

V e r k ü n d e t

am 10. Mai 1960

Hoffmeister, Justizangestellter
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

2231 098

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

In dem Rechtsstreit

1. der Firma R-Strumpffabrik H & Co. Kommanditgesellschaft in A, Kreis M/L, vertreten durch ihre persönlich haftende Gesellschafterin, die Beklagte zu 2),
2. deren persönlich haftender Gesellschafterin Frau Käthe H in W, Wi-straße,

Beklagten, Widerklägerinnen, Berufungs-
klägerinnen und Revisionsklägerinnen,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. -

gegen

die Au A, Gesellschaft mit beschränkter Haftung in A, Kreis M/L, vertreten durch ihre Geschäftsführer Do und J,

Klägerin, Widerbeklagte, Berufungs-
beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt . -

hat der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die mündliche Verhandlung vom 10. Mai 1960 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Pögendarm und der Bundesrichter Dr. Spieler, Dr. Dorschel, Dr. Mezger und Dr. Messner

für Recht erkannt:

Die Revision der Beklagten gegen das Urteil des 2. Zivilsenats in Kassel des Oberlandesgerichts Frankfurt (Main) vom 29. Mai 1959 wird zurückgewiesen.

Die Kosten der Revision haben die Beklagten zu tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Klägerin verwertet das Gelände der ehemaligen Munitionsanstalt in A [REDACTED], Kreis M [REDACTED] a.d.L [REDACTED]; insbesondere baut sie dort vorhandene unfertige Gebäude aus und vermietet diese. Die Beklagte zu 1 (im folgenden als Beklagte bezeichnet) trat im Jahre 1954 mit der Klägerin in Verbindung, weil sie ihren Strumpffabrikationsbetrieb in einem auf jenem Gelände befindlichen Beton-Skelettbau unterbringen wollte, der damals zwar schon ein Dach, aber noch keine Zwischendecken und Seitenwände hatte. Im September 1954 besprachen die Parteien unter Zuziehung von Fachleuten die Art und Weise des Ausbaues, mit dem anschließend begonnen wurde.

Bevor noch das Erdgeschoß fertig gestellt war, ließ die Beklagte Fabrikationsmaschinen anfahren; sie trafen am 20. November 1954 ein. In das unfertige Gebäude konnten sie nicht gebracht werden; deshalb ließ die Beklagte sie zunächst im Freien lagern. Einige Zeit später wurden sie im Erdgeschoß aufgestellt. Dann verhandelten die Parteien über weitere zur Aufnahme des Betriebes erforderliche Bauarbeiten, insbesondere über die Errichtung von Trennwänden in den Räumen, die die Beklagte für Bürozwcke vorgesehen hatte und die sie im wesentlichen aus Glas hergestellt wissen wollte, sowie über die Verlegung der elektrischen Installation in dem Gebäude. In dem an die Klägerin gerichteten Schreiben vom 20. Juni 1955 erklärte die Beklagte schließlich, daß sie die Errichtung der Trennwände und die Verlegung der Installation im Einverständnis mit der Klägerin selbst vornehmen werde. Das hat die Beklagte dann auch getan.

Mit Schreiben vom 22. Juni 1955 teilte die Klägerin der Beklagten mit, daß sie auf Zahlung von Mietzins für den unteren Teil des Gebäudes nicht länger verzichten könne,

nachdem die Klägerin mittlerweile sogar schon die oberen Räume nutze. Der genaue Mietzins könne erst nach Beendigung der Bauarbeiten ermittelt werden, doch möge die Beklagte für die Zeit von Juni 1955 an vorläufig für die unteren Räume monatlich 280 DM a conto zahlen. Das hat die Beklagte auch fünf Monate lang getan.

Mit Schreiben vom 28. Oktober 1955 übersandte die Klägerin der Beklagten den Entwurf eines Mietvertrages zur Unterzeichnung; darin war - entsprechend der voraussichtlich fortschreitenden Benutzbarkeit des Gebäudes - für die Zeit vom 1. Juni 1955 an ein sich allmählich von 362,37 DM auf 847,77 DM, dann auf 894,77 DM und schließlich auf 1238,41 DM steigender monatlicher Mietzins vorgesehen. Die Beklagte unterzeichnete den Entwurf des Mietvertrages nicht. Sie hat nur noch für den Juli 1956 den Betrag von 894,77 DM bezahlt.

Gegenüber dem Drängen der Klägerin auf weitere Zahlungen rechnete die Beklagte schließlich im Schreiben vom 14. Mai 1956 mit Forderungen auf, die den Gegenstand des Rechtsstreits bilden. - Mit Wirkung vom 15. September 1956 hat die Beklagte ihren Betrieb an die Firma Sch[REDACTED] & D[REDACTED] veräußert, die auch von diesem Tage an das Gebäude als Mieterin der Klägerin übernommen hat.

Die Klägerin hat ihre Mietzinsforderungen (einschließlich geringfügiger Nebenforderungen) unter Berücksichtigung der Zahlungen der Beklagten für die Zeit vom 1. Juni 1955 bis zum 15. September 1956 auf 13 101,92 DM berechnet und die Verurteilung der beiden Beklagten als Gesamtschuldner zur Zahlung dieses Betrages nebst gestaffelten Zinsen beantragt.

Die Beklagte hat geltend gemacht, daß ihre Gegenansprüche die Klageforderung weit überstiegen. Sie habe nämlich Ersatz der Aufwendungen zu beanspruchen, die sie für die



Errichtung der Trennwände in Höhe von 3984 DM und für die Verlegung der Installation in Höhe von 8807 DM gehabt habe. Ferner habe sie Schadensersatz zu beanspruchen, weil die Klägerin ihrer Zusage zuwider die Räume im Erdgeschoß nicht zeitgerecht fertig gestellt habe; sie habe deshalb den Schaden zu ersetzen, der durch das vorübergehende Lagern der Maschinen im Freien entstanden sei. Schließlich sei nach Fertigstellung des Erdgeschosses im Januar 1955 durch dessen Decke Wasser eingedrungen, weil die Fensteröffnungen des noch im Bau befindlichen ersten Stockwerkes nicht abgedeckt worden seien. Dadurch sei an zwei Maschinen weiterer Schaden entstanden; durch deren Ausfall während der Zeit vom Februar bis zum Mai 1955 habe sie mindestens 3000 Dtz Strümpfe je Monat weniger herstellen können, das habe zu einem erheblich geringeren Gewinn geführt. Ihren Schaden beziffert die Beklagte auf insgesamt 232 035,35 DM. Mit der Widerklage haben die Beklagten beantragt, die Klägerin zur Zahlung von 6500 DM nebst Zinsen zu verurteilen.

Das Landgericht hat nach Klageantrag erkannt und die Widerklage abgewiesen. Die Beklagten haben Berufung eingelegt. Im zweiten Rechtszug hat die Klägerin die Klageforderung um 458,18 DM ermäßigt und insoweit die Klage zurückgenommen. Mit der sich daraus ergebenden Maßgabe hat das Oberlandesgericht die Berufung zurückgewiesen.

Mit der Revision verfolgen die Beklagten den Antrag auf Abweisung der Klage und auf Verurteilung gemäß der Widerklage weiter. Die Klägerin will das Rechtsmittel zurückgewiesen haben.

Entscheidungsgründe:

A.

Das Berufungsgericht hat erwogen, die Klageforderung von noch 12 643,74 DM sei der Höhe nach unstreitig. Es sei nur darüber zu befinden, ob sie durch Aufrechnung erloschen sei und ob der Beklagten darüber hinaus noch Gegenforderungen in Höhe von 6500 DM zustünden.

Für die Entscheidung über die Forderungen der Beklagten auf Ersatz von Aufwendungen sei es unerheblich, ob schon ein echtes Mietverhältnis bestanden habe, als die Beklagte diese Aufwendungen gemacht habe, ob es sich dabei um notwendige Verwendungen (§ 547 BGB) handle und ob die eingebauten Sachen Eigentum der Klägerin geworden seien. Denn nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme seien die Trennwände und die Installationen vereinbarungsgemäß von der Beklagten auf deren Kosten und ohne Recht auf Erstattung dieser Kosten durch die Klägerin eingebaut worden.

Für die Schäden, die angeblich dadurch entstanden seien, daß die Maschinen vorübergehend im Freien gelagert worden seien, könne die Beklagte keinen Ersatz beanspruchen, weil nicht bewiesen sei, daß die Klägerin eine verbindliche Zusage über den Zeitpunkt der Fertigstellung des Erdgeschosses gemacht habe.

Was die angeblich im Januar 1955 an zwei Maschinen entstandenen Schäden anlange, so sei zwar davon auszugehen, daß, auch wenn das eigentliche Mietverhältnis erst mit Beginn der Mietzinszahlungen der Beklagten am 1. Juni 1955 begonnen haben sollte, die Klägerin doch schon vorher der Beklagten gegenüber eine gewisse Obhutspflicht gehabt habe. Doch habe die Beklagte nicht schlüssig vorgetragen, daß die

Klägerin diese Pflicht schuldhaft verletzt habe.

B.

I. Das Berufungsgericht ist ersichtlich der Auffassung, daß die Klägerin für die Zeit vom 1. Juni 1955 bis zum 15. September 1956 von der Beklagten Mietzins und einige weitere Beträge zu beanspruchen hat; die Revision macht insoweit keine Beanstandungen geltend. Die in diesen Beziehungen von der Beklagten insgesamt noch geschuldete, nicht bezahlte Summe entspricht unstreitig dem von der Klägerin noch verlangten Betrag von 12 643,74 DM.

II. Die Revision meint, das Berufungsgericht habe aus dem Vorbringen der Parteien und dem Ergebnis der Beweisaufnahme unter Verletzung des § 133 BGB geschlossen, die Parteien hätten vereinbart, daß die Klägerin die von der Beklagten für den Einbau der Trennwände und der Installation aufgewendeten Kosten nicht zu erstatten brauche.

1. Für den Fall, daß ein Mietverhältnis zwischen den Parteien mit dem im Gesetz vorgesehenen Inhalt schon - wenn auch ohne Verpflichtung zur Mietzinszahlung - vor dem 1. Juni 1955 begonnen, insbesondere bereits bestanden hat, als die Beklagte ihre Aufwendungen für die Trennwände und die Installationen gemacht hat, rügt die Revision folgendes:

a) Bezüglich der Trennwände.

aa) Das Berufungsgericht habe der Bekundung des Architekten Sche [REDACTED] entnommen, daß die von der Beklagten gewünschten Glästrennwände in dem von ihm für die Klägerin gefertigten Entwurf der in dem Gebäude vorzunehmenden Bauarbeiten enthalten gewesen sein würden, wenn die Klägerin derartige Wände hätte machen wollen oder sollen. - Die Revision bemängelt, das Berufungsgericht habe nicht berücksichtigt,

daß nach der Aussage des Zeugen die Glastrennwände in seinem Entwurf "normalerweise" hineingenommen sein würden, und meint, es könne demnach auch anders gewesen sein. - Die Rüge ist unbegründet; denn die Beklagte hat nichts dafür vorgebracht, daß ausnahmsweise die Glastrennwände in dem Entwurf unberücksichtigt geblieben seien, obwohl die Klägerin bereit gewesen sei, sie auf ihre Kosten einzubauen. - Die nach Schee- Aussage nur ihm gegenüber von dem Geschäftsführer Do- ner der Klägerin bei Beginn der Bauarbeiten getane Äußerung: "Die innere Aufteilung machen wir nicht!", hat das Berufungsgericht nicht, also insbesondere nicht zu Ungunsten der Beklagten verwertet. Deshalb ist die Rüge der Revision gegenstandslos, Do- Erklärung sei für die Beurteilung der Rechtslage ohne Bedeutung, weil sie nicht der Beklagten gegenüber abgegeben worden sei.

Die Revision vermißt zu Unrecht eine Würdigung der Behauptung der Beklagten, die Klägerin habe in ihren Werbeschriften die Erstellung von Industriebauten ohne jede Einschränkung versprochen; denn nach der Lebenserfahrung war damit nicht in Aussicht gestellt, daß auch Sonderwünschen von Interessenten ohne weiteres entsprochen werde.

Ob die Klägerin mangels entgegenstehender Abrede nach § 536 BGB verpflichtet gewesen wäre, Trennwände zur Aufteilung der Büroräume zu errichten, ist unerheblich; denn das Berufungsgericht hat das Zustandekommen einer derartigen Abrede festgestellt.

bb) Die Revision greift auch die Feststellung des Berufungsgerichts an, es sei ferner als vereinbart anzusehen, daß die Beklagte nach ihrem künftigen Auszug aus dem Gebäude keinen Anspruch auf Erstattung ihrer Kosten habe. Die Rügen (Revisionsbegründung Abschnitt I A 1 b. und c) scheitern daran, daß das Berufungsgericht der Bekundung des Baumeisters G- entnommen hat, der damalige Geschäftsführer der Beklagten

Ma [REDACTED] und der Kaufmann Li [REDACTED], der ebenfalls für die Beklagte an den Verhandlungen der Parteien teilgenommen habe, hätten bei der Aussprache mit Do [REDACTED] eingesehen, daß der Klägerin nicht zuzumuten sei, für die Trennwände auch nur in Zukunft irgendwelche Kosten zu übernehmen, Li [REDACTED] habe darauf die gläsernen Wände zu Lasten der Beklagten bestellt. - Es ist im Gegensatz zur Auffassung der Revision kein Rechtsfehler, liegt vielmehr im Rahmen tatrichterlicher Würdigung, daß das Berufungsgericht daraus auf das Zustandekommen der von der Klägerin behaupteten Vereinbarung geschlossen hat; und zwar ohne Rücksicht darauf, ob - wie die Revision meint - die Klägerin der Beklagten alle Gründe für ihre ablehnende Haltung mitgeteilt hat und ob die Beklagte die Trennwände eingebaut hat, um die Verwertbarkeit des Gebäudes für ihren Betrieb entsprechend ihrem Sonderwunsch nicht zu verzögern.

Daß demgegenüber der der Beklagten später übersandte Entwurf eines Mietvertrages jedenfalls keinen Anhaltspunkt für das Nichtzustandekommen einer derartigen Vereinbarung bietet, verkennt die Revision nicht.

b) Bezüglich der Installation.

Nach der Feststellung des Berufungsgerichts hat Do [REDACTED] bei den Verhandlungen mit Ma [REDACTED] und Li [REDACTED] von vornherein immer klar zum Ausdruck gebracht, daß die Klägerin mit der Installation innerhalb des Gebäudes unter keinen Umständen etwas zu tun haben wolle, daß dies vielmehr nur Sache der Beklagten sei. Ferner hat das Berufungsgericht festgestellt, daß Ma [REDACTED] mit dieser Regelung schließlich einverstanden gewesen ist und alsdann diese Arbeiten von sich aus hat vornehmen lassen. Die Klägerin hat danach die Übernahme der Kosten deshalb mit der Li [REDACTED] gegenüber geäußerten Begründung abgelehnt, sie wolle sich von Investitionen zurückhalten, denn sie müsse für den Fall der künftigen Benutzung des Gebäudes durch eine andere Firma mit der Unver-

wertbarkeit der auf die besonderen Bedürfnisse der Beklagten zugeschnittenen Installation rechnen. Nach Auffassung des Berufungsgerichts ist dadurch für die Beklagte in einer jeden Zweifel ausschließenden Weise erkennbar geworden, daß die Anbringung der Installation deren Angelegenheit war und daß die Beklagte bei einem etwaigen Auszug die Einrichtung zwar wieder beseitigt, nicht aber Erstattung der dafür aufgewendeten Kosten verlangt werden konnte. Daß die Beklagte sich darauf eingestellt hatte, hat das Berufungsgericht auch daraus entnommen, daß die Beklagte die Installation fast durchweg in einer Weise angebracht hat, die deren Beseitigung einfach und schnell ermöglichte.

Gegenüber diesen Feststellungen und Erwägungen brauchte das Berufungsgericht entgegen der Ansicht der Revision nicht zu würdigen, daß die Beklagte zunächst bemüht war, zu erreichen, daß die Klägerin die Installation übernahm.

Der Revision kann auch nicht zugegeben werden, das Berufungsgericht habe allein aus der Tatsache, daß Ma [REDACTED] sich schließlich mit der Ausführung der Installation durch die Beklagte abgefunden habe, geschlossen, daß auch die Erstattung der dadurch entstandenen Kosten durch die Klägerin abgedungen worden sei. Vielmehr hat es das aus den angeführten weiteren Umständen gefolgert; das ist nicht rechtsfehlerhaft, verstößt auch nicht gegen die Denkgesetze. Ob eine andere Beurteilung geboten sein würde, wenn die Beklagte im Hinblick auf die ihr gegenüber unmißverständlich geäußerte Weigerung der Klägerin, die Installation auszuführen oder für deren Kosten aufzukommen, alsbald zum Ausdruck gebracht hätte, daß sie zwar die Installation vornehmen werde, sich aber ihre Ansprüche auf Kostenerstattung vorbehalte, bedarf keiner Erörterung; denn in dieser Beziehung hat die Beklagte nichts vorgetragen.

2. Für den Fall, daß ein Mietverhältnis zwischen den Parteien erst am 1. Juni 1955 begonnen hat, rügt die Revision folgendes:

Unterstellt, die oben unter 1 a) und b) erörterten beiden Abreden seien getroffen worden, so sei das entweder in der irrigen Annahme beider Parteien geschehen, daß ein Mietverhältnis bereits bestehe, oder in der Erwartung beider Parteien, daß ein Mietverhältnis künftig zustande kommen werde. Das Berufungsgericht habe die sich daraus für den Bestand der beiden Abreden ergebende rechtliche Folge übersehen. - Die Angriffe entbehren der Grundlage. Dafür, daß die Klägerin vor dem 1. Juni 1955 etwa der Auffassung gewesen sei, das Mietverhältnis bestehe bereits, hat die Beklagte nichts vorgetragen. Das Zustandekommen eines Mietvertrages mag die Geschäftsgrundlage für die beiden Abreden gewesen sein; sie ist indessen nicht weggefallen, denn am 1. Juni 1955 hat ein Mietverhältnis zwischen den Parteien begonnen. Die Umstände, aus denen die Revision schließen zu können meint, daß die Beklagte an die beiden Abreden nicht mehr gebunden sei, liegen also nicht vor.

III. Die Revision bemängelt folgendes als Verstoß gegen §§ 286, 313 Abs. 2 und 551 Nr. 7 ZPO: Im angefochtenen Urteil ist der auf 12 791 DM bezifferte Anspruch weder gekennzeichnet noch behandelt, den die Beklagte daraus herleiten zu können meint, daß die Klägerin für die Zeit seit dem 15. September 1956 auch die Trennwände und die Installation an die Firma Sch[REDACTED] & D[REDACTED] vermietet habe und ferner, daß die Klägerin unter Hinweis auf ihr Vermieterpfandrecht der Beklagten die Wegnahme der Wände sowie der Installation verweigert und sich schadensersatzpflichtig gemacht habe, falls sie Nutzungen aus diesen Anlagen nicht gezogen habe. - Diese Rügen können der Revision nicht zum Erfolg verhelfen: Zwar ist im angefochtenen Urteil (im Gegensatz zu dem des Landgerichts) dieser Anspruch der Beklagten weder aufgeführt

noch beschieden. Das nötigt indessen nicht zur Aufhebung des angefochtenen Urteils und zur Zurückverweisung der Sache an das Berufungsgericht; denn für die rechtliche Würdigung des Anspruchs der Beklagten bietet trotz der angeführten Mängel das angefochtene Urteil eine genügend sichere Grundlage insofern, als danach unstreitig die Klägerin einer Wegnahme der Trennwände durch die Beklagte kein Hindernis entgegen gestellt und sich überdies die Firma Sch[REDACTED] & D[REDACTED] bereit erklärt hat, sie herausnehmen zu lassen, und als ferner sowohl die Klägerin wie die Firma Sch[REDACTED] & D[REDACTED] der Beklagten freigestellt haben, die Installation zu beseitigen. Danach hat die Klägerin aus dem Vorhandensein der Anlage keine Vorteile gezogen, es vielmehr der Beklagten überlassen, mit den Anlagen nach Gutdünken zu verfahren.

IV. 1. Die Ausführungen, mit denen das Berufungsgericht einen Ersatzanspruch der Beklagten wegen des Schadens verneint hat, der ihr nach ihrer Darstellung aus der Lagerung ihrer Maschinen im Freien erwachsen ist, lassen einen Rechtsirrtum nicht erkennen. Die Revision erhebt insofern keine Rügen.

2. a) Daß die Klägerin schon vor dem 1. Juni 1955 eine gewisse Obhutspflicht gehabt hat, leitet das Berufungsgericht aus dem Umstand her, daß ihr bereits vor dem etwaigen Eindringen von Wasser in das Erdgeschoß die inzwischen dort erfolgte Aufstellung der Maschinen bekannt war. Unterstelle man indessen - so hat das Berufungsgericht weiter erwogen - die Darstellung der Beklagten als richtig, nach der das Wasser infolge eines starken Regengusses durch die noch nicht geschlossenen Fensteröffnungen des Obergeschosses auf die Betondecke des Erdgeschosses gelangt und durch diese

Decke auf die Maschinen getropft sei, so würde der letztere Vorgang dadurch zu erklären sein, daß die Decke um diese Zeit noch nicht völlig ausgetrocknet und daher für das Wasser noch durchlässig gewesen sei. Darin würde ein einmaliger, nicht ohne weiteres vorhersehbarer Zwischenfall zu erblicken sein, der mit dem unfertigen Zustand des Gebäudes in unlöslichem Zusammenhang gestanden hätte. Es bedürfe keiner Klärung, ob die Fensteröffnungen im Obergeschoß schon hätten geschlossen werden können oder ob das gerade deshalb nicht geschehen sei, um die dem Gebäude noch innewohnende Baufeuchtigkeit besser austrocknen zu lassen. Jedenfalls habe die Beklagte den Zustand gekannt und wochenlang unbeanstandet gelassen. Sie habe dadurch zu erkennen gegeben, daß sie die aus diesem Zustand möglicherweise ihren Maschinen drohende Gefahr als geringfügig ansehe. - In diesem Zusammenhang sei auch bedeutsam, daß die Beklagte im November 1954 das Anerbieten der Klägerin, die damals eingetroffenen Maschinen vorübergehend in einem trockenen Raum unterzubringen, abgelehnt habe. Habe die Beklagte damals sich nicht gescheut, die Maschinen im Freien lagern zu lassen, und habe sie die Maschinen dann in dem noch unfertigen und feuchten Erdgeschoß aufstellen lassen, in dem noch die Wände verputzt worden seien und über dem im Obergeschoß bei nicht geschlossenen Fensteröffnungen noch Bauarbeiten vor sich gegangen seien, so habe die Klägerin davon ausgehen dürfen, daß die mit diesem Zustand möglicherweise verbundenen Witterungseinflüsse von der Beklagten als unerheblich betrachtet oder vorkommendenfalls durch eigene Vorkehrungen abgeschirmt würden. Eine schuldhafte Verletzung der der Klägerin obliegenden Sorgfaltspflicht lasse sich hiernach nicht feststellen. - Mindestens aber würde ein so überwiegendes eigenes Verschulden der Beklagten vorliegen, daß deshalb eine Schadensersatzpflicht der Klägerin ganz entfielen.

b) Die Angriffe der Revision hiergegen sind unbegründet.

aa) Die Revision bemängelt, daß im angefochtenen Urteil nicht zum Ausdruck gebracht, also unklar geblieben sei, was das Berufungsgericht unter einer "gewissen" Obhutspflicht der Klägerin verstehe. Doch ließen die Ausführungen des Berufungsgerichts erkennen, daß diese Pflicht nach seiner Auffassung im Januar 1955 weniger umfassend gewesen sei, als wenn damals schon ein Mietverhältnis bestanden hätte, während es doch andererseits die Frage des damaligen Bestehens eines Mietverhältnisses gerade offen gelassen habe. - Diese Rüge scheitert daran, daß das Berufungsgericht für die Zeit bis zum 31. Mai 1955 nicht etwa deshalb von einer gegenüber dem Normalfall geringeren Obhutspflicht der Klägerin ausgeht, weil damals noch kein Mietverhältnis bestanden hat, sondern nur deshalb, weil die Beklagte erst für die Zeit seit dem 1. Juni 1955 Mietzins zu zahlen brauchte. Das Berufungsgericht hat also auch in diesem Zusammenhang offen gelassen, ob das Mietverhältnis erst am 1. Juni 1955 begonnen oder etwa schon im Januar 1955 (wenn auch zunächst ohne Verpflichtung zur Mietzinszahlung) bestanden hat. Es ist rechtlich nicht zu beanstanden, daß das Berufungsgericht für die Zeit bis zum 31. Mai 1955 deshalb eine geringere Obhutspflicht der Klägerin angenommen hat, weil gerade im Blick auf das noch im Aufbau befindliche, der Beklagten aber trotzdem schon zur teilweisen Nutzung überlassenen Fabrikgebäude erst vom darauf folgenden Tage an die Hauptverpflichtung der Beklagten begründet würde, als Mieterin Mietzins zu zahlen.

Der Revision kann auch nicht zugegeben werden, daß es rechtsfehlerhaft sei, wenn das Berufungsgericht es unterlassen hat, abzugrenzen, welchen Inhalt die Obhutspflicht

der Klägerin vor dem 1. Juni 1955 hatte. Nach Lage der Dinge reichte es vielmehr aus, zu erörtern, ob die Klägerin für den Fall, daß sie verpflichtet war, Vorkehrungen gegen Beschädigungen der Maschinen zu treffen, diese Pflicht schuldhaft verletzt hat, indem sie abschirmende Maßnahmen gegen das Eindringen von Regenwasser in das Erdgeschoß unterlassen hat. Es läßt auch keinen Rechtsirrtum zum Nachteil der Beklagten erkennen, wenn das Berufungsgericht in umfassender Würdigung der besonderen Umstände eine schuldhafte Pflichtverletzung der Klägerin letztlich mit der Begründung verneint hat, sie habe auch im Hinblick auf ihre geringere Obhutspflicht nach dem vorangegangenen Verhalten der Beklagten davon ausgehen dürfen, daß diese selbst für den Schutz ihrer Maschinen gegen tropfendes Wasser sorgen werde, falls ihr das notwendig erscheine, und daß sich dementsprechend ihre (der Klägerin) Obhutspflicht auf die Vermeidung derartiger Schäden nicht erstrecke.

bb) Die Revision verkennt die Auffassung des Berufungsgerichts, wenn sie in diesem Zusammenhang meint, es habe den Umstand, daß zur Zeit der Aufstellung der Maschinen im Erdgeschoß dort noch die Wände verputzt worden seien, zugunsten der Klägerin deshalb nicht verwerten dürfen, weil das Regenwasser auf die Maschinen erst lange nach vollständiger Anbringung des Putzes getropft sei. Denn davon geht auch das Berufungsgericht aus; es entnimmt indessen daraus, daß die Beklagte die Maschinen im Erdgeschoß zu einer Zeit aufgestellt hat, als dort noch feuchte Bauarbeiten vor sich gingen und obwohl ihr die Klägerin kurz vorher einen Raum zur vorläufigen trockenen Lagerung der Maschinen vergeblich angeboten hatte, ein weiteres Anzeichen dafür, daß die Beklagte - mindestens in der Sicht der Klägerin - der erheb-

lichen Unfertigkeit des Gebäudes im Hinblick auf die dadurch mögliche Gefährdung der Maschinen keine Bedeutung beigemessen hat oder doch willens war, einer solchen Gefährdung durch eigene Maßnahmen zu begegnen.

cc) Ob die Begründung, mit der das Berufungsgericht wegen weit überwiegenden Verschuldens der Beklagten eine Schadensersatzpflicht der Klägerin verneint hat, der rechtlichen Nachprüfung - wie die Revision meint - nicht stand hält, kann auf sich beruhen; denn dabei handelt es sich um eine bloße Hilfserwägung des Berufungsgerichts.

C.

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

Dr. Pagendarm

Dr. Spieler

Dr. Dorschel

Dr. Mezger

Dr. Messner