Schaden verursachen, als "ein Stück zeitloses Deliktsrecht" ein.<sup>1</sup> Es lässt sich feststellen, dass in fast allen privatrechtlichen Gesetzbüchern West-Europas Regelungen zu diesem Thema zu finden sind. Von Bar zufolge dient sie dazu, "die Haftung im Vergleich mit der (ergänzend stets anwendbar bleibenden) Grundnorm über die Verantwortlichkeit aus eigenem Fehlverhalten zu *verschärfen*". Diese Verschärfung hat in vielen Ländern bewirkt, dass die Haftpflicht für Bauwerke im Laufe der Zeit in der Rechtsprechung eine Ausweitung erfahren hat hin zu einer Risikohaftung<sup>2</sup> oder zu einer solchen Risikohaftung umformuliert wurde.<sup>3</sup> In anderen Ländern findet eine Umkehrung der Beweislast statt.<sup>4</sup>

Der Begriff "zeitlos" weist darauf hin, dass die Wurzeln der Haftpflicht für mangelhafte Bauwerke im Römischen Recht liegen. Es wird vielfach auf die Quasi-Delikte verwiesen (so unter anderem Von Bar). Dies ist verständlich, haben diese doch als Ursprung von Verpflichtungen gemein, dass eine Haftpflicht für bestimmte Gefahren angenommen wird, ohne das von einem Verschulden die Rede ist. Es sind jedoch zwei andere Regelungen des Römischen Rechts, die inhaltlich Einfluss hatten auf die Bestimmungen in Sachen Haftpflicht für mangelhafte Bauwerke. Sie fallen unter das Nachbarrecht beziehungsweise unter das Recht der Grunddienstbarkeiten. Ich möchte in diesem Beitrag anlässlich der Verabschiedung meines Kollegen Pool einen näheren Blick werfen auf die historischen Hintergründe der Haftpflicht für Bauwerke.

## II Die Tradition des Römischen Rechts

Die zwei Quasi-Delikte, die der Haftpflicht für ein mangelhaftes Bauwerk am nächsten kommen, sind die Haftung dessen, der aus seiner Wohnung etwas auf die Straße wirft oder gießt und dadurch einen anderen schädigt, und die

---

1 Chr. Von Bar, *Gemeineuropäisches Deliktsrecht*, I, München 1996, Rdnr. 207 und 223.  
2 So zum Beispiel in Frankreich: Art. 1386 *Code civil* (Cc); siehe auch Art. 1405 *BW* von 1838 für die Niederlande).  
3 Art. 6:174 *BW*.  
4 So unter anderem in Deutschland: §§ 836-838 *BGB*. Siehe C.C. van Dam, *Aansprakelijkheidsrecht, Een grensoverschrijdend handboek*, Den Haag 2000, Nr. 1201.

Haftung desjenigen, von dessen Gebäude ein Teil abgefallen ist und einen anderen geschädigt hat.<sup>5</sup> In der rechtswissenschaftlichen Literatur wurde den Quasi-Delikten wenig Aufmerksamkeit gewidmet; auch ihre praktische Bedeutung hielt sich in Grenzen. Obgleich sie ihre Bestehen noch bis zu den Kodifikationen der verschiedenen Länder in die Länge ziehen konnten, waren sie ab dem 18. Jahrhundert so gut wie überflüssig: "The (...) quasi-delicts have left hardly any traces in modern legal science, the systematic niche carved out for them in Justinian's *Institutes*, too, was ultimately bound to wither away."<sup>6</sup> Es ist im Übrigen auffällig, dass die Quasi-Delikte im Römisch-Holländischen Recht sehr wohl von Bedeutung waren. De Groot behandelte in seinem Kapitel "Van misdaed door wetduiding" die Haftpflicht desjenigen, "aus dessen Wohnstatt etwas zum Schaden eines anderen auf einen öffentlichen Weg geworfen oder hinabgelassen wird (uit wiens woon-plaets iet is geworpen ofte gestort op een gebrueckelicke weg, waer door iemand beschadigt is)" und die Haftung dessen, "der Dinge hervorragen oder herabhängen ließ an Stellen, an denen man zu wandeln pflegt, wenn diese Dinge beim Falle einem anderen Schaden zufügen (wie iet heeft uitsteeckende ofte hanghende ghehad ter plaetze daermen gewoon is voorby te ryden t welck vallende iemand heeft beschadigt)".<sup>7</sup> Auch Voet ging auf besagte Quasi-Delikte ein.<sup>8</sup> Das Fortbestehen der Quasi-Delikte ist von Bedeutung gewesen für das fortwährende Bewusstsein von der Haftung ohne Verschulden. Diese wurde aber als Ausnahmefall angesehen und als typisch für das Römische Recht aus der Hand des Prätors. Die Quasi-Delikte können also nicht als direkte Inspiration der modernen gesetzlichen Regelungen zur Haftung für (mangelhafte) Bauwerke angesehen werden.<sup>9</sup>

Die Ursprünge der Haftpflicht für durch mangelhafte Bauwerke verursachten Schaden sind im Römischen Nachbarrecht zu suchen, in der Haftung des Eigentümers eines Gebäudes, das aufgrund eines (Bau-)Mangels einzustürzen droht, für etwaigen Schaden an einem benachbarten Gebäude oder einem Grundstück. Der Prätor verpflichtet den Eigentümer, dem Nachbarn in einer *stipulatio* zuzusichern, mit anderen Worten eine Garantie zu geben, jeglichen drohenden Schaden zu ersetzen – die sogenannte *cautio damni infecti*.

5 Hierbei geht es um die *actio de deiectis vel effusis* (D. 9,3,1pr.) bzw. die *actio de posito vel suspensio* (D. 9,3,5,6, und 11). Siehe zu beiden *actiones* außerdem Inst. 4,5,1.

6 R. Zimmermann, *The Law of Obligations, Roman Foundations of the Civilian Tradition*, Cape Town 1992, S. 16-18, S. 1126ff (S. 1128).

7 H. de Groot, *Inleiding tot de Hollandsche Rechts-geleerdheid*, Zweite Ausgabe, Leiden 1965, III.38.3 und 5. Siehe J. Th. De Smidt, *Compendium van de geschiedenis van het Nederlandse privaatrecht*, Dritte Ausgabe, Deventer 1977, Nr. 240.

8 J. Voet, *Commentarius ad Pandectas, Lib. IX, Tit. 3*, Nr. 1 und 6.

9 Zimmermann, *The Law of Obligations*, S. 1128-1130.

Ob nun die Entstehung eines Schadens droht aufgrund eines Fehlers an einem [bestehenden] Haus oder an Bauwerken in einem Haus, ob auf einem Grundstück in der Stadt oder auf dem Lande – ungeachtet der Frage, ob sich die Schädigung auf einem Privatgrundstück oder einem öffentlichen Platz ereignet, wird der Prätor dafür sorgen, dass demjenigen, der einen Schaden befürchtet, eine Garantie gegeben wird.

Um zu verhindern, dass durch Mängel an einem Haus, Grundstück oder Bauwerk überhaupt Schaden entsteht, wird eine *stipulatio* ohne Pfandleistung erklärt.<sup>10</sup>

In diesen Texten findet sich der Kern der Haftpflicht für ein fehlerhaftes Bauwerk in modernen privatrechtlichen Gesetzbüchern: (1) der Eigentümer wird als zur Haftung verpflichtet angesehen, (2) für einen Fehler an seinem Gebäude aufgrund menschlichen Versagens (beispielsweise Verwahrlosung) oder einer vergleichbaren Ursache (nicht jedoch durch Naturgewalten wie Überflutungen, Wind oder Erdbeben, oder durch sumpfigen oder sandigen Untergrund). Aus den Texten dieses Titels ergibt sich außerdem, (3) dass – sofern eine Schädigung eingetreten ist –, diese das Resultat eines Ein- oder Absturzes sein muss.<sup>11</sup> Die *cautio damni infecti* ist nach der Rezeption des Römischen Rechts in Europa nicht abhanden gekommen. Die Stunden der Funktion des Prätors waren jedoch gezählt. Der Hinweis auf drohenden Schaden durch Einsturz erfolgte durch "Protestatie". Der Eigentümer des fehlerhaften Bauwerks gab daraufhin eine Garantie, dass er den Mangel beseitigen oder etwaigen Schaden ersetzen werde. Zur *cautio* wird im rechtswissenschaftlichen Schrifttum nur wenig gesagt.<sup>12</sup>

Außer diesen dem Nachbarrecht entnommen Texten hatte ein Abschnitt aus dem *Digestentitel* über das Recht der Grunddienstbarkeit Einfluss auf spätere Gesetzgebung. Gemeint ist *Digesten* 8,5,17pr.:

10 *D.* 39,2,19,1 (Gaius, *Das Edikt des Stadtprätors*, im Abschnitt über drohenden Schaden). *Sive aedium vitio sive operis, quod vel in aedibus vel in loco urbano aut rustico, privato publicove fiat, damni aliquid futurum sit, curat praetor, ut timenti damnum caveatur.* *D.* 39,2,24,2 (Ulpian, *Das Edikt LXXXI*). *Sed ut ne quid aedium loci operisve vitio damnum factum sit, stipulatio interponitur de eo sine satisfactione.* Übersetzungen aus J.E. Spruit/R. Feenstra/F.B.J. Wubbe (Hrsg.), *Corpus Iuris Civilis, Tekst en Vertaling, deel V* (übersetzt durch L. de Ligt und J.E. Spruit). Siehe beispielsweise H. Hausmaninger/W. Selb, *Römisches Privatrecht*, Wien-Köln 1981, S. 199; J.H.A. Lokin, *Prota*, Sechster Druck, Groningen 2003, Z13.

11 Vgl. *D.* 39,2,24,5, *D.* 39,2,26,10 und *D.* 39,2,43pr.

12 J. Voet, *Commentarius ad Pandectas, Lib. XXXIX, Tit. 2*, Nr. 1 und 15; nur eine Erwähnung der *cautio* bei H. Coing, *Europäisches Privatrecht 1500 bis 1800 I*, München 1985, S. 317 und 327.

Sofern zwischen zwei Häusern eine Mauer verläuft, die so gekrümmt ist, dass sie einen Fuß oder weiter hinüber ragt zum Hause des Nachbarn, so sollte ein Prozess angestrengt werden mit der Forderung, dass ohne dessen Zustimmung keine Berechtigung besteht, die Mauer derart weit über sein Grundstück ragen zu lassen.<sup>13</sup>

Für dieses Verfahren sind also weder Mangel noch Gefahr erforderlich. Das bloße Hinüberragen stellt eine hinreichende Basis dar, um von diesem Rechtsmittel Gebrauch zu machen.

### III Die *cautio damni infecti* in *Code civil*, *Bürgerlichen Gesetzbuch*, *Burgerlijk Wetboek 1838*, *Burgerlijk Wetboek*

Die *cautio damni infecti* als solche lässt sich im *Code civil* nicht finden, allerdings ist im Französischen Deliktsrecht eine vergleichbare Rechtsfigur vorgesehen (Art. 1386 Cc). Planiol schrieb, dass "notre Artikel 1386 a son origine dans la *cause damni infecti* qu'exigeait le Préteur, bien que sa décision soit sensiblement différente de la vieille institution romaine".<sup>14</sup> Windscheid ließ über das Schicksal der *cautio damni infecti* keine Zweifel aufkommen: "Das Recht der *cautio damni infecti* besteht nach dem *Bürgerlichen Gesetzbuch* nicht mehr. Dafür tritt ein nicht durch Caution vermittelter Schadensersatzanspruch nach folgenden Grundsätzen (§§ 836-838)."<sup>15</sup> § 908 *Bürgerliches Gesetzbuch*, der im Abschnitt über Eigentum die Einsturzgefahr von Gebäuden betrifft, verweist zum Deliktsrecht, nämlich auf die §§ 836-838 *Bürgerliches Gesetzbuch*.

Anders als im Französischen und Deutschen Recht ist der *cautio damni infecti* der Eingang ins *Burgerlijk Wetboek 1838* nicht verwehrt worden. Laut Carel Asser hatte der französische Gesetzgeber diese Materie im Gegensatz zum niederländischen übersehen.<sup>16</sup> Neben der deliktischen Haftung für Bauwerke gab es eine Regelung im Nachbarrecht. Artikel 702 *Burgerlijk Wetboek* schrieb vor, dass (1) alle Gebäude, Schornsteine,<sup>17</sup> Mauern und Wände oder andere

13 D. 8,5,17pr. (Afenus, *Digesten* II). *Si quando inter aedes binas paries esset, qui ita ventrem faceret, ut in vicini domum semipedem aut amplius procumberet, agi oportet ius non esse illum parietem ita proiectum in suum esse invito se* (übersetzt durch G. Macours und J.E. Spruit).

14 M. Planiol, *Traité élémentaire de droit civil*, II, Vierte Ausgabe, Paris 1907, Nr. 926.

15 B. Windscheid/Th. Kipp, *Lehrbuch des Pandektenrechts*, II, 8. Auflage, Frankfurt am Main 1900, § 459. Vgl. Art. 674 ZGB.

16 C. Asser, *Het Nederlandsch Burgerlijk Wetboek, vergeleken met het Wetboek Napoleon*, s'Gravenhage und Amsterdam 1838, § 379.

17 Das Wort "Schornsteine" wurde hinzugefügt aufgrund des Gesetzes vom 29. März 1833, Stb. Nr. 11 (Art. 7), aber bei der Zusammenstellung des *BW* vergessen. Die

Trennungsbauten, die – wegen Verwitterung oder aus anderen Gründen – einzustürzen drohten und die benachbarten Grundstücke in Gefahr bringen oder (2) auf diese hinüber ragen, entweder abgerissen oder aufgebaut oder repariert werden müssen, und zwar auf einmalige Aufforderung des Nachbarn hin.

Die herrschende Lehre kam hinsichtlich des ersten Teils von Artikel 702 *Burgerlijk Wetboek 1838* zu dem Ergebnis, dass ein drohender Einsturz eine tatsächliche Gefahr für das benachbarte Grundstück darstellen musste. Der Einsturz musste das befürchtete Ereignis sein, und um die Beseitigung *dieser* Gefahr sollte es gehen.<sup>18</sup> Der Satzteil "oder [auf diese Grundstücke] hinüber ragen" im zweiten Teil von Artikel 702 verwies auf *Digesten 8,5,17pr.* Das Entfernen hinüber ragender Gebäude und dergleichen war im *Wetboek Napoleon, ingerigt voor het Koninkrijk Holland* noch nicht vorgesehen (Art. 567); Gleiches gilt für den Entwurf des niederländischen Bürgerlichen Gesetzbuches von 1820 (Art. 1220). Das Bestehen einer Einsturzgefahr war nicht erforderlich, ebenso wenig ein gefährliches Hinüberra-gen: das "bloße" Überra-gen eines anderen Grundstückes – getreu der Römisch-rechtlichen Lehre –, reichte aus, um einen Abriss fordern zu können.<sup>19</sup>

Artikel 702 *Burgerlijk Wetboek 1838* genoss ein recht ruhiges Dasein bis zum Ende des 19. Jahrhunderts. Dann jedoch begann angesichts der uneinheitlichen Rechtsprechung in unteren Instanzen eine Debatte zu der Frage, ob das Recht auf Abriss nur bestand, wenn das Hinüberra-gen mit einer Einsturzgefahr verbunden sei. W.H. Drucker war – in Übereinstimmung mit unter anderem Land – der Ansicht zugetan, dass Artikel 702 nur dann zur Anwendung kommen könne, wenn durch das Überra-gen Gefahr in Verzug war, während Scholten die entgegengesetzte Auffassung vertrat unter Berufung auf den aktuellen Gesetzestext, Artikel 626 *Burgerlijk Wetboek 1838* und die Geschichte des Artikels 702.<sup>20</sup>

---

ersten Textausgaben enthalten diesen Begriff daher nicht. Das *BW 1838* ist jedoch als Zusammenfügung einzelner Gesetze zustande gekommen, so dass das Wort "Schornsteine" als Bestandteil des Gesetzestextes angesehen wird.

18 Siehe beispielsweise C.W. Opzoomer, *Het Burgerlijke Wetboek verklaard*, Dritter Teil, Amsterdam 1876, S. 381 (Anmerkung 4); G. Diephuis, *Het Nederlandsch Burgerlijk Regt*, Sechster Teil, Groningen 1880, S. 280.

19 D.H. Levysohn, *Over den zin en de strekking van art. 702 Burgerlijk Wetboek*, Themis 1847, S. 485ff.

20 W.H. Drucker, "Een en ander over burennrecht", *Rechtsgeleerd Magazijn* 1916, S. 223ff.; N.K.F. Land, *Verklaring van het Burgerlijk Wetboek*, Zweiter Teil, Haarlem 1901, S. 267 (Anmerkung 3); C. Asser/P. Scholten, *Zakenrecht*, Achter Druck, Zwolle 1945, S. 254-255. Art. 155 Entwurf 1898 handelte von Konstruktionen, die durch Bau-fälligkeit das Grundstück eines anderen in Gefahr brachten. Siehe weiter C. Asser/J.H. Beekhuis, *Zakenrecht*, Zweiter Teil, Zehnter Druck, Zwolle 1977, S. 138-139.

Artikel 702 *Burgerlijk Wetboek 1838* findet seinen Nachfolger in Artikel 5:55 *Burgerlijk Wetboek*. Droht ein Gebäude oder eine Konstruktion einzustürzen und bedeutet dies eine Gefahr für ein benachbartes Grundstück, so kann der Eigentümer dieses Grundstückes jederzeit Gegenmaßnahmen fordern. Die Möglichkeit, einen Abriss aufgrund bloßen Hinübertragens zu verlangen, ist aus dem Gesetzbuch verschwunden.<sup>21</sup>

#### **IV Deliktische Haftung für mangelhafte Bauwerke in *Code Civil, Bürgerlichen Gesetzbuch und Burgerlijk Wetboek 1838***

Wenn ein Gebäude infolge eines ihm anhaftenden Mangels oder schlechter Instandhaltung einstürzte und dabei Schaden verursachte, war nach *Code Civil*, dem *Bürgerlichen Gesetzbuch* und *Burgerlijk Wetboek 1838* der Eigentümer zum Schadensersatz verpflichtet. Die in den Texten zum Römischen Recht genannten Elemente sorgten für eine Vereinheitlichung der jeweils einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen, § 836 *Bürgerliches Gesetzbuch*, Artikel 1386 *Code Civil* und Artikel 1405 *Burgerlijk Wetboek 1838*: die Haftpflicht für mangelhafte Gebäude umfasst Schäden, die entstanden sind durch den Einsturz eines Gebäudes oder eines anderen mit einem Grundstück verbundenen Werkes oder durch die Ablösung von Teilen des Gebäudes oder Werkes (dommage causeé par la ruine d'un bâtiment, door de instorting van een gebouw), der die Folge mangelhafter Unterhaltung oder fehlerhafter Errichtung ist (par une suite du défaut d'entretien ou par le vice de sa construction, te wijten aan een verzuim van onderhoud of aan een gebrek in de bouw of inrichting). In der französischen, deutschen und niederländischen Rechtsprechung hat man Begriffe wie "Gebäude" und "Einsturz" weit ausgelegt. Auch wenn sich zum Beispiel ein Dachziegel löste, ging man von einem "Einsturz" aus.<sup>22</sup>

#### **V Artikel 6:174 *Burgerlijk Wetboek***

Artikel 6:174 *Burgerlijk Wetboek* schaffte 1992 eine Erweiterung der Haftpflicht, die in Artikel 1405 *Burgerlijk Wetboek 1838* vorgesehen war. Artikel 6:174 bestimmt, dass der Besitzer eines Bauwerks haften muss, wenn dieses Bauwerk nicht den Anforderungen genügt, die man unter den gegebenen

---

21 Siehe A. Pitlo/W.H.M. Reehuis und A.H.T. Heisterkamp, *Goederenrecht*, Elfter Druck, Deventer 2001, Nr. 573.

22 Von Bar, *Gemeineuropäisches Deliktsrecht*, Rdnr. 224-231. Vgl. für eine Besprechung der gestellten Voraussetzungen nach Niederländischem Recht: C. Asser/L.E.H. Rutten, *Verbintenissenrecht 4-III*, Zwolle 1977, S. 166-170.

Umständen stellen darf, und dadurch eine Gefahr für Personen oder Sachen darstellt, und wenn diese Gefahr sich verwirklicht. Unter Bauwerke fallen alle Gebäude und Konstruktionen, die dauerhaft mit dem Erdboden verbunden sind (siehe Art. 6:174 Abs. 3 *BW*). Artikel 1405 machte den Eigentümer eines Gebäudes haftbar für Schaden, der durch den Einsturz eines Gebäudes aufgrund von Baufehlern oder mangelhafter Unterhaltung entstand. Im Folgenden sollen Ratio, Maßstab und Auslegung von Artikel 6:174 *Burgerlijk Wetboek* näher betrachtet werden.

### **Ratio**

Es wird häufig versucht, die Rechtfertigung der in Artikel 6:174 *Burgerlijk Wetboek* vorgesehene Risikohaftung in der Gefahr zu erblicken, die der Besitz eines Bauwerkes oder überhaupt der Besitz einer Sache mit sich bringt: diese Sache kann Mängel haben, so dass die Gefahr eines Schadenseintritts hervorgerufen wird. Der Besitzer der Sache wird hierfür zu haften haben, denn er übt über sie Kontrolle aus und ist somit in der Lage, die Mangelhaftigkeit oder Gefährlichkeit der Sache zu beeinflussen. Sieburgh formulierte, unter anderem aufgrund von Auffassungen aus dem ausländischen Schrifttum, ein allgemeines Kriterium zur Feststellung einer Haftpflicht für Personen und Sachen. Jemand, der in den Genuss eines Vorteils kommt, weil er durch den Einsatz persönlicher oder materieller Mittel seinen Aktionsradius vergrößert, dabei aber Gefahren zu Ungunsten Dritter schafft, ohne dass diese hiervon profitieren, muss gleichzeitig die Nachteile des gewonnenen Handlungsspielraums tragen.<sup>23</sup> Aus der "Parlementaire Geschiedenis" von Artikel 6:174 *Burgerlijk Wetboek* lässt sich als *Ratio* dieser Bestimmung weiterhin ableiten, dass es *redlicher* ist, dem Besitzer die Verantwortung für seinem Bauwerk anhaftende Mängel aufzutragen, als einem Geschädigten, der diese Fehlerhaftigkeit nicht beweisen kann oder nicht imstande ist anzugeben, wer hieran die Schuld trägt.<sup>24</sup>

### **Maßstab**

Mit der Einführung von Artikel 6:174 *Burgerlijk Wetboek* verschwindet – wie oben ausgeführt – die Begrenzung der Haftpflicht auf Schäden, die verursacht wurden durch einen auf einige spezifische Umstände zurück zu führenden (gänzlichen oder teilweisen) Einsturz. An ihre Stelle tritt ein allgemeiner Maßstab, nämlich der, dass ein Bauwerk, das "den Anforderungen, die man

---

23 C.H. Sieburgh, *Toerekening van een onrechtmatige daad*, Deventer 2000, S. 182 und S. 186.

24 C. Asser/A.S. Hartkamp *Verbintenissenrecht*, 4-III, Deventer 2002, Nr. 186 – hierin wird

unter den gegebenen Umständen stellen darf" nicht genügt. Von Bar zufolge hat der niederländische Gesetzgeber damit "ein Modell entwickelt, auf das sich das weitere europäische Gespräch einlassen sollte. Denn es überzeugt weit mehr, diesen Teil der Haftung für Immobilien auf alle aus dem verkehrsunsicheren Zustand von Bauwerken herrührende Gefahren zu beziehen, als in oft willkürlich anmutender Weise zwischen den Spezialtatbeständen und den hinter ihnen liegenden Generalklauseln changieren zu müssen".<sup>25</sup>

Die Tatsache, dass der niederländische Gesetzgeber sich für einen allgemeinen Maßstab entschieden hat, führt übrigens nicht dazu, dass der Vergleich mit Literatur und Rechtsprechung zu den ausländischen Pendants des Artikel 6:174 *Burgerlijk Wetboek* der Vergangenheit angehören würde. Für eine Haftpflicht aufgrund dieses Artikels ist nach wie vor erforderlich, dass das betreffende Bauwerk eine gewisses Maß an Fehlerhaftigkeit aufweist. Auch wenn der Begriff der Mangelhaftigkeit im Gesetzestext weggelassen wurde, so steht doch fest, dass die Nichterfüllung bestimmter Anforderungen einen Zusammenhang mit der Deliktshandlung beinhaltet. Dieser Zusammenhang wird hergestellt, indem eine Fehlerhaftigkeit der Sache angenommen wird.<sup>26</sup> In Meijers Erläuterungen zum Artikel über die Haftpflicht für Bauwerke wird dieser Zusammenhang prägnant zum Ausdruck gebracht: "Der Artikel begreift als fehlerhaften Zustand eine Sachlage, bei der man (...) sich einer unerlaubten Handlung schuldig macht gegenüber demjenigen, der persönlich oder mit eigenem Vermögen einer Gefahr ausgesetzt ist, sofern man – in Kenntnis besagten Zustandes –, nichts zu seiner Verbesserung unternimmt."<sup>27</sup> Diese Interpretation des Artikel 6:174 *Burgerlijk Wetboek* lässt sich – wie Van Dam bereits betonte – gut vereinbaren mit der Auslegung des dieses Problem betreffenden Rechts anderer Länder.<sup>28</sup>

### **Auslegung**

Gemäß Artikel 6:174 *Burgerlijk Wetboek* besteht eine Haftpflicht, sofern ein Bauwerk nicht den Anforderungen entspricht, die man unter den gegebenen Umständen daran stellen darf. Bereits unter dem alten Recht hat der Hoge

---

auf die Parlamentarische Entstehungsgeschichte von Buch 6 *BW* verwiesen, S. 753.

25 Von Bar, *Gemeineuropäisches Deliktsrecht*, Rdnr. 228.

26 T. Hartlief, *Ieder draagt zijn eigen schade*, Deventer 1997, S. 26-27; Sieburgh, *Toerekening van een onrechtmatige daad*, S. 181-191; siehe des Weiteren C.J.M. Klaassen, "Risico- en foutaansprakelijkheid: Twee woorden één gedachte?", in S.C.J.J. Kortmann u.a. (Hrsg.) *Op Recht* (Struycken-bundel), Zwolle 1996, S. 137ff.

27 *Parl. Gesch. Boek 6*, S. 755: "Het artikel verstaat onder een gebrekkige toestand een dusdanige toestand dat men (...) een onrechtmatige daad pleegt jegens degene wiens persoon of goed gevaar loopt, indien men, hoewel bekend met de toestand, deze onveranderd laat."



---

Raad den Maßstab der Mangelhaftigkeit so ausgelegt, dass ein Bauwerk jenen Anforderungen genügen muss, die man hinsichtlich des Aspekts *Sicherheit* stellen darf. Der Begriff der Unsicherheit reicht weiter als der der Mangelhaftigkeit. Die Interpretation des alten Begriffs Mangelhaftigkeit durch den Hoge Raad passt hervorragend zur in Artikel 6:174 *Burgerlijk Wetboek* verwendeten Formulierung.<sup>29</sup> Im Gegensatz zu Artikel 1405 *Burgerlijk Wetboek* 1838 ist hier nicht relevant, ob der Sicherheitsmangel die Folge mangelhafter Unterhaltung oder fehlerhafter Errichtung ist; eine Beschränkung auf den baulichen Zustand existiert kurzum nicht. Für die Beantwortung der Frage, ob ein Bauwerk mangelhaft ist, müssen unter anderem die Art, der Zweck, die Gestaltung und die Einrichtung des Bauwerks untersucht werden. Anhand dieser Anknüpfungspunkte kann dann festgestellt werden, welche Sicherheitsanforderungen unter den gegebenen Umständen gestellt werden müssen. Beim Urteil darüber, ob von einem Bauwerk die Rede ist, das den Sicherheitsanforderungen nicht genügt, leisten die Kriterien gute Dienste, die anlässlich des Kapitels über das Hervorrufen einer Gefahr entwickelt wurden.<sup>30</sup> Die Tatsache, dass in einer Halle Arbeiten ausgeführt wurden, deren extreme Brandgefährlichkeit allgemein bekannt war, führte beispielsweise dazu, dass die Einrichtung der Halle hohen Sicherheitsanforderungen genügen musste – das Risiko einer Gefahrverwirklichung war hier nämlich groß. Stellt sich heraus, dass man anderes, womöglich nicht brennbares Isoliermaterial hätte verarbeiten können, bedeutet dies, dass die Halle die in diesem Fall zu stellenden Sicherheitsanforderungen nicht erfüllte. Die ergriffenen Sicherheitsmaßnahmen reichten nicht aus.<sup>31</sup> Es geht hier also nicht darum, ob im Allgemeinen alle Sicherheitsvorschriften eingehalten wurden, sondern *in concreto* um die Ergreifung aller Maßnahmen, die im Zusammenhang mit dem betreffenden Bauwerk erwartet werden können. Der Vollständigkeit halber weise ich darauf hin, dass nach dem Text von Artikel 6:174 *Burgerlijk Wetboek* nicht erforderlich ist, dass von einer *besonderen* Gefahr für Personen oder Sachen die Rede ist – anders ist dies bei Artikel 6:173 *Burgerlijk Wetboek* (Haftpflicht für bewegliche Sachen). Die Verwendung beweglicher Sachen kann besondere und allgemeine Gefahren hervorrufen (mit einem Gewehr ist die allgemeine Gefahr verknüpft, dass mit ihm geschossen wird, aber nicht

---

28 Van Dam, *Aansprakelijkheidsrecht*, Nr. 1201.

29 HR 6. Dezember 1963, NJ 1965, 9 (GJS). Siehe die Loseblattsammlung *Onrechtmatige Daad*, (F.T. Oldenhuis), Art. 174, Anmerkung 73; Asser/Hartkamp 4-III 2002, Nr. 188.

30 Vgl. Van Dam, *Aansprakelijkheid*, Nr. 1203. Siehe HR 5. November 1965, NJ 1966, 136 (*Kelderluik* [Kellerluke]).

31 HR 20. Oktober 2000, NJ 2000, 700 (Foekens B.V./Naim); *Aansprakelijkheid, Verzekering en Schade* 2001, S. 43-45 (mit Anmerkung F.T. Oldenhuis); *Arbeidsrechtelijke Annotaties* 2001-2, S. 58-67 (mit Anmerkung C.J.H. Jansen).

unbedingt eine besondere Gefahr für Personen oder Sachen).<sup>32</sup> Eine Beschränkung der Haftpflicht für Bauwerke auf besondere Gefahren hat im Bezug auf Bauwerke wenig Sinn. Artikel 6:174 *Burgerlijk Wetboek* bezweckt ja gerade, eine Haftpflicht ins Leben zu rufen zum Schutz vor einer Art allgemeiner Gefahr, die mit einer mangelhaften unbeweglichen Sache verbunden ist.

## VI Schlusssbemerkungen

Thema dieses Aufsatzes ist nicht das klassische Römische Recht, dem der Emeritus sein Herz geschenkt hat. Das Thema passt in die Tradition der Europäischen Rechtswissenschaft, wie sich seit dem 12. Jahrhundert an den Universitäten entwickelt hat. Die Haftpflicht für Bauwerke in modernen privatrechtlichen Gesetzbüchern hat einen römisch-rechtlichen Hintergrund und ist im Kern zurück zu führen auf einige *Digestentexte*. Vor diesem Hintergrund entstanden in *Code Civil*, *Bürgerlichen Gesetzbuch* und *Burgerlijk Wetboek 1838* recht einheitliche Voraussetzungen. Das *Burgerlijk Wetboek* von 1992 hat die im alten *Burgerlijk Wetboek* entwickelte Haftung ausgeweitet und damit eine Tendenz geschaffen, die sich in allen Ländern Europas beobachten ließ und lässt. Denn wer aus einer bestimmten Sache Nutzen zieht, der muss auch die Nachteile tragen, wenn sich eine mit der Sache verbundene Gefahr verwirklicht und eine Schädigung bewirkt. Artikel 6:174 *Burgerlijk Wetboek* gilt aufgrund des darin hantierten Maßstabes (Anforderungen, die man unter den gegebenen Umständen [...] stellen darf) als Vorbild für den künftigen (europäischen) Gesetzgeber – ein Gedanke, der den in Brüssel unterrichtenden Europäer Pool ansprechen dürfte. Ich wünsche ihm noch viele Jahren fruchtbarer wissenschaftlicher Arbeit bei guter Gesundheit.

---

32 Loseblattsammlung *Onrechtmatige Daad* (Oldenhuis), Art. 174, Anmerkung 78; Asser/Hartkamp 4-III, 2002, Nr. 174.