

III ZR 133/62

Verkündet
am 11. Juli 1963
Scheibl,
Justizobersekretär
als Urkundsbeamt
der Geschäftsstelle

2230 080

I m N a m e n d e s V o l k e s

In dem Rechtsstreit

des F [REDACTED] B [REDACTED], v [REDACTED] d [REDACTED] d [REDACTED] Fi [REDACTED]
[REDACTED] M [REDACTED] d [REDACTED] L [REDACTED] B [REDACTED],

Klägers, Revisionsklägers und Anschlußrevisionsbeklagten,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Streithelfer:

1. Schreinermeister Wilhelm S [REDACTED] in A [REDACTED],
- Prozeßbevollmächtigter II. Instanz: Rechtsanwalt [REDACTED]
in [REDACTED] -
2. Al [REDACTED] E [REDACTED]-Ge [REDACTED] AG in Be [REDACTED], Zweig-
büro N [REDACTED],
- Prozeßbevollmächtigter II. Instanz: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED]
[REDACTED] in [REDACTED] -

g e g e n

die St [REDACTED] c [REDACTED] A [REDACTED], v [REDACTED]
d [REDACTED] i [REDACTED] O [REDACTED],

Beklagte, Revisionsbeklagte und Anschlußrevisionsklä-
gerin,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 20. Juni 1963 unter Mitwirkung des Se-
natspräsidenten Dr. Pagendarm sowie der Bundesrichter Dr. Kreft,
Dr. Beyer, Dr. Hußla und Gütgens

für Recht erkannt:

Die Anschlußrevision der Beklagten gegen das Ur-
teil des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Bamberg
vom 14. März 1962 wird zurückgewiesen.

Auf die Revision des Klägers wird das vorbezeichnete Urteil, soweit auf Abweisung der Klage erkannt worden ist, und im Kostenpunkt aufgehoben. In diesem Umfang wird die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der klagende F [REDACTED] war Eigentümer der unter Denkmalschutz stehenden sogenannten Z [REDACTED] in A [REDACTED] [REDACTED], die seit 1947 von dem Schreinermeister S [REDACTED] kraft Mietvertrages als Wohnung und Schreinerwerkstatt benutzt wurde.

Am 26. Oktober 1951 entstand ein Brand, der die Z [REDACTED] [REDACTED] zu einem erheblichen Teil vernichtete. Der Kläger macht die beklagte St [REDACTED] für die Entstehung des Brandes verantwortlich und verlangt von ihr Schadensersatz.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf den Tatbestand des in dieser Sache bereits ergangenen Urteils des erkennenden Senats vom 5. Mai 1960 - III ZR 68/59 - (= VersR 1960, 658) verwiesen, durch das das Urteil des Oberlandesgerichts vom 12. November 1958 aufgehoben und die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen worden ist.

In dem weiteren Verfahren vor dem Oberlandesgericht hat der Kläger die Verurteilung der Beklagten zur Zahlung des ihm vom Oberlandesgericht im ersten Berufungsurteil vom 12. November 1958 zugesprochenen Betrages von 24.167,-- DM (22.600 DM Gebäudeschaden und 1.567 DM Mietausfall) mit Zinsen beantragt. Das Oberlandesgericht hat u.a. durch Einholung von Sachverständigengutachten über den Wert der Z [REDACTED] [REDACTED] vor und nach dem Brand sowie durch Vernehmung von sachverständigen Zeugen Beweis erhoben. Es hat alsdann die Beklagte zur Zahlung von 1.528,50 DM nebst Zinsen (für Mietausfall) verurteilt und im übrigen die Klage abgewiesen.

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87 a ff. UrhG geschützt.



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Gegen dieses Urteil hat der Kläger Revision eingelegt, mit der er seinen zuletzt vor dem Oberlandesgericht gestellten Antrag weiter verfolgt. Die Beklagte hat Anschlußrevision mit dem Ziel der völligen Abweisung der Klage eingelegt. Beide Parteien bitten um Zurückweisung des Rechtsmittels der Gegenseite.

Die Streithelfer des Klägers (Schreinermeister S. [REDACTED] und Al. [REDACTED] E. [REDACTED]) sind zum Verhandlungstermin vor dem Revisionsgericht rechtzeitig geladen worden.

Entscheidungsgründe:

I. Zur Revision des Klägers:

1. Das Berufungsgericht hat folgende einzelne Werte der Z. [REDACTED] zu den verschiedenen in Betracht kommenden Zeiten festgestellt:

1) unmittelbar vor dem Brand am 26. Oktober 1951:

a) Bauwert	45.500 DM
b) Ertragswert	36.600 DM
c) Verkehrswert	41.000 DM

2) unmittelbar nach dem Brand:

a) Bauwert der stehengebliebenen Gebäudeteile	22.900 DM
b) Ertragswert der stehengebliebenen Gebäudeteile	-
c) Verkehrswert der stehengebliebenen Gebäudeteile	22.900 DM
d) Kosten eines Wiederaufbaus der Z. [REDACTED]	71.600 DM

3) unmittelbar vor dem Abbruch am 22.10.1954:

a) Bauwert der stehengebliebenen Gebäudeteile	22.900 DM
b) Ertragswert der stehengebliebenen Gebäudeteile	-
c) Verkehrswert der stehengebliebenen Gebäudeteile	22.900 DM
d) Kosten eines Wiederaufbaus der Z. [REDACTED]	75.100 DM

- 4) Ertragswert der Z [REDACTED] im Fall eines Wiederaufbaus mit den vorgenannten Kosten (unter 2 d oder 3 d): 70.300, DM.

Dabei sei zur Klarstellung hervorgehoben, daß - wie sich aus dem die Grundlage der Feststellungen des Berufungsgerichts bildenden Obergutachten Fic [REDACTED] eindeutig ergibt - mit den "Kosten eines Wiederaufbaus" von 71.600 DM und 75.100 DM die gesamten Kosten für eine Neuherstellung ohne Rücksicht auf den Wert der Brandruine und die durch ihre Wiederverwendung zu ersparenden Kosten gemeint sind.

Auf Grund der vorgenannten Werte ist das Berufungsgericht zu dem Ergebnis gekommen, daß der Kläger von der Beklagten Ersatz für seinen Gebäudeschaden nicht mehr verlangen kann, und hat dabei folgendes erwogen: Die Z [REDACTED] habe nach dem Brand und bis zu ihrem Abbruch in einer Weise wiederhergestellt werden können, daß das wiederaufgebaute Gebäude noch als dem früheren gleich oder gleichwertig hätte gekennzeichnet werden können. Eine "Herstellung" des Gebäudes im Sinne des Gesetzes (§§ 249, 251 BGB) sei daher nicht als unmöglich anzusehen. Ein "originalgetreuer Wiederaufbau" der Z [REDACTED] würde auch nicht so unverhältnismäßige Aufwendungen erfordert haben (Wiederaufbaukosten um die Zeit des Brandes insgesamt 71.600 DM und um die Zeit des Abbruchs der Brandruine insgesamt 75.100 DM), daß die Beklagte sich auf die Bestimmung des § 251 Abs. 2 BGB hätte berufen können. Die um die Zeit des Abbruchs der Ruine (Ende 1954) mit einem Kostenaufwand von rund 75.100 DM wiederaufgebaute Z [REDACTED] würde einen Ertragswert von rund 70.300 DM gehabt haben, so daß der Wiederaufbau auch nicht von vornherein offensichtlich unwirtschaftlich gewesen sei. Die Beklagte hätte auch deshalb, weil die Wiederaufbaukosten mit 75.100 DM erheblich höher gewesen seien als der Wert der Sc [REDACTED] vor

dem Brand, sich nicht weigern können, Schadensersatz durch Zahlung des zum Wiederaufbau erforderlichen Geldbetrages zu leisten. Denn bei der Prüfung, ob die Aufwendungen für den Wiederaufbau unverhältnismäßig hoch gewesen wären, sei zu berücksichtigen, daß sich der Kläger einen erheblichen Abzug "neu für alt" hätte gefallen lassen müssen. Der Kläger habe nur Anspruch auf Ersatz seines durch den Brand verursachten Schadens. Dieser hätte - hinsichtlich des Gebäudeschadens - nicht höher sein können als der Bauwert der Z [REDACTED], wie er sich ohne den Brand zur Zeit des Abbruchs dargestellt hätte. Ende 1954 hätte sich der Bauwert der Z [REDACTED] (unter Berücksichtigung des Ansteigens der Baukosten zwischen Brand und Ruinenabbruch) auf rund 47.700 DM belaufen. Mehr als diesen Betrag hätte die Beklagte in keinem Fall zu dem Gesamtbetrag der Kosten des Wiederaufbaus beitragen müssen. Bei einer von den Wiederaufbaukosten ausgehenden Schadensberechnung müsse indes der Wert, den die stehengebliebenen Gebäudeteile für den Wiederaufbau gehabt hätten, berücksichtigt werden. Der Kläger hätte daher nach dem Brand von der Beklagten nur $(45.500 \text{ ./. } 22.900 =) 22.600$ und zur Zeit des Abbruchs der Z [REDACTED] nur $(47.700 \text{ ./. } 22.900 =) 24.800$ DM als Ersatz des Gebäudeschadens verlangen können. Da er jedoch für diesen Schaden bereits von der Brandversicherung einen höheren Betrag (nämlich 26.566 DM) erhalten habe, stünde ihm ein weiterer Ersatz für seinen Gebäudeschaden nicht zu. Zu dem gleichen Ergebnis komme man auch für den Fall, wenn man bei der Schadensberechnung statt von den Wiederaufbaukosten von der durch den Brand verursachten Minderung des Verkehrswertes der Z [REDACTED] ausgehe.

2. Wenn das Berufungsgericht auf Grund der von ihm eingeholten Gutachten angenommen hat, daß ein "originalgetreuer" Wiederaufbau der Z [REDACTED] möglich gewesen wäre, und wenn es weiter anhand der von ihm ermittelten Wiederaufbaukosten zu dem Ergebnis gekommen ist, daß ein

derartiger Wiederaufbau nicht so unverhältnismäßige Aufwendungen erfordert haben würde, daß die Beklagte sich auf die Bestimmung des § 251 Abs. 2 BGB hätte berufen können, so ist das aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden.

Die Revision des Klägers will indes das Berufungsurteil nicht gelten lassen, soweit es einen Abzug "neu für alt" für geboten hält und ist der Auffassung, daß ein solcher Abzug hier nicht gerechtfertigt sei. Darin kann ihr jedoch nicht gefolgt werden.

Die Revision will einmal unter Berufung auf Geigel (Der Haftpflichtprozeß, 10. Aufl., 4. Kapitel Rz 27) einen Abzug "neu für alt" nicht für gerechtfertigt halten, wenn die originalgetreue Wiederherstellung die gleichen Kosten verursacht hätte, wie die bei der Herstellung eines Gebäudes vorgenommenen baulichen Verbesserungen und Veränderungen. Ein derartiger Fall liegt hier jedoch entgegen der Annahme der Revision nicht vor, so daß dahinstehen kann, inwieweit dem von Geigel vertretenen Rechtsgrundsatz allgemein gefolgt werden kann. Der Entscheidung des Oberlandesgerichts Oldenburg (VersR 1954, 182), auf die Geigel sich zur Begründung seiner Auffassung beruft, liegt der Fall zugrunde, daß im Zuge der Wiederherstellung eines beschädigten Gebäudes gewisse bauliche Veränderungen und Erweiterungen (neues Scheunentor und Einbau einer Garage anstelle eines früheren Werkstatttraumes) vorgenommen waren, diese aber - insbesondere angesichts von Ersparnissen, die sich bei den tatsächlich vorgenommenen Wiederaufbau gegenüber einem naturgetreuen Wiederaufbau ergeben hatten - nicht zu einer Wertsteigerung des Gebäudes geführt hatten. Im vorliegenden Fall aber kann bereits auf Grund der bisher ermittelten Werte ohne weiteres davon ausgegangen werden, daß die mit einem Kostenaufwand von rund 75.000 DM wiederaufgebaute Z[REDACTED] einen erheblich höheren Wert gehabt haben würde, als sie vor dem Brand besessen hatte.

Die zur Erörterung stehenden Erwägungen der Revision können ihr mithin nicht zum Erfolg verhelfen.

Zum anderen macht die Revision geltend: Der besondere Wert der Z [REDACTED] habe für den Kläger in dem Vorhandensein des Gebäudes als Zeugnis der Bauweise einer vergangenen Zeit, als Zierde der St [REDACTED] und des L [REDACTED], als Beispiel und Zeugnis für den guten Geschmack und die Baukunst einer vergangenen Zeit und nicht so sehr in der wirtschaftlichen Ertragsfähigkeit oder Nutzung bestanden. Es handele sich bei dem Gebäude um eine Sache die "quasi extra commercium" sei und bei der deshalb eine theoretische Erhöhung des Verkaufs- oder Verkehrswertes ohne praktische Bedeutung bleibe. So geschehen sei für einen Abzug "neu für alt" überhaupt kein Raum. Auch mit diesem Vorbringen ist für die Revision nichts Entscheidendes zu gewinnen.

Der erkennende Senat hat bereits im ersten Revisionsurteil (S. 22) darauf hingewiesen, daß im Rahmen des Schadensersatzrechts grundsätzlich nur Ersatz des Vermögensschadens verlangt werden und deshalb der besondere Wert eines kulturell wertvollen historischen Gebäudes im Bereich des Schadensersatzrechts nur insoweit Berücksichtigung finden könne, als die Bedeutung und Eigenart des Gebäudes in seiner materiellen Bewertung ihren Niederschlag gefunden habe. Die gleichen Erwägungen gebieten es, auch bei einem kulturell wertvollen historischen Gebäude einen Abzug "neu für alt" vorzunehmen, wenn dies angesichts der verschiedenen materiellen Werte - insbesondere des Bauwertes - des Gebäudes vor der Beschädigung einerseits und nach der Wiederherstellung andererseits unter dem Gesichtspunkt der Vorteilsausgleichung notwendig ist. Daß auch bei der Wiederherstellung langlebiger Wirtschaftsgüter und mithin auch bei einem Gebäude von der Art, wie es hier in Frage steht, grundsätzlich ein

den Wertzuwachs des Gebäudes entsprechender Abzug "neu für alt" zu machen ist, ist im einzelnen in der BGHZ 30, 29 ff veröffentlichten Entscheidung des VI. Zivilsenats dargelegt, der der erkennende Senat sich anschließt und auf die zur Vermeidung von Wiederholungen verwiesen wird. Daß hier die wiederaufgebaute Sc[REDACTED] - insbesondere im Blick auf die gegenüber der alten Sc[REDACTED] erhöhte Lebensdauer und die Hinausschiebung künftig notwendig werdender Reparaturen - einen weitaus höheren Vermögenswert dargestellt haben würde als ihn die Scheune vor dem Brand besaß, kann angesichts der vom Berufungsgericht festgestellten verschiedenen Werte nicht in Zweifel gezogen werden.

Doch geben im übrigen die Erwägungen, mit denen das Berufungsgericht auf Grund der von ihm ermittelten Werte zur Verneinung eines Anspruchs auf Erstattung von Gebäudeschäden gelangt ist, zu Bedenken Anlaß:

Von der Auffassung aus, daß der Kläger die Kosten für einen "originalgetreuen" Wiederaufbau der Z[REDACTED] hätte verlangen und die Beklagte sich demgegenüber auf die Bestimmung des § 251 Abs. 2 BGB nicht hätte berufen können, will das Berufungsgericht zwar bei der Berechnung des Gebäudeschadens von den Wiederaufbaukosten ausgehen (S. 17 BU), meint jedoch, daß die Beklagte keinesfalls mehr als den mit 47.700 DM angenommenen "Bauwert" der Sc[REDACTED] (bezogen auf die Zeit ihres Abbruchs) zu dem Gesamtbetrag der Kosten des Wiederaufbaues beitragen müsse. Wenn aber der Kläger wirklich die für eine originalgetreue Wiederherstellung des Bauwerkes erforderlichen Kosten ersetzt verlangen kann, dann wird sein Ersatzanspruch keineswegs - wie das Berufungsgericht anzunehmen scheint - ohne weiteres durch den "Bauwert", den das unbeschädigt gebliebene Gebäude zur Zeit des Abbruchs der Ruine gehabt haben

würde, begrenzt. Ausgangspunkt der Berechnung müssen in einem derartigen Fall vielmehr die tatsächlichen vollen Kosten des Wiederaufbaus bilden, und diese Kosten brauchen nur insoweit nicht ersetzt zu werden, als aus dem Gesichtspunkt der Vorteilsausgleichung (hier insbesondere Berücksichtigung "neu für alt") ein Abzug zu machen ist. Die Berechnung des Berufungsgerichts wäre deshalb nur dann zutreffend, wenn der "Bauwert" als "Sachwert" des Gebäudes ohne weiteres den Kosten des Wiederaufbaus entsprechen und der unter dem Gesichtspunkt "neu für alt" als schadensmindernd zu berücksichtigende Mehrwert der wieder aufgebauten Se [REDACTED] (gegenüber dem Wert, den die Se [REDACTED] ohne den Brand zur Zeit des Ruinenabbruchs gehabt hätte) mit der Differenz zwischen den Wiederaufbaukosten (75.100 DM) und dem für den genannten Zeitpunkt ermittelten Bauwert der unbeschädigt gebliebenen Se [REDACTED] (47.700 DM) gleichgesetzt werden könnte. Daß das wirklich der Fall wäre, ist vom Berufungsgericht nicht dargelegt und begründet worden, ist auch keineswegs ohne weiteres anzunehmen.

Sonach kann das Berufungsurteil mit der ihm gegebenen Begründung nicht gehalten werden. Da auf Grund der bisherigen Feststellungen die Abweisung des Anspruchs auf Ersatz des Gebäudeschadens mit anderen Erwägungen ebenfalls nicht begründet und andererseits auch eine anderweite Sachentscheidung nicht getroffen werden kann, muß das Berufungsurteil, soweit es auf Abweisung der Klage lautet, aufgehoben und muß die Sache in diesem Umfang zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen werden.

Da nach der insoweit nicht zu beanstandenden Auffassung des Berufungsgerichts der klagende Staat die Wiederherstellung der Z [REDACTED] hätte verlangen können, wird

das Berufungsgericht auch weiterhin die Kosten, die ein solcher Wiederaufbau verursacht haben würde und die das Berufungsgericht für den Zeitpunkt des Abbruchs der Ruine auf 75.100 DM festgestellt hat, zum Ausgangspunkt seiner Berechnung machen müssen. Hiervon sind der Betrag von 22.900 DM, um den sich die Wiederaufbaukosten bei Verwertung der Ruine gemindert haben würden, und die von dem Brandversicherer gezahlte Entschädigung mit 26.566 DM, sonach insgesamt 49.466 DM, in Abzug zu bringen. Der dann verbleibende Restbetrag von 25.634 DM wird ferner noch um den unter dem Gesichtspunkt "neu für alt" zu berücksichtigenden Mehrwert der wieder aufgebauten Sc[REDACTED] zu mindern sein. Falls dieser Mehrwert hinter dem genannten Betrag zurückbleibt, wird dem Kläger noch ein Anspruch zugbilligt werden müssen.

Falls das Berufungsgericht den zu berücksichtigenden Wertzuwachs unter Zugrundelegung der verschiedenen Verkehrswerte ermitteln will, wird es noch feststellen müssen, einen um welchen Betrag höheren Verkehrswert die Sc[REDACTED] im Falle ihres Wiederaufbaues zur Zeit des Abbruchs der Ruine gegenüber dem für diesen Zeitpunkt anzunehmenden Verkehrswert der Sc[REDACTED], falls sie nicht abgebrannt wäre, gehabt haben würde.

Für den Fall, daß das Berufungsgericht auf die verschiedenen Ertragswerte abstellen will, sei noch bemerkt:

Das Berufungsgericht hat bereits den Ertragswert der Sc[REDACTED] für die Zeit unmittelbar vor dem Brand mit 36.600 DM und ihren Ertragswert im Falle eines Wiederaufbaus mit 70.300 DM festgestellt. Diese Werte allein aber dürfen nicht zur Ermittlung des Mehrwertes der wiederaufgebauten Sc[REDACTED] verwertet werden. Denn der Ertragswert von 36.600 DM ist auf Grund der im Oktober 1951 er-

zielbaren Jahreserträge ermittelt worden (S. 8, 12 des Obergutachtens Fic[REDACTED]), während bei der Ermittlung des Ertragswertes der wieder aufgebauten Sc[REDACTED] "das seit 1951 erfolgte nicht unerhebliche Anziehen der gewerblichen Mieten" berücksichtigt worden ist (S. 13 aaO). Es müßte aber bei der Ermittlung der verschiedenen Werte auf denselben Zeitpunkt abgestellt und gefragt werden, welche Ertragswerte sich - bezogen auf denselben Zeitpunkt (des Abbruchs der Ruine) - ergeben einmal für die etwa wiederaufgebaute Sc[REDACTED] und zum anderen für die Sc[REDACTED], falls sie bis zu diesem Zeitpunkt nicht abgebrannt gewesen wäre.

Das Berufungsgericht wird Gelegenheit haben, sich gegebenenfalls auch mit dem von der Anschlußrevision aufgegriffenen Vorbringen der beklagten G[REDACTED] auseinanderzusetzen, das dahin geht: Die teilweise Vernichtung der Z[REDACTED] sei dem auch von dem Kläger geförderten Projekte eines Ausbaues der K[REDACTED]anlagen entgegengekommen, und deshalb widerstreite es Treu und Glauben, wenn der Kläger aus der Vernichtung der Sc[REDACTED] Schadensersatzansprüche herleiten wolle.

II. Zur Anschlußrevision der Beklagten:

Hinsichtlich des Anspruchs auf Ersatz des Mietausfalls ist das Berufungsgericht zu dem Ergebnis gelangt, daß die Beklagte dem Kläger für die Zeit vom 1. November 1951 bis zum 24. September 1954 den Mietausfall mit insgesamt 1.528,50 DM zu ersetzen habe. Demgegenüber macht die Anschlußrevision der Beklagten geltend: Unter Zugrundelegung der von Berufungsgericht vorgenommenen Berechnung des Gebäudeschadens ergebe sich angesichts der unstrittigen Zahlung der B[REDACTED] Versicherungskammer in Höhe von 26.566 DM ein Überschußbetrag von 1.766 DM, in dessen

11

Höhe der Gebäudeschaden des Klägers überzahlt worden sei. Diese Überzahlung müsse der Kläger sich auf den vom Berufungsgericht festgestellten Mietschaden anrechnen lassen, da der Schadensersatzanspruch auch insoweit gemäß § 67 VVG auf den Versicherer übergegangen sei.

Diese Erwägungen der Anschlußrevision gehen fehl: Gemäß § 67 VVG gehen von den durch ein Schadensereignis ausgelösten Ersatzansprüchen des Versicherungsnehmers gegen einen Dritten nur diejenigen auf den Versicherer über, die sich auf den dem "versicherten Risiko" entsprechenden Schaden beziehen. Ansprüche wegen der nicht von Versicherungsschutz umfaßten Schäden sind in Rahmen des § 67 VVG nicht übergangsfähig (BGHZ 25, 340, 343; LM § 67 VVG Nr. 9). Die Brandversicherung bezieht sich grundsätzlich allein auf die reinen Gebäudeschäden. Dies ergibt sich eindeutig aus Art. 20, 26 des Bayerischen Gesetzes über das öffentliche Versicherungswesen vom 7.12.1933 (BayBS I 242) in Verbindung mit §§ 69 ff der Satzung der B [REDACTED] Landesbrandversicherungsanstalt vom 28. Dezember 1935 (GVBl 795) in der Fassung vom 15. Dezember 1956 (BayBS I 249). In den genannten gesetzlichen Vorschriften heißt es, daß sich die Brandversicherung (bei der durch die B [REDACTED] Versicherungskammer verwalteten B [REDACTED] Landesbrandversicherungsanstalt) "auf die Gebäude" erstreckt (Art. 20) und daß die Entschädigungen "grundsätzlich nur zur bauordnungsmäßigen Wiederherstellung des beschädigten Gebäudes auf der Brandstätte ausgezahlt" werden (Art. 26). Dementsprechend sieht die Satzung in den genannten Bestimmungen vor, daß die Entschädigung "nach Art. 26 des VersG nur zur bauordnungsmäßigen Wiederherstellung des beschädigten Gegenstandes auf der gleichen Stelle und zum gleichen Zweck und nur bis zur Höhe des auf Wieder-

herstellung aufgewandten Betrages ausgezahlt" wird (nur "unter außerordentlichen Verhältnissen" kann die Verwendung zu anderen Zwecken gestattet werden, § 69 Abs. 5 der Satzung). Zwar werden - worauf die beklagte Stadt in der mündlichen Revisionsverhandlung hingewiesen hat - nach einer Bekanntmachung der B [REDACTED] Versicherungskammer vom 31. März 1937 (BayBS I 259) auch die nachgewiesenen Verluste an Mietwerten für nicht gewerbsmäßig verwendete Wohnräume in versicherten Wohngebäuden, die bis zur sofortigen Wiederherstellung, längstens aber bis 6 Monate nach dem Schadensfall entstehen, als Wiederherstellungskosten berücksichtigt. Indes ist hier - ganz abgesehen von der Frage, ob die Z [REDACTED] überhaupt ein Wohngebäude im Sinne der genannten Bekanntmachung war - in den Tatsacheninstanzen nichts anderes vorgetragen, als daß von dem Brandversicherer ausschließlich Ersatz für den reinen Sachschaden geleistet worden sei. Davon ist mithin auch in der Revisionsinstanz auszugehen. Ist das aber der Fall, dann können auch gemäß § 67 VVG Ansprüche auf Ersatz von Folgeschäden, hier Mietausfall, nicht auf den Versicherer übergehen.

Gegen die Berechnung des zu ersetzenden Mietausfalls hat die Beklagte Einwendungen nicht erhoben. Es ist auch nicht ersichtlich, daß dem Berufungsgericht insoweit Rechtsfehler zum Nachteil der Beklagten unterlaufen seien.

Soweit es um den dem Kläger vom Berufungsgericht zugesprochenen Ersatz von Mietausfall geht, braucht auf den von der Beklagten geltend gemachten und oben - am Ende der Ausführungen unter I - bereits erörterten angeblichen Verstoß des Klägers gegen Treu und Glauben nicht weiter eingegangen zu werden. Denn selbst wenn man annehmen wollte, daß die Beseitigung der Sc [REDACTED] eigenen Plänen des Klägers entgegengekommen sei und deshalb die

Zerstörung der Sc[REDACTED] nicht ohne Verstoß gegen Treu und Glauben zur Grundlage von Schadensersatzansprüchen gemacht werden könnte, würde doch das Verlangen nach Ersatz von Mietausfall für die Zeit bis zum Abbruch der Brandruine nicht treuwidrig sein. Denn es besteht kein Anhalt für die Annahme, daß die Sc[REDACTED], wenn sie nicht durch Brand beschädigt worden wäre, im Zuge des Ausbaues der K[REDACTED]anlagen früher beseitigt worden wäre, als die Brandruine tatsächlich abgebrochen worden ist. Das Berufungsgericht aber hat dem Kläger Ersatz von Mietausfall nur bis zu dem - vor dem Ruinenabbruch liegenden - Zeitpunkt der Auszahlung der Versicherungssumme zugesprochen.

Sonach erweist sich die Anschlußrevision der Beklagten als unbegründet.

Aus Zweckmäßigkeitsgründen bleibt die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens im vollen Umfang dem Berufungsgericht überlassen.

Dr. Pagendarm

Dr. Kreft

Dr. Beyer

Dr. Hußla

Gähtgens