

VIII ZR 103/58

2359 029

Verkündet
am 3. November 1959
Klett, Justizobersekretär
als Urkundsbeamter der Ge-
schäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

der A[REDACTED] Maschinenbau Gesellschaft mit beschränkter
Haftung, vertreten durch den Geschäftsführer Wirtschafts-
prüfer Hans B[REDACTED] in Be[REDACTED]-Bo[REDACTED], H[REDACTED]straße
[REDACTED],

Beklagten, Berufungsklägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof.Dr. [REDACTED] -

g e g e n

das Land Be[REDACTED],
vertreten durch den Senator für Verkehr und Betriebe,
dieser vertreten durch die Geschäftsleitung der "Behala",
Be[REDACTED] Ha[REDACTED] und La[REDACTED] in Be[REDACTED],
W[REDACTED]straße [REDACTED], Eigenbetrieb vom Land Be[REDACTED], die
Direktoren Gerhard Sch[REDACTED] und Hans R[REDACTED],

Kläger, Berufungsbeklagten und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 3. November 1959 unter Mitwirkung
des Senatspräsidenten Dr. Großmann und der Bundesrichter
Dr. Gelhaar, Artl, Dr. Spieler und Dr. Mezger

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 8. Zivil-
senats des Kammergerichts in Berlin vom 5. Mai 1958
wird auf Kosten der Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Durch Vertrag vom 27. Juli 1953 vermietete die Beklagte die in der Br[REDACTED]straße zu Be[REDACTED]-Bo[REDACTED] auf ihrem Grundstück gelegenen, 11 200 qm großen Hallen 9 und 10, in denen früher Maschinen gebaut worden waren, gegen einen monatlichen Mietzins von 1 DM je qm dem Kläger für seine "Lagerungszwecke". Beide Hallen waren damals-wie der Kläger wußte-durch Kriegseinwirkung beschädigt und für diese Zwecke gebrauchsunfähig. Deshalb vereinbarten die Parteien in Nr. 2 des Vertrages u.a. folgendes:

"Die Instandsetzung der vermieteten Hallen ist Angelegenheit der Vermieterin. Sie erhält zu diesem Zwecke von der Mieterin einen Mietvorschuß zu einem Höchstbetrage von DM 150 000, der in Teilbeträgen zur jeweiligen Begleichung anfallender Instandsetzungsrechnungen seitens der Vermieterin abgerufen werden kann."

Die Beklagte machte von dieser Möglichkeit Gebrauch. Die Rechnungen legte sie dem Kläger vor mit dem Vermerk: "Vorstehende Arbeiten und Lieferungen sind ordnungsgemäß ausgeführt". Der der Beklagten so bezahlte Vorschuß belief sich auf insgesamt 136 593,19 DM.

Bezüglich der Halle 10 begann die Mietzeit zum Teil am 1. August und hinsichtlich des Restes am 1. Oktober 1953.

Die beiden Hallen liegen parallel und zwar derart, daß sie mit je einer Längswand aneinander stoßen. Sie haben Satteldächer. Die beiden einander so zugewandten Dachschrägen (Innenschrägen) bilden eine 70 m lange Mulde (Dachkehle). In ihr sammelt sich das von den Innenschrägen der beiden Dächer anfallende Wasser. Damit es besser

- 3 -

ablaufen kann, insbesondere nicht nur an den beiden Enden der Dachkehle einen Abfluß hat, sind in ihr 14 Sammelkästen eingebaut, an die an der Innenwand der Halle 10 ebenso viele Schwanenhälse mit Abflußrohren angeschlossen sind. Jedes dieser Rohre besteht aus mehreren ineinandergesteckten verzinkten Eisenblechrohren. Das jeweils letzte dieser Blechrohre führt etwa 2,50 m über dem Fußboden der Halle in ein gußeisernes Standrohr. Die Standrohre sind mit der städtischen Abwasserkanalisation verbunden.

Nach Abschluß der Instandsetzungsarbeiten lagerte der Kläger in den Hallen Getreide ein. In der Halle 10 wurde es innerhalb einer vom Kläger errichteten von der Innenwand etwa 50 cm entfernt und parallel zu dieser verlaufenden Holzverschalung bis zur Höhe von etwa 3,50 m aufgeschüttet. Bevor noch die instandgesetzten Hallen voll belegt waren, bildete sich im Oktober 1953 in der Halle 10 nach Regenfällen eine große Wasserlache. Das gab dem Kläger Veranlassung zu dem an die Beklagte gerichteten schriftlichen Hinweis, er habe schon vor Abschluß des Mietvertrages darauf aufmerksam gemacht, daß das einwandfreie Funktionieren der Abflußleitungen unbedingt gewährleistet sein müsse und daß sie die Prüfung, Abdichtung und Durchspülung der Leitungen bestätigt habe; die Bildung der Wasserlache weise indessen daraufhin, daß der Abfluß doch nicht in Ordnung sei; die Hallen sollten weiter mit Getreide belegt werden, deshalb müsse die Beklagte den Abfluß in Ordnung bringen. - Die Beklagte erwiderte unter dem 21. Oktober 1953, daß sie die Abflußleitungen nochmals geprüft und als Ursache der Störung eine Verstopfung festgestellt habe, die beseitigt worden sei und daß "eine nochmalige Überschwemmung .. hiernach in Zukunft nicht mehr eintreten" dürfte.



- 4 -

Im Februar 1956 lag infolge starker Schneefälle eine erhebliche Schneedecke auf den Dächern. Am 29. Februar war dann sehr starkes Tauwetter. Infolgedessen drang eine große Menge des durch die Sammelkästen abfließenden Schmelzwassers in die Halle 10 ein und durchnäßte vom Fußboden her einen Teil des dort gelagerten Getreides.

Der Kläger meint, die Beklagte sei ihm für den so entstandenen Schaden verantwortlich. Denn die Sammelkästen und Abflußrohre hätten - wie der Kläger im einzelnen darlegt - von vornherein Mängel gehabt.

Der Kläger hat das in der Halle 10 befindliche Getreide anderweit eingelagert und es später in diese Halle zurückgeschafft, soweit es noch keinen Dauerschaden erlitten hatte. Für diese Bewegungen hat er nach seiner Behauptung 13 378,75 DM aufgewendet. Ein Teil des durchnäßten Getreides ist nach seiner Darstellung Gegenstand eines Notverkaufs gewesen, der einen Mindererlös von 775,27 DM ergeben hat. Ferner ist nach seiner Angabe der Zustand des Getreides mit einem Kostenaufwand von 859,29 DM geprüft worden. Die Klage ist demnach auf Verurteilung der Beklagten zur Zahlung von 15 010,81 DM nebst Prozeßzinsen gerichtet.

Die Beklagte macht geltend, den Kläger treffe mindestens ein überwiegendes Verschulden an der Entstehung des Schadens. Ihm sei zum Vorwurf zu machen, daß er trotz Kenntnis der besonderen Bauweise der Abflußanlage in der Halle 10 hochwertiges Getreide eingelagert habe, ohne ihr, der Beklagten, vorher davon Mitteilung zu machen und sie auf die Gefahr eines Wasserschadens hinzuweisen. Die Hallen seien nach dem Zweck, für den sie errichtet

worden seien, für die Einlagerung von Getreide überhaupt nicht geeignet. Abgesehen davon sei das Getreide auch unsachgemäß gelagert worden.

Das Landgericht hat durch Zwischenurteil die Klageansprüche dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt. Das Kammergericht hat die Berufung der Beklagten zurückgewiesen. Mit der Revision verfolgt diese den Antrag auf Klageabweisung weiter. Der Kläger will das Rechtsmittel zurückgewiesen haben.

Entscheidungsgründe:

A.

I. Das Berufungsgericht hat über die Umstände, die das Eindringen des Schmelzwassers in die Halle 10 verursacht haben, und über den Zustand der Abflußrohre und der Sammelkästen folgendes festgestellt:

Aus den Nahtstellen der Teile von 4 oder 5 Abflußrohren ist Schmelzwasser herausgequollen. Dazu ist es dadurch gekommen, daß das Wasser mindestens in diesen Rohren bis zum Hallendach gestaut war und die Rohre das Wasser nicht halten konnten, weil sie undicht waren. Das beruhte darauf, daß die einzelnen Teile der Abflußrohre nur etwa 2 bis 2 1/2 cm tief ineinandergesteckt und an den Einsteckstellen (Nähten) nicht verlötet waren. Ferner waren die ineinandergesteckten Enden der Rohrteile stark deformiert; sie hatten Zwischenräume, weil sie, um sie leichter ineinanderschieben zu können, mit dem Hammer etwas eingeschlagen worden waren. Das war nicht fachgerecht. Fachgerecht würde es gewesen sein, mehrere Teile der Abflußrohre an den Nahtstellen zu Stößen zusammenzulöten. Diese Stöße hätten mit Nahtbreiten von 10 cm von unten nach oben aufeinander und dann auf die Schwanenhälse und diese auf die Abflußstutzen

der Sammelkästen geschoben werden müssen (übrigens ohne Verlötung, um die Möglichkeit eines Ausgleichs für das Zusammenziehen und Ausdehnen der Rohre infolge von Temperaturschwankungen zu bieten). So würde die Dichtigkeit der Abflußrohre den praktischen Bedürfnissen entsprochen haben. - Die Stauung in den Abflußrohren ist darauf zurückzuführen, daß durch die Sammelkästen Schnee in die Abflußrohre gerutscht und in der in gefrorener Erde liegenden Abwasserkanalisation unter den Standrohren vereist ist. Das Rutschen des Schnees in die Rohre würde vermieden worden sein, wenn über den Sammelkästen Siebe angebracht gewesen wären. Die Anbringung von Sieben würde besonders deshalb erforderlich gewesen sein, weil die Innenschrägen der Dächer sehr große Niederschlagsflächen bieten.

Nach Auffassung des Berufungsgerichts hat die Beklagte als Vermieterin für den durch diese Mängel verursachten Wasseraustritt und den hierdurch eingetretenen Schaden einzustehen. Dazu hat es im einzelnen erwogen:

Auf Grund des zwischen den Parteien bestehenden Mietverhältnisses sei die Beklagte verpflichtet, dem Kläger die Halle 10 in einem zum vertragsmäßigen Gebrauch geeigneten Zustand zu überlassen und sie während der Mietzeit in diesem Zustand zu erhalten. Die Hallen seien dem Kläger schlechthin für Lagerungszwecke vermietet worden. Der nach dem Mietvertrag vorausgesetzte Gebrauch bestehe demnach in der Einlagerung von Sachen. Diese müßten grundsätzlich vor Feuchtigkeitseinwirkungen geschützt sein. Dabei sei es unerheblich, welche Art von Sachen eingelagert würden. Eine Lagerhalle sei nur dann als gebrauchstauglich anzusehen, wenn sie die Gewähr für eine trockene Einlagerung biete. Hinzu komme, daß die Beklagte bereits vor Abschluß des Mietvertrages vom Kläger ausdrücklich

auf das Erfordernis des einwandfreien Funktionierens der Abflußleitungen aufmerksam gemacht worden sei. Die Beklagte habe also bei Abschluß des Mietvertrages gewußt, daß der Kläger auf völlige Trockenheit der Hallen Wert lege. Darauf, daß beide Hallen früher dem Bau von Maschinen gedient hätten und daß der Kläger das bei Abschluß des Mietvertrages gewußt habe, komme es deshalb nicht an.

Unerheblich sei auch, inwieweit die Mängel der Abflußanlage in Halle 10 schon bei Abschluß des Mietvertrages bestanden hätten. Denn die Halle habe nach Sinn und Inhalt des Vertrages erst nach dessen Abschluß von der Beklagten in einen zu dem vertragsmäßigen Gebrauch geeigneten Zustand versetzt werden sollen, und zwar unter Verwendung der ihr zu diesem Zweck vom Kläger zur Verfügung gestellten Vorschüsse. Sollten die Hallen erst nach Abschluß des Mietvertrages von der Beklagten für den im Vertrag bestimmten Zweck tauglich gemacht werden, so führe das nicht dazu, daß die Garantiehafung der Beklagten aus der in § 538 Abs. 1 BGB bestimmten ersten Alternative nicht zur Auswirkung komme. Die Garantieverpflichtung sei in Anwendung der dazu entwickelten Rechtsprechung auf den Zeitpunkt zu beziehen, in welchem die Beklagte die Erfüllung ihrer Instandsetzungsverpflichtung dem Kläger durch Vorlage der Rechnungen mit ihren Ausführungsvermerk angezeigt habe. Die Mängel könnten nach ihrer Natur nicht erst zu einem späteren Zeitpunkt entstanden sein. Deshalb hafte die Beklagte ohne Rücksicht darauf, ob die Mängel auf Umständen beruhten, die die Beklagte nicht zu vertreten habe.

II. a) Die Revision vermißt in dem angefochtenen Urteil eine Erörterung darüber, welchen Inhalt die Garantie der Beklagten hatte. Nach ihrer Auffassung hätte das

Berufungsgericht entscheidendes Gewicht darauf legen müssen, daß die Hallen nicht zum Zwecke der Einlagerung gerade von Getreide vermietet worden seien. Unter diesen Umständen komme es darauf an, welchen Sinn die von der Beklagten übernommene Verpflichtung zur Instandsetzung der Hallen gehabt habe. Dabei müsse berücksichtigt werden, daß die Hallen früher dem Bau von Maschinen gedient hätten, deshalb könne die Instandsetzung höchstens die Herichtung der Hallen für die Lagerung von Maschinen und ähnlichen Sachen zum Gegenstand gehabt haben, zumal die Verpflichtung des Klägers zur Vorschußzahlung dem der Beklagten für nur etwa 1 1/4 Jahr zustehenden Mietzins entsprochen habe. Aus dem Umstand, daß die Beklagte dem Hinweis des Klägers vom Oktober 1953 nicht widersprochen habe, habe das Berufungsgericht zu Unrecht entnommen, daß sie die völlige Trockenheit der Hallen gewährleistet habe. Wenn das Berufungsgericht seine Auffassung, es komme hier nicht darauf an, ob die Mängel der Abflußrohre und der Sammelkästen schon bei Abschluß des Mietvertrages vorhanden gewesen seien, sondern darauf, ob sie zur Zeit der Beendigung der Instandsetzung vorgelegen hätten, auf BGHZ 9, 320 stütze, so sei dem entgegen zu halten, daß es sich bei dem dort zu beurteilenden Sachverhalt um den Mangel eines Gebäudes gehandelt habe, das erst nach Abschluß des Mietvertrages neu zu errichten gewesen sei.

Die Rügen sind unbegründet. Daß die Hallen früher für den Bau von Maschinen verwendet worden sind, hat das Berufungsgericht mit Recht als unerheblich bezeichnet; denn die Beklagte hat sie für Lagerungszwecke des Klägers vermietet. Deshalb hat die Beklagte ohne Rücksicht auf Verschulden nach §§ 538, 537 BGB den dem Kläger durch das Eindringen des Schmelzwassers in die Halle 10 entstandenen Schaden zu ersetzen, weil das Wasser - wie das

Berufungsgericht festgestellt hat - infolge von Fehlern der Abflußanlage eingedrungen ist, indessen nur dann, wenn diese Fehler die Tauglichkeit der Halle 10 zum Gebrauch als Lagerhalle gemindert haben und die Fehler bei Abschluß des Mietvertrages bereits vorhanden gewesen sind.

Die Tauglichkeit zum Gebrauch als Lagerhalle war gemindert. Denn grundsätzlich ist - wie das Berufungsgericht ohne Rechtsirrtum bemerkt hat - ein Raum zur Lagerung überhaupt nur dann geeignet, wenn er völlig trocken ist. Ist er das nicht, so muß der Vermieter nach Treu und Glauben den Mieter vor Abschluß des Vertrages darauf hinweisen, daß der Mietraum zur Lagerung nur von solchen Sachen geeignet ist, denen ausnahmsweise Feuchtigkeit nicht oder nur wenig schadet. Die von der Beklagten übernommene Instandsetzungspflicht hatte - wie das angefochtene Urteil erkennen läßt - nach der Auslegung, die das Berufungsgericht dem Mietvertrag hat zuteil werden lassen und an die das Revisionsgericht gebunden ist, nicht nur die Beseitigung von Kriegsschäden zum Inhalt, sondern auch die Herichtung der Hallen für Lagerungszwecke. Ob etwa die Verpflichtung der Beklagten zur Instandsetzung geldmäßig auf den Betrag von 150 000 DM begrenzt war, kann dahingestellt bleiben; denn sie hat den vom Kläger dafür in dieser Höhe bereitgehaltenen Vorschuß nur in Höhe von rund 136 600 DM ausgenutzt und nicht vorgetragen, daß sie für die Instandsetzung der Abflußanlage mehr als rund 15 400 DM hätte aufwenden müssen, und zwar nicht nur um die daran bestehenden Kriegsschäden zu beseitigen, sondern auch um dadurch die Halle für das Lagerhalten geeignet zu machen.

Der Mangel der Abflußanlage war bei Abschluß des Mietvertrages im Jahre 1953 vorhanden. Das gilt ohne weiteres,

soweit der Mangel ein Kriegsschaden war, ferner aber darüber hinaus auch, soweit das nicht der Fall war, nämlich ein Mangel nur deshalb war, weil zwar - wie die Darstellung der Beklagten ergibt - die Abflußanlage im unbeschädigten Zustand geeignet war, die Halle als Montagehalle hinreichend trocken zu halten, nicht aber den erhöhten Anforderungen genügte, die erfüllt sein mußten, um die Halle zum Gebrauch als Lagerhalle völlig tauglich zu machen. Es kommt daher nicht darauf an, ob der in BGHZ 9, 320 entwickelte Rechtsgedanke auf den vorliegenden Sachverhalt angewandt werden kann oder nicht.

Auch aus dem von der Revision angeführten Urteil des erkennenden Senats vom 26. März 1957 - VIII ZR 6/56 (LM BGB § 538 Nr. 3) ist in diesem Zusammenhang nichts zugunsten der Beklagten herzuleiten; denn in diesem Urteil ist ausgeführt, daß nicht jede nur un zweckmäßige Anlage (Lage eines in der Erde verlegten Wasserrohrs) nur wegen dieser Un zweckmäßigkeit ein Fehler im Sinne des § 538 BGB ist. Im vorliegenden Fall handelt es sich demgegenüber um eine in zweifacher Hinsicht handwerklich nicht fachgerechte, also mangelhafte Ausführung der Abflußanlage.

b) Die Revision bemängelt es als einen Verstoß gegen § 286 ZPO, daß das Berufungsgericht bei Würdigung des Gutachtens des Sachverständigen Stoll nicht dessen Ansicht berücksichtigt habe, bei Temperaturen über 0 Grad in der Halle 10 hätte die Abflußanlage funktionieren müssen und den Erfordernissen einer Montagehalle genügt. Indessen hat das Berufungsgericht die genannte Verfahrensvorschrift schon deshalb nicht verletzt, weil die Halle den Erfordernissen nicht einer Montagehalle, sondern eines Lagerraumes zu genügen hatte und weil abgesehen davon die Stauung in den Abflußrohren durch das Fehlen der Siebe in den Sammelkästen und die darauf zurückzuführende Vereisung der

Abwasserkanalisation verursacht worden war. Mit Temperaturen unter 0 Grad muß zudem in Berliner Lagerräumen gerechnet werden.

c) Entgegen der Ansicht der Revision war der starke Schneefall und das anschließend sehr heftig einsetzende Tauwetter im Frühjahr in Berlin selbstverständlich nicht höhere Gewalt; denn die Folgen dieser Witterung waren nicht unabwendbar. Vielmehr würde das Eindringen des Schmelzwassers in die Halle 10 nach den Feststellungen des Berufungsgerichts vermieden worden sein, wenn die Abflußrohre sachgemäß angebracht und die Sammelkästen mit Sieben ausgestattet gewesen wären.

B.

Ist nach alledem die Verpflichtung der Beklagten zum Schadensersatz schon aus der in § 538 Abs. 1 BGB bestimmten ersten Alternative abzuleiten, so bedarf es keiner Erörterung, ob die Klageforderung dem Grunde nach - von etwaigem mitwirkendem Verschulden des Klägers zunächst abgesehen - auch deshalb gerechtfertigt ist, weil der Schaden - wie das Berufungsgericht ausführt - durch eine positive Vertragsverletzung seitens der Beklagten (§§ 276, 278 BGB) verursacht worden ist und ob die von der Revision hiergegen erhobenen Rügen durchgreifen.

C.

I. Das Berufungsgericht hat ein mitwirkendes Verschulden des Klägers im Sinne des § 254 Abs. 1 und 2 BGB aus folgenden Gründen verneint:

Die Beklagte könne sich nicht mit Erfolg darauf berufen, daß der Kläger etwa in Kenntnis der besonderen Bauweise

der Abflußanlage hochwertiges Getreide in den Hallen gelagert habe, ohne ihr davon vorher Mitteilung zu machen und sie auf die Gefahr eines Wasserschadens hinzuweisen. Gerade wegen der besonderen Bauweise der Abflußanlage habe der Kläger die Beklagte schon vor Abschluß des Mietvertrages darauf aufmerksam gemacht, daß das einwandfreie Funktionieren der Abflußleitung unbedingt gewährleistet sein müsse. Übrigens habe der Kläger bereits im Oktober 1953 der Beklagten mitgeteilt, daß er in den Hallen Getreide lagere und im Begriffe sei, noch mehr Getreide zu lagern. Eine derartige Benutzung der Hallen habe der Beklagten zudem auch später nicht verborgen geblieben sein können. - Der Kläger habe das Getreide auch nicht unsachgemäß gelagert. Grundsätzlich sei der Mieter in der vollen Ausnutzung der Mietsache keinen Beschränkungen unterworfen. Zwar habe der Kläger nach Treu und Glauben vor den Standrohren der Abflußleitungen so viel Platz zu lassen, daß die Arbeiter der Beklagten an die daran befindlichen Reinigungsflanschetten herankommen könnten. Dem habe indessen der Kläger genügt, indem er die Holzverschalung in einer Entfernung von etwa 50 cm von der Innenwand errichtet habe. Im übrigen sei eine etwaige Behinderung bei Öffnung der Flanschetten für die Entstehung des Schadens nicht ursächlich gewesen; denn das Öffnen würde nur zur Folge gehabt haben, daß das in den Abflußrohren aufgestaute Schmelzwasser sich in vollem Strom in die Halle 10 ergossen hätte; das Öffnen wäre also eine durchaus unsachgemäße Maßnahme gewesen. Übrigens habe der Kläger nach der Mitteilung der Beklagten vom 21. Oktober 1953 auf das einwandfreie Funktionieren der Abflußanlage vertrauen dürfen. Zudem habe der Sachverständige Riesenburger, der nicht Lagerhalter, sondern Einlagerer sei, die Lagerung des Getreides in der Halle 10 als völlig sachgemäß bezeichnet, insbesondere was den Zwischenraum der Hallenwand

und der Holzverschalung anlange. Ob die Einlagerung des Getreides durch den Kläger den mit Wirkung vom 1. April 1955 gültig gewesenen "Richtlinien für die Lagerung der Bundesreserve" (im folgenden als "Richtlinien" bezeichnet) entspreche, die die Einfuhr- und Vorratsstelle für Getreide und Futtermittel herausgegeben habe, sei unerheblich; denn diese Richtlinien gälten zwar zwischen dieser als Einlagerin des Getreides und dem Kläger als Lagerhalter, nicht aber im Verhältnis der Parteien zueinander. Ein Verschulden des Klägers könne daher die Beklagte aus der etwaigen Außerachtlassung von Bestimmungen dieser Richtlinien nicht herleiten.

II. a) Nach Auffassung der Revision gereicht es dem Kläger zum Vorwurf im Sinne des § 254 BGB, daß er die Abflußanlage nicht so hergerichtet habe, daß damit die Feuchtigkeit aus der Halle 10 völlig fern gehalten worden sei. Gemietet habe er "Allzweck"-Lagerhallen, nicht aber gerade für die Lagerung von Getreide geeignete Räume. - Dem kann nicht gefolgt werden. Eine "Allzweck"-Lagerhalle muß auch für die Lagerung von solchen Sachen tauglich sein, die gegen Feuchtigkeit empfindlich sind. Indem der Kläger überdies vor Abschluß des Vertrages darauf hingewiesen hat, daß er auf das einwandfreie Funktionieren der Abflußleitungen entscheidenden Wert lege, hat er auch insoweit seiner Sorgfaltspflicht genügt. Hinzu kommt in dieser Beziehung noch folgendes: Kurz nachdem die Mietzeit hinsichtlich der Halle 10 vollständig begonnen hatte, hat die Beklagte vom Kläger erfahren, daß diese Halle zum Teil bereits mit Getreide belegt sei und daß sie auch im übrigen alsbald dafür gebraucht werden solle, daß indessen das in die Halle eingedrungene Wasser das zunächst

unmöglich mache. Wenn die Beklagte ihm darauf dem Sinne nach erwidert hat, sie habe die Abflußleitungen nochmals geprüft und eine Verstopfung beseitigt, eine nochmalige Überschwemmung erscheine für die Zukunft als ausgeschlossen, so zeigt das, daß - wie das Berufungsgericht ohne Rechtsirrtum festgestellt und ausgeführt hat - die Beklagte wußte, weshalb es dem Kläger auf die völlige Trockenheit der Halle ankam, und daß s i e als Vermieterin diese Trockenheit zu gewährleisten hat.

Im Gegensatz zur Meinung der Revision kann unter diesen Umständen dahin gestellt bleiben, ob in dem hier vorliegenden Zusammenhang zusätzliche rechtliche Folgen daraus zu ziehen sind, daß die Beklagte auch später die Lagerung von Getreide in den beiden Hallen bemerkt haben muß.

b) Die Revision bekämpft ferner die Erwägung des Berufungsgerichts, daß es im Verhältnis zwischen den Parteien nicht darauf ankomme, ob die Lagerung des Getreides in Halle 10 unsachgemäß gewesen sei und insbesondere nicht den Richtlinien entsprochen habe, sowie ferner, ob der Kläger dadurch etwa seiner Sorgfaltspflicht gegenüber der Vorratsstelle schuldhaft zuwidergehandelt hat. Die Revision meint unter Hinweis auf BGHZ 3, 46, 49, der nach § 254 BGB gebotene Schadensausgleich setze nur eine schuldhaft Mitverursachung durch den Geschädigten voraus. Es komme also nicht darauf an, ob dem Kläger im Verhältnis zur Beklagten schuldhaftes Verhalten zum Vorwurf gereiche, sondern darauf, ob er schuldhaft gegen sein eigenes Interesse verstoßen habe. Der Kläger habe unter diesem Gesichtspunkt nicht die Sorgfalt außer acht lassen dürfen, die erforderlich gewesen sei, um sich selbst vor Schaden zu bewahren. Dieser Obliegenheit habe er u.a. insofern nicht genügt, als er sich bei der Einlagerung nicht an die

Richtlinien gehalten habe. Er habe nämlich ^{die} Abflußrohre nicht mit einer "Schutzmauer" versehen und es auch hingenommen, daß die Rohre an der Innenwand der Halle 10 verliefen. Ferner habe er die Schütthöhe, die höchstens 2 m habe betragen dürfen, weit überschritten und sich so die Möglichkeit genommen, das gesamte gefährdete Getreide vorübergehend innerhalb der Halle 10 umzulagern.

Auch diese Rüge ist unbegründet. Ihr fehlt freilich nicht schon deshalb die rechtliche Grundlage, weil die Richtlinien als solche für den Kläger als Mieter der Hallen nicht verbindlich waren. Wesentlich ist nämlich, ob der Kläger sich dadurch, daß er gewissen in den Richtlinien enthaltenen Regelungen zur Sicherung des Lagergutes gegen Schäden nicht entsprochen hat, deshalb seinem eigenen Interesse zuwider insofern fahrlässig verhalten hat, als in diesen Regelungen im Getreidelagergeschäft allgemein gewonnene praktische Erfahrungen ihren Niederschlag gefunden haben. In diesem Sinne gereicht es ihm indessen von vornherein nicht zum Vorwurf, wenn er es hingenommen hat, daß die Abflußrohre an der Innenwand der Halle 10 angebracht waren. Denn anderenfalls hätten sie nach der einmal gegebenen Lage der beiden gemieteten Hallen zueinander notwendigerweise in der Halle 9 auf dieselbe Weise, also ebenfalls an der Innenwand verlegt werden müssen. Dem Kläger kommt es auch zugute, daß die Richtlinien die Anbringung der Abflußrohre nur "nach Möglichkeit" an der Außenwand vorsehen. Ferner handelt es sich um eine Einrichtung der Halle 10, auf deren sachgemäßes Funktionieren er vertrauen durfte.

Aber auch insofern hat der Kläger den Schaden nicht fahrlässig verursacht, als er die Schütthöchsthöhe überschritten hat. Denn die Höchsthöhe ist in den Richtlinien, wie ihr Inhalt ergibt, nicht deshalb vorgesehen, um -

etwa nach dem Auftreten von Wasserschäden in einem Lager-
raum und mit Rücksicht darauf - das darin aufbewahrte
Getreide innerhalb des Raums verhältnismäßig leicht und
schnell bewegen zu können, sondern um das Getreide wegen
der ihm innewohnenden natürlichen Feuchtigkeit vor Dämpfig-
keit zu schützen. Dahingestellt bleiben kann, wie das Ver-
halten des Klägers hier zu beurteilen wäre, wenn infolge
der größeren Schütthöhe am Lagergut selbst ein Schaden
eingetreten wäre. Jedenfalls ist ein Mangel an Sorgfalt
nicht darin zu erblicken, daß der Kläger bei Überschrei-
tung der Höchsthöhe nicht bedacht hat, er werde dadurch,
falls es künftig entgegen der ihm von der Beklagten am
21. Oktober 1953 gemachten Mitteilung, der er vertrauen
durfte, also entgegen jeder Erwartung doch zu einem Was-
serschaden in der Halle 10 kommen sollte, genötigt sein,
das Getreide unter hohem Kostenaufwand vorübergehend aus-
zulagern. Ist demnach in diesem Zusammenhang ein Ver-
schulden des Klägers zu verneinen, so kommt es entgegen
der Auffassung der Revision nicht darauf an, daß der
Sachverständige Riesenburger sein Gutachten erstattet
hat, ohne die Richtlinien zu erkennen. Das Berufungsge-
richt war auch nicht gehalten, ein Obergutachten einzu-
holen.

Daraus, daß er es unterlassen hat, eine "Schutzmauer"
anzulegen, ist schon deshalb nichts gegen den Kläger her-
zuleiten, weil die Richtlinien nicht erkennen lassen,
wie sie beschaffen sein und welchen Zwecken sie dienen
soll, und weil auch der Vortrag der Beklagten in dieser
Hinsicht jede Erläuterung vermissen läßt. Deshalb fehlt
es an einer Grundlage für die erforderliche Beurteilung,
ob dem Kläger die Unterlassung als Verschulden zur Last
falle.

c) Fehlt es schließlich die Bemängelung der Revi-
sion, ein den Schaden schuldhaft mitverursachendes

Verhalten des Klägers liege darin, daß er den Abstand zwischen der Holzverschalung und der Innenwand der Halle 10 mit 50 cm insofern zu klein bemessen habe, als dadurch für wirksame Maßnahmen zur Abwendung des Schadens nicht genügend Raum zur Verfügung gestanden habe. Demgegenüber hat nämlich das Berufungsgericht anhand des Gutachtens des Sachverständigen Riesenburger festgestellt, daß der durch die Verschalung und die Innenwand gebildete Gang für die Zwecke, denen er dienen sollte (Schädlingsbekämpfung, Beseitigung von Schmutz), keinesfalls zu schmal war. Als Grundlage für diese Feststellung reichte das Gutachten des Sachverständigen aus, weil auch nach den Richtlinien ein Abstand von 50 cm zwischen Wand und Verschalung genügte. Für die leichtere Bekämpfung und Beseitigung von Wasserschäden der hier erörterten Art brauchte der Gang nicht geeignet zu sein; denn wie das Berufungsgericht ohne Rechtsirrtum ausgeführt hat, durfte der Kläger sich im Hinblick auf die vertraglichen Verpflichtungen der Beklagten und auf deren Erklärung vom 21. Oktober 1953 darauf verlassen, daß solche Schäden nicht auftreten würden.

D.

Aus diesen Gründen ist die Revision mit der Kostenfolge aus § 97 ZPO zurückzuweisen.

Dr. Großmann Dr. Gelhaar Artl Dr. Spieler Dr. Mezger