

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

IVa ZR 94/88

Verkündet am:
7. Juni 1989
Mutterer
Justizangestellte
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der Herren
1. Helmut V [REDACTED], F [REDACTED] Straße 12, N [REDACTED],
2. Jochen V [REDACTED], P [REDACTED] Straße 55, D [REDACTED],

Kläger und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

g e g e n

die N [REDACTED] Allgemeine Versicherungs-AG, vertreten durch
den Vorstand, G [REDACTED] Straße 43-65, K [REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der IVa-Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat durch die Richter Rottmüller, Dr. Lang, Dehner, Dr. Schmidt-Kessel und Dr. Ritter auf die mündliche Verhandlung vom 7. Juni 1989

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Kläger wird das Urteil des 2. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Oldenburg vom 17. Februar 1988 aufgehoben.

Auf die Berufung der Kläger wird das Urteil der 10. Zivilkammer des Landgerichts Osnabrück vom 27. August 1987 abgeändert.

Es wird festgestellt, daß die Beklagte verpflichtet ist, den Klägern wegen des am 25. April 1986 eingetretenen Brandschadens an dem Hause G [REDACTED] Weg 234 in V [REDACTED] Versicherungsschutz zu gewähren.

Die Beklagte trägt die Kosten des Rechtsstreits.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Kläger - Eigentümer des Hauses G [REDACTED] Weg 234 in V [REDACTED] - machen gegen die beklagte Versicherungsgesell-

- 3 -

schaft einen Anspruch auf Entschädigung wegen eines am 25. April 1986 eingetretenen Brandschadens geltend.

Am 1. Juni 1984 hatten die damaligen Hauseigentümer, der Kläger zu 1) und seine damalige Ehefrau, das Haus mit Garten und Garage an Frau T. vermietet. Diese nahm mit Wissen der Vermieter ihren damaligen Liebhaber, Andreas K., die Wohnung auf. Dieser gab gegenüber den Vermietern am 1. Juni 1984 folgende schriftliche Erklärung ab:

"Bürgschaftserklärung

Frau Heike T. hat von den Eheleuten Heike und Helmut V. in V., ein Wohnhaus G. Weg 234 mit Garten gemietet.

Ich Andreas K., S. str. 2, W. übernehme für den Eingang der Miete die persönliche Haftung. Gleichzeitig erkläre ich mich bereit für die Schönheitsreparaturen im Haus und die Instandhaltung und Pflege des Gartens in gleichen Umfang aufzukommen, wie der Mieter dazu verpflichtet ist."

Am 25. April 1986 setzte Siegfried Ka. das Haus in Brand. Andreas K. war von der beabsichtigten Brandstiftung unterrichtet und mit ihr einverstanden; dagegen hatte die Mieterin von der Brandstiftungsabsicht keine Kenntnis.

Die Beklagte hat dem Kläger zu 1) gegenüber die Gewährung von Versicherungsschutz abgelehnt. Sie steht auf dem



Standpunkt, daß der Liebhaber der Mieterin als Repräsentant der Hauseigentümer und Versicherungsnehmer anzusehen sei. Es müsse deshalb so angesehen werden, als ob die Hauseigentümer selbst das Haus in Brand gesteckt hätten.

Die Beklagte hat im Laufe des Rechtsstreits die Entschädigungssumme an die Realgläubiger ausgezahlt. Sie hat zum Ausdruck gebracht, daß sie damit lediglich den originären Anspruch aus § 102 VVG befriedigen wolle; in der Zahlung liege keine Anerkennung eines Deckungsanspruchs der Kläger (Schreiben der Rechtsanwälte Ko● und Kollegen vom 18. Oktober 1988 Bl. 25 der Senatsakten).

Das Landgericht hat die Feststellungsklage für zulässig, aber unbegründet gehalten, da die Beklagte aus dem von ihr angegebenen Grund zur Deckungsverweigerung berechtigt gewesen sei. Das Berufungsgericht hat diese Rechtsansicht gebilligt und die Berufung zurückgewiesen. Hiergegen haben beide Kläger Revision eingelegt, mit der sie ihren Feststellungsantrag weiterverfolgen.

Entscheidungsgründe:

I.

Die von den Klägern erhobene Feststellungsklage ist zulässig. Das zieht auch die Beklagte nicht mehr in Zweifel.

II.

1. Das Berufungsgericht meint, der Mieter eines Hauses oder einer Wohnung sei in der Regel Repräsentant des Vermieters und Versicherungsnehmers; zumindest gelte dies für den Mieter, dem eine Sache langfristig zur eigenverantwortlichen Nutzung überlassen worden sei. Eine solche langfristige Überlassung liege hier vor; denn der Mietvertrag sei auf 5 Jahre abgeschlossen. Aus diesen Gründen müßten sich die Versicherungsnehmer das Verschulden des Liebhabers der Mieterin als eigenes Verschulden anrechnen lassen. Der schriftliche Mietvertrag sei zwar nicht mit K. abgeschlossen worden; durch die Unterzeichnung der Bürgschaftserklärung habe jedoch K. die gleichen Erhaltungspflichten übernommen wie ein Mieter. Auch sei er in das Haus eingezogen und habe es damit ebenso wie die Mieterin benutzt. Bei seiner Vernehmung vor der Kriminalpolizei habe er sich als Mieter ausgegeben. Schließlich habe er sein Firmenschild am Haus angebracht; ob dies mit Wissen und Duldung der Vermieter geschehen sei, sei unerheblich.

2. Diese Ausführungen halten einer rechtlichen Nachprüfung nicht stand.

Zur Frage, ob in der Feuerversicherung der Mieter eines Hauses oder einer Wohnung als Repräsentant des Eigentümers anzusehen ist, hat der Senat bereits im Urteil vom 26. April 1989 - IVa ZR 242/87 - Stellung genommen. Er hat dort ausgeführt: Nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs ist Repräsentant, wer in dem Geschäftsbereich, zu dem das versicherte Risiko gehört, aufgrund eines Vertretungs-

oder ähnlichen Verhältnisses an die Stelle des Versicherungsnehmers getreten ist. Repräsentant kann nur sein, wer befugt ist, selbständig in einem gewissen, nicht ganz unbedeutenden Umfang für den Versicherungsnehmer zu handeln und dabei auch dessen Rechte und Pflichten als Versicherungsnehmer wahrzunehmen. Die bloße Überlassung der Obhut über die versicherte Sache reicht dagegen nicht aus, um ein Repräsentantenverhältnis anzunehmen.

Aus diesen Grundsätzen ergibt sich, daß in der Feuerversicherung der Mieter eines Gebäudes nicht schon allein wegen seiner Stellung als Mieter Repräsentant des Vermieters ist. Im Regelfall kann noch nicht einmal davon ausgegangen werden, daß eine Sache nur infolge des Mietvertrages in die alleinige Obhut des Mieters gegeben worden sei; selbst wenn es anders wäre, würde dies zur Begründung der Repräsentanteneigenschaft nicht ausreichen. Nur in Ausnahmefällen wird der Mieter befugt sein, selbständig in einem gewissen Umfang für den Versicherungsnehmer zu handeln und auch dessen Rechte und Pflichten als Versicherungsnehmer wahrzunehmen. Daß dem Mieter im Mietvertrag Instandhaltungs- und Verkehrssicherungspflichten auferlegt worden sind, genügt dazu nicht.

Wenn dies alles bereits für die Mieterin des Anwesens, Frau T■■■■, gilt, dann muß es erst recht für ihren Liebhaber Andreas K■■■■ gelten, auch wenn dieser mit Zustimmung der Hauseigentümer von Frau T■■■■ in das gemietete Anwesen aufgenommen worden ist und wenn er für die Verpflichtungen der Mieterin aus dem Mietvertrag die Bürgschaft übernommen hat.

3. Es liegen keine besonderen Umstände vor, die es rechtfertigen könnten, im vorliegenden Fall einen Ausnahmefall anzunehmen. Die Parteien sind sich darüber einig, daß die Rechtsbeziehungen zwischen der Mieterin und den Hauseigentümern durch den Mietvertrag vom 1. Juni 1984 (Bl. 7 bis 9 d.A.) geregelt wurden; daß ergänzende oder abändernde Vereinbarungen getroffen worden seien, wird von keiner Seite behauptet. Der Vertrag enthält keine Bestimmung, durch die der Mieterin die Wahrnehmung der Rechte und Pflichten der Hauseigentümer aus dem Feuerversicherungsvertrag übertragen worden wäre. Anders als in dem vom Senat am 26. April 1989 entschiedenen Fall hat sie nicht einmal die Instandhaltung der Mietsache übernommen; sie hat sich lediglich dazu verpflichtet, die Schönheitsreparaturen auszuführen. Selbst wenn der Mietvertrag einen anderen Inhalt hätte, könnte dadurch allenfalls eine Repräsentantenstellung der Mieterin Thieme begründet worden sein. Dies genügt hier jedoch zur Anwendung des § 61 VVG nicht; denn die Mieterin war unstreitig an der Brandstiftung nicht beteiligt und hatte auch von ihr keine Kenntnis. Daß aber die Hauseigentümer dem Hausgenossen der Mieterin, Andreas K., die Wahrnehmung der Rechte und Pflichten aus dem Versicherungsvertrag übertragen hätten, kann den Umständen nach als ausgeschlossen angesehen werden. Die Beklagte beruft sich in dieser Hinsicht auf zwei Umstände, nämlich einmal darauf, daß K. für die Verpflichtungen der Mieterin aus dem Mietvertrag die Bürgschaft übernommen hat, und zum anderen darauf, daß er am Haus sein Firmenschild angebracht hat. Durch die Übernahme der Bürgschaft wurden für K. keine weitergehenden Verpflichtungen begründet, als sie bereits die Mieterin aufgrund des Mietvertrages

hatte; wenn die Mieterin nicht Repräsentantin der Eigentümer war, konnte dies auch K. durch die Übernahme der Bürgschaft nicht werden. Selbst wenn die Eigentümer der Anbringung des Firmenschildes zugestimmt haben sollten - was bestritten und bisher noch nicht tatrichterlich geklärt ist -, so würde sich daraus nur ergeben, daß die Eigentümer mit einer Gewerbeausübung in dem vermieteten Haus einverstanden waren; keineswegs kann daraus entnommen werden, daß zwischen den Eigentümern und K. ein Vertretungsverhältnis oder ähnliche Rechtsbeziehungen begründet werden sollten und daß jene K. die Wahrnehmung ihrer Rechte und Pflichten aus dem Versicherungsvertrag übertragen hätten.

Entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts ist es unerheblich, daß sich K. bei seiner Vernehmung vor der Kriminalpolizei als Mieter des Anwesens bezeichnet hat. Denn einmal war diese Aussage unzutreffend: Der schriftliche Mietvertrag ist nur mit Frau T. geschlossen worden. Daß es sich dabei um ein Scheingeschäft gehandelt hätte, durch das ein Mietvertrag mit K. verdeckt worden wäre, ist von der Beklagten nicht schlüssig behauptet worden. Die Übernahme der Bürgschaft für die Forderung aus dem Mietvertrag machte K. noch nicht zum Mieter. Selbst wenn aber der Mietvertrag auch mit ihm geschlossen worden wäre, wäre er dadurch nach den obigen Ausführungen noch nicht Repräsentant der Eigentümer geworden.

III.

Einer weiteren Sachaufklärung bedarf es nicht.

Der Abschluß des Versicherungsvertrages und der Eintritt des Versicherungsfalls sind unstreitig. Wie sich aus den obigen Ausführungen ergibt, ist K●●● schon nach dem eigenen Sachvortrag der Beklagten nicht als Repräsentant der Kläger anzusehen. Weitere Leistungsfreiheitsgründe werden nicht geltend gemacht.

Gemäß § 565 Abs. 3 Nr. 1 ZPO ist daher dem Feststellungsantrag stattzugeben. Dieser entspricht in seinem sachlichen Gehalt dem von den Klägern in der Berufungsinstanz gestellten Antrag und vermeidet lediglich dessen Formulierungsmängel.

Rottmüller

Dr. Lang

Dehner

Dr. Schmidt-Kessel

Dr. Ritter