

LG Frankfurt (Oder)

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 11. November 1999 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Rinne und die Richter Streck, Schlick, Dr. Kapsa und Galke

für Recht erkannt:

Die Revision des Klägers gegen das Urteil des 6. Zivilsenats des Brandenburgischen Oberlandesgerichts vom 2. Februar 1999 wird als unzulässig verworfen, soweit sich das Rechtsmittel gegen die Abweisung des Klageantrags zu 3 richtet.

Im übrigen wird auf die Revision des Klägers das genannte Urteil im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als zum Nachteil des Klägers erkannt worden ist. Die Berufung des Beklagten gegen das Urteil der 7. Zivilkammer des Landgerichts Frankfurt (Oder) vom 20. Februar 1998 wird auch in diesem Umfang zurückgewiesen.

Von den Kosten beider Rechtsmittelzüge haben der Kläger 7 v.H. und der Beklagte 93 v.H. zu tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Der Kläger ist Eigentümer eines Hausgrundstücks in Fürstenwalde. Die Verwaltung des Hauses hatte er mit Vertrag vom 13. Februar/10. Juli 1996 dem Beklagten übertragen. Das Grundstück ist mit einem dreigeschossigen Miets- haus bebaut, in dem sich acht Wohnungen und ein Ladengeschäft befinden. Bis zum Frühherbst des Jahres 1996 ließ der Kläger das Haus modernisieren und Gasetagenheizungen einbauen. In der Folgezeit wurde einige Wohnungen vermietet; zum Jahresende standen aber noch mehrere Wohnungen leer.

Am Sonnabend, dem 28. Dezember 1996, erfuhr der Beklagte durch den Bezirksschornsteinfeger, daß eine Abnahme der Heizungsanlagen mangels Stromversorgung nicht durchgeführt werden konnte. Der Beklagte setzte sich daraufhin mit dem Stromversorgungsunternehmen und dem Heizungsbauer, der S. GmbH, in Verbindung und sorgte noch am selben Tage dafür, daß die Heizungen in den leerstehenden Wohnungen in Betrieb genommen wurden. Lediglich in der Dachgeschoßwohnung war dies nicht mehr möglich; es stellte sich heraus, daß die Heizkörper sowie die Frischwasserzuleitung dort bereits eingefroren waren. Am 30. Dezember 1996 händigte der Beklagte einem der Geschäftsführer der S. GmbH die Schlüssel zum Haus und zur Dachgeschoß- wohnung aus und erteilte ihm mündlich einen Reparaturauftrag, den er mit Te- lefax vom 2. Januar 1997 wiederholte. Das Heizungsunternehmen sagte zu, am 2. Januar 1997 mit den Auftauarbeiten zu beginnen und übersandte dem Be- klagten unter dem 6. Januar 1997 ein schriftliches Angebot, das dieser am 7. Januar 1997 per Telefax annahm. Am 9. Januar 1997 kam es zu einem Wetterumschwung, ohne daß bis dahin Reparaturarbeiten in der Dachge-



schoßwohnung erfolgt waren. Nach dem Auftauen der geplatzten Frischwasserleitung im Dachgeschoß flossen erhebliche Wassermengen aus und verursachten im Haus weitere Schäden. Für die Beseitigung von Wasserflecken stellte der vom Beklagten beauftragte Malerbetrieb G. K. dem Kläger unter dem 17. März 1997 insgesamt 3.371,30 DM in Rechnung. Die S. GmbH ist zahlungsunfähig.

Mit der Klage nimmt der Kläger den Beklagten wegen dieser Vorfälle auf Schadensersatz in Anspruch. Er hat Erstattung seiner Aufwendungen zur Schadensbeseitigung sowie Ersatz des Mietausfalls in einer Gesamthöhe von 47.009,93 DM gefordert, ferner die Feststellung begehrt, daß der Beklagte auch zum Ersatz aller weiteren Schäden verpflichtet sei, und schließlich Freistellung von Werklohnansprüchen des Malerbetriebs G. K. verlangt. Das Landgericht hat den Zahlungsantrag dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt und den anderen Klageanträgen stattgegeben. Auf die Berufung des Beklagten hat das Oberlandesgericht das Grundurteil auf Ansprüche des Klägers "wegen des Einfrierens der Heizung und der Frischwasserleitung" beschränkt und die Klage im übrigen abgewiesen. Mit der - zugelassenen - Revision verfolgt der Kläger seine abgewiesenen Ansprüche weiter.

Entscheidungsgründe:

Die Revision hat zum überwiegenden Teil Erfolg.

A.

Allerdings ist das Rechtsmittel unzulässig, soweit die uneingeschränkt eingelegte Revision eine Abweisung auch des Freistellungsantrags (Klageantrags zu 3) erstrebt. Insofern fehlt es an einer hinreichenden Rechtsmittelbegründung (§ 554 Abs. 3 Nr. 3 ZPO). Bei einer umfassenden Anfechtung muß die Revisionsbegründung das gesamte Urteil in Frage stellen; soweit bezüglich quantitativ abgegrenzter Teile des Streitgegenstands oder hinsichtlich eines von mehreren Streitgegenständen kein konkreter Angriff erfolgt, muß wenigstens eine alle Ansprüche durchgehend erfassende Rüge erhoben werden (vgl. dazu BGH, Urteil vom 14. Dezember 1994 - VIII ZR 46/94, NJW 1995, 722; für die Berufungsbegründung: Senatsurteil vom 13. Februar 1997 - III ZR 285/95, NJW 1997, 1309; BGH, Urteil vom 22. Januar 1998 - I ZR 177/95, NJW 1998, 1399, 1400). Ist die Klageabweisung (insoweit) auf zwei voneinander unabhängige, selbständig tragende rechtliche Erwägungen gestützt, muß die Revisionsbegründung auch für jede dieser Erwägungen darlegen, warum sie unrichtig sein soll (für die Berufungsbegründung: BGH, Urteil vom 13. November 1997 - VII ZR 199/96, NJW 1998, 1081, 1082; Urteil vom 18. Juni 1998 - IX ZR 389/97, NJW 1998, 3126 m.w.N.).

Nach diesen Maßstäben genügte es nicht, daß die Revisionsbegründung des Klägers, die sich mit dem Freistellungsantrag nicht besonders befaßt, allgemein zur Ersatzfähigkeit des Wasserschadens Stellung nimmt. Das Berufungsgericht hat die Abweisung des Befreiungsanspruchs nämlich nicht nur darauf gestützt, daß der Beklagte schon dem Grunde nach für den Wasserschaden nicht verantwortlich sei, sondern in dieser Beziehung auch auf einen seiner Ansicht nach fehlenden Schaden. Diese die Abweisung des Freistellungsantrags selbständig tragende Begründung hat die Revision jedoch nicht angegriffen.

B.

Im übrigen ist die Revision zulässig und begründet.

I.

Nach Auffassung des Berufungsgerichts ist der Beklagte dem Kläger zwar wegen Verletzung seiner Pflichten aus dem Verwaltervertrag grundsätzlich zum Schadensersatz verpflichtet. Er habe dafür sorgen müssen, daß in den noch nicht vermieteten Wohnungen weder Wasserleitungen noch Heizungen einfroren. Auf den vom Beklagten behaupteten Hinweis des Generalunternehmers, die Heizungen seien betriebsbereit und würden bei Temperaturen unter 3 ° C automatisch anspringen, habe er sich nicht verlassen dürfen.

Gleichwohl hafte der Beklagte nicht für den infolge des unkontrollierten Auftauens der Frischwasserleitung eingetretenen Wasserschaden. Insofern fehle es an einem Zurechnungszusammenhang, weil der Beklagte unverzüglich ein Fachunternehmen mit der Schadensbeseitigung beauftragt habe und der Umstand, daß dieses innerhalb von zehn Tagen nicht mit Notreparaturen begonnen habe, obwohl es zweimal vor Ort gewesen sei, ein derart ungewöhnlich grobes Fehlverhalten bedeute, daß hiermit nach der Erfahrung des Lebens nicht gerechnet zu werden brauche.

II.

Diese Ausführungen halten rechtlicher Nachprüfung nicht in allen Punkten stand.

1. Nicht zu beanstanden ist es freilich - entgegen der von der Revisionserwiderung vertretenen Meinung -, wenn das Berufungsgericht dem Beklagten eine schuldhafte Verletzung des Verwaltungsvertrags zur Last legt. Zu seinen Pflichten als Hausverwalter gehörte es, ohne daß der Vertrag dies ausdrücklich nennen mußte, Heizungen und Wasserleitungen in den leerstehenden Wohnungen vor Frost zu schützen. Rechtzeitig vor einem Kälteeinbruch hätte sich der Beklagte darum vergewissern müssen, daß die in diesen Wohnungen vorhandenen Etagenheizungen betriebsbereit waren und bei einem Temperaturrückgang selbständig anspringen konnten. Es entlastet den Beklagten nicht, daß sich die Heizungen bei einem Probelauf nach dem Einbau funktionstüchtig gezeigt hatten und daß dem Beklagten, wie er behauptet hat, von dem Gene-

ralunternehmer die Betriebsbereitschaft der Heizungsanlagen mitgeteilt worden war. Zum einen war damit, worauf das Berufungsgericht zutreffend hinweist, noch nicht gewährleistet, daß die Gasheizungen bereits ordnungsgemäß auf Winterbetrieb eingestellt waren. Zum anderen konnten zwischenzeitliche Veränderungen diese Betriebsbereitschaft wieder aufgehoben haben, etwa eine Unterbrechung der Gaszufuhr in jenen Wohnungen oder - wie sich gezeigt hat - eine Sperrung der Anschlüsse durch das Stromversorgungsunternehmen. Auf solche nicht fernliegenden Hindernisse mußte sich der Beklagte selbst dann einstellen, wenn ihm - so die Revisionserwiderung - nach seiner Behauptung überdies gesagt worden war, er brauche die Frostsicherung wegen des automatischen Anspringens der Heizungsanlagen nicht zu überwachen.

2. Infolgedessen haftet der Beklagte dem Kläger nach § 249 BGB im Grundsatz für sämtliche durch seine Pflichtverletzung verursachten Schäden. Dabei geht es in der Revisionsinstanz nur noch um den durch das Auftauen der eingefrorenen Frischwasserleitung hervorgerufenen Wasserschaden als Folgeschaden, für den das Berufungsgericht bei wertender Betrachtung einen Ursachenzusammenhang verneint. Darin vermag ihm der Senat nicht zu folgen. Aus diesem Grunde kann offenbleiben, ob der Beklagte, wie es die Revision hilfsweise geltend macht, dem Kläger insoweit auch wegen neuer Vertragsverletzungen im Zusammenhang mit der Beseitigung der ursprünglichen Schäden ersatzpflichtig wäre. Ebensowenig ist deshalb zu entscheiden, ob der Beklagte ein Verschulden des von ihm beauftragten Handwerkers nach § 278 BGB als seines eigenen Erfüllungsgehilfen zu vertreten hätte.

a) Im Ausgangspunkt zutreffend prüft das Berufungsgericht, ob der erst in weiterer Folge des ursprünglichen Frostschadens eingetretene Wasser-

schaden dem Beklagten unter Wertungsgesichtspunkten zugerechnet werden kann. Nach allgemeiner Meinung haftet der Schädiger nicht für alle im naturwissenschaftlichen Sinn (*conditio sine qua non*) durch das schadensbegründende Ereignis verursachten Folgen (äquivalente Kausalität); die Verantwortlichkeit des Schädigers ist vielmehr, um eine unerträgliche Ausweitung der Schadensersatzpflicht zu verhindern, durch weitere Zurechnungskriterien einzuschränken (vgl. etwa MünchKomm/Brunsky, BGB, 3. Aufl., vor § 249 Rn. 36ff.; Palandt/Heinrichs, BGB, 58. Aufl., Vorbem. vor § 249 Rn. 54 ff. m.w.N.). Als solche sind in der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs die Adäquanz des Kausalverlaufs (BGHZ 3, 261, 265 ff.; 79, 259, 261; 137, 11, 19; BGH, Urteil vom 4. Juli 1994 - II ZR 126/93, NJW 1995, 126, 127) sowie der Schutzzweck der Norm (z.B. BGHZ 27, 137, 139 ff.; 57, 245, 256; 107, 359, 364) anerkannt.

Ein in den Kausalverlauf eingreifendes Fehlverhalten Dritter, insbesondere bei der Schadensbeseitigung, unterbricht freilich den Zurechnungszusammenhang in dieser Hinsicht regelmäßig nicht (BGHZ 3, 261, 268; 58, 162, 165 f.; BGH, Urteil vom 20. September 1988 - VI ZR 37/88, NJW 1989, 767, 768; siehe auch Urteil vom 10. Dezember 1996 - VI ZR 14/96, NJW 1997, 865, 866). Anders liegt es nur dann, wenn der weitere Schaden durch ein völlig ungewöhnliches und unsachgemäßes Verhalten des Dritten ausgelöst worden ist, da unter solchen Voraussetzungen zwischen den beiden Schadensbeiträgen bei wertender Betrachtung nur ein äußerlicher, gleichsam "zufälliger" Zusammenhang besteht und dem Erstschädiger ein Einstehenmüssen auch für diese Folgen deshalb billigerweise nicht mehr zugemutet werden kann (BGHZ 3, 261, 267 f.; 137, 11, 19; BGH, Urteil vom 20. September 1988 aaO und vom 10. Dezember 1996 aaO; jeweils m.w.N.). Das haben das Reichsgericht und

der Bundesgerichtshof nicht nur für ärztliche oder anwaltliche Fehler entschieden (vgl. RGZ 102, 230, 231; 140, 1, 9; Senatsurteil vom 13. Mai 1968 - III ZR 207/67, VersR 1968, 773, 774; BGH, Urt. v. 20. September 1988 aaO; Urteil vom 17. Juni 1993 - IX ZR 206/92, NJW 1993, 2797, 2799), wie das Berufungsgericht meint und weswegen es die Revision zugelassen hat, sondern dieser Grundsatz gilt in der höchstrichterlichen Rechtsprechung allgemein und für das gesamte Schadensrecht (vgl. beispielsweise BGHZ 3, 261, 268 ff. - Schleusenpersonal; BGH, Urteil vom 11. November 1976 - II ZR 182/74, VersR 1977, 325 - Schiffsführer; Urteil vom 14. Februar 1977 - II ZR 21/75, VersR 1977, 519, 520 - Brandschaden; siehe auch Urteil vom 23. Oktober 1984 - VI ZR 30/83, NJW 1985, 791 f. - Vorlesungsstreik; Urteil vom 28. Januar 1992 - VI ZR 129/91, NJW 1992, 1381, 1382 - Straftäter; Urteil vom 10. Dezember 1996 aaO - Diebstahl aus einem verunglückten Fahrzeug). Von dieser Rechtslage gehen auch das Berufungsgericht und die Parteien aus.

b) Die Revision rügt jedoch mit Recht, daß im Streitfall die Untätigkeit des Heizungsunternehmens bis zum 9. Januar 1997 nicht als so ungewöhnliches und grobes Fehlverhalten gewertet werden kann, daß es den Ursachenzusammenhang mit dem Frostschaden an der Wasserleitung unterbrechen müßte. Das gilt schon deshalb, weil die Gründe dieses Verzugs weder festgestellt noch auch nur vorgetragen sind. Der Beklagte hat Überlastung des Handwerksbetriebs nach den nicht angegriffenen Feststellungen des Berufungsgerichts nur vermutet. Selbst wenn dies im übrigen richtig wäre, müßte nicht in jedem Fall grobes Fehlverhalten vorliegen. Überlastung könnte etwa auch durch Krankheitsfälle oder einen unvorhergesehenen Umfang bereits früher oder gleichzeitig übernommener Arbeiten eingetreten sein. Das alles würde nicht einmal - zumindest nicht ohne weiteres - den Vorwurf grober Nachlässig-

keit rechtfertigen. Dafür spricht auch weder der Beweis des ersten Anscheins noch eine tatsächliche Vermutung.

III.

Da es weiterer Feststellungen nicht bedarf, kann der Senat in der Sache selbst entscheiden (§ 565 Abs. 3 Nr. 1 ZPO). Der Zahlungsanspruch (Klageantrag zu 1) ist dem Grunde nach gerechtfertigt (§ 304 ZPO), der Feststellungsantrag (Klageantrag zu 2) ist begründet. Insoweit ist daher die Berufung des Beklagten zurückzuweisen und das landgerichtliche Urteil wiederherzustellen.

Rinne

Streck

Schlick

Kapsa

Galke