

RECHT

## Schmerzensgeld für Besucher?



**Heidi Bernhart**  
Rechtsanwältin

**Frage:** Ich bewohne eine Mietwohnung in einem sogenannten „Hinterhof“. Mein Vater hat mich besucht und sich den Fuß gebrochen, da er im Hof auf einer schneebedeckten Eisplatte zu Sturz kam. Haftet der Vermieter für die Schmerzen meines Vaters bzw. kann in diesem Fall Schmerzensgeld verlangt werden?

**Dr. Heidi Bernhart:** Generell ist auszuführen, dass in den Schutzbereich eines Mietvertrages nur der Mieter und die zu seiner Hausgemeinschaft gehörigen Personen einbezogen sind, nicht aber Personen, die nur rein zufällig den Mieter besuchen, wie z. B. Gäste, Lieferanten und Handwerker.

Weiters ist für die rechtliche Beurteilung des Sachverhaltes darauf Bedacht zu nehmen, dass für Innenhöfe keine Streupflicht nach § 93 StVO besteht (vgl. 2 Ob 335/97 x). Die Unterlassung der Bestreuung einer nicht unbeträchtlichen Eisplatte stellt daher sicher eine leichte Fahrlässigkeit dar. Ob grobe Fahrlässigkeit vorliegt, kann nach den von Ihnen mir erteilten Informationen nicht abschließend beurteilt werden.

Der Oberste Gerichtshof hat sich bereits mehrfach auch mit der Frage der Schutz- und Sorgfaltspflichten des Bestandgebers (vgl. 2 Ob 335/97 x) auseinandergesetzt und dabei unter Berücksichtigung der Lehre und bisherigen Rechtsprechung ausgeführt, dass der Kreis der aus einem Mietvertrag begünstigten Personen nur die zur Hausgemeinschaft des Mieters gehörigen Personen, insbesondere seine Familienangehörigen und Hausangestellten erfasse, nicht aber Personen, mit denen der Mieter rein gesellschaftlich oder im allgemeinen Verkehr mit der Umwelt in Kontakt kommt. Nicht in den Schutzbereich des Mietvertrages stehen daher Personen, die sich in den Mieträumen nur kurzfristig aufhalten. Es bestehen daher keine Ansprüche Ihres Vaters gegen den Vermieter.