

BUNDESGERICHTSHOF

VIII ZR 133/82

BESCHLUSS

Verkündet am
5. Oktober 1983
S c h n u r r,
Justizhauptsekretärin
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Herrn Erich R [REDACTED], G [REDACTED] Straße [REDACTED] in B [REDACTED],

Beklagten und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

Herrn Horst Ro [REDACTED], Rol [REDACTED]straße [REDACTED] in Bi [REDACTED],

Kläger und Revisionsbeklagten,

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

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 5. Oktober 1983 durch den Vorsitzenden Richter Braxmaier und die Richter Treier, Dr. Zülch, Dr. Paulusch und Groß

beschlossen:

Gemäß Art. 3 des Protokolls vom 3. Juni 1971 betreffend die Auslegung des Übereinkommens der Europäischen Gemeinschaft über die gerichtliche Zuständigkeit und die Vollstreckung gerichtlicher Entscheidungen in Zivil- und Handelssachen vom 27. September 1968 (BGBl II 1972, 773) und Art. 2 des deutschen Gesetzes vom 7. August 1972 (BGBl II 1972, 845) werden dem Gerichtshof der Europäischen Gemeinschaften in Luxemburg folgende Fragen zur Vorabentscheidung vorgelegt:

1. Ist Art. 16 Nr. 1 des Übereinkommens anwendbar, wenn ein zwischen Vertragsparteien mit Wohnsitz in der Bundesrepublik Deutschland abgeschlossener Mietvertrag auf die nur kurzfristige Überlassung einer in Italien belegenen Ferienwohnung gerichtet ist und die Vertragsparteien die Anwendung deutschen Rechts vereinbart haben ?

2. Bejahendenfalls:

Gilt Art. 16 Nr. 1 des Übereinkommens auch für Klagen, die Schadensersatzansprüche wegen Verletzung des Mietvertrages, insbesondere auf Entschädigung wegen entgangener Urlaubsfreude, sowie Ansprüche auf Zahlung von Nebenkosten aufgrund des Mietvertrages zum Gegenstand haben ?

1

- 3 -

G r ü n d e :

1. 1. Der Kläger vermietete dem Beklagten durch schriftlichen Vertrag vom 19. Januar 1980 für die Zeit vom 12. Juli bis 2. August 1980 seine in der Ferienvilla "Romantica" in Cannobio/Italien belegene Ferienwohnung. Als Mietzins für vier Personen wurden 2.625,-- DM vereinbart. Die Übernachtung von Besuchern war nach dem Vertrag nicht gestattet. Die Nebenkosten für Strom, Wasser und Gas sollten nach Verbrauch abgerechnet werden. Die Endreinigung war ebenfalls zusätzlich zu vergüten. Die Parteien vereinbarten ferner, daß für den Mietvertrag deutsches Recht gelten solle.

Der Kläger verbrachte zu derselben Zeit wie der Beklagte seinen Urlaub in der Ferienvilla.

2. Der Kläger erhob am 7. Januar 1981 Klage vor dem Landgericht Berlin, mit der er den Beklagten auf Schadensersatz und auf Zahlung restlicher Nebenkosten in Anspruch nimmt. Er behauptet, der Beklagte habe während der ganzen Urlaubszeit mehr als vier Personen in der Ferienwohnung beherbergt. Durch die Überbelegung sei die Klärgrube ständig übergelaufen. Dies habe zu einer unzumutbaren Geruchsbelästigung geführt. Die Überbelegung, u.a. mit einem Kleinkind, habe auch eine erhebliche Belästigung durch Lärm bewirkt. Wegen des Verhaltens des Beklagten sei es am Ferienort zu wiederholten Auseinander-



setzungen zwischen den Parteien gekommen. Der Erholungswert des Klägers und seiner Familie habe eine erhebliche Einbuße erlitten. Wegen der entgangenen Urlaubsfreude habe der Beklagte auf der Grundlage positiver Verletzung des Mietvertrages Schadensersatz in Geld zu leisten. Auch habe er die vom Kläger vergeblich aufgewendeten Fahrtkosten zum Urlaubsort und zurück zu ersetzen. Ferner habe der Beklagte Schadensersatz zu zahlen für beschädigte und fehlende Gegenstände.

Außerdem habe er aufgrund des Mietvertrages Nebenkosten zu entrichten für Wasser, Strom und Gas sowie für die Endreinigung.

3. Das Landgericht Berlin hat die Klage als unzulässig abgewiesen. Es ist der Ansicht, für die geltend gemachten Zahlungsansprüche seien gemäß Art. 16 Nr. 1 des Übereinkommens die Gerichte des Vertragsstaates Italien ausschließlich zuständig.

4. Das Kammergericht in Berlin hat das Urteil des Landgerichts aufgehoben und den Rechtsstreit zur erneuten Verhandlung und Entscheidung an das Landgericht zurückverwiesen. Es ist der Auffassung, Art. 16 Nr. 1 des Übereinkommens gelte für die Klageforderungen nicht. Es sei schon zweifelhaft, ob die Regelung des Art. 16 Nr. 1 überhaupt auf kurzfristige Mietverträge über Ferienhäuser oder Ferienwohnungen anzuwenden sei. Aber selbst wenn Art. 16 Nr. 1 des Übereinkommens eine Unterscheidung zwischen langfristigen und kurzfristigen Mietverträgen nicht zulasse, fielen die Klageforderungen nicht

unter den Regelungsinhalt der Vorschrift. Denn die Ansprüche auf Schadensersatz aus Verletzung des Mietvertrages und die Forderungen auf Entrichtung der nach dem Mietvertrag zu zahlenden Nebenkosten seien als losgelöst von der vermieteten unbeweglichen Sache anzusehen.

II. Mit der Revision, deren Zurückweisung der Kläger beantragt, begehrt der Beklagte die Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils. Die Revision ist der Auffassung, Art. 16 Nr. 1 des Übereinkommens unterscheide nicht zwischen kurz- und langfristigen Mietverträgen. Zweck der Zuständigkeitsregelung sei es, mit Mietstreitigkeiten, die oft komplizierten Sonderregelungen unterlägen, nur diejenigen Gerichte zu befassen, in deren Staat die Sonderregelungen Geltung hätten. Dieser Gesichtspunkt könne auch für Ferienwohnungen zutreffen. Sinn des Art. 16 Nr. 1 des Übereinkommens sei weiter, die Durchführung einer Beweisaufnahme, die auch im vorliegenden Fall erforderlich werden könnte, am Ort der Mietwohnung zu gewährleisten. Soweit schließlich mit der Klage Nebenkosten geltend gemacht werden, sprächen Gesichtspunkte der Prozeßökonomie dafür, auch das Bestehen solcher Forderungen von dem italienischen Gericht klären zu lassen.

III. Für den Erlaß eines Urteils durch den Bundesgerichtshof ist die Beantwortung der eingangs gestellten Fragen über die Auslegung des Art. 16 Nr. 1 des Übereinkommens

erforderlich. Ist diese Vorschrift so auszulegen, wie die Revision meint, ist das landgerichtliche Urteil wiederherzustellen.

Der Senat neigt zu der Ansicht, in dem vorliegenden Fall die Voraussetzungen der internationalen Zuständigkeit der italienischen Gerichte gemäß Art. 16 Nr. 1 des Übereinkommens zu verneinen. Zwar unterscheidet die Vorschrift nach ihrem Wortlaut nicht zwischen langfristigen Mietverträgen und Verträgen über die kurzzeitige Überlassung von Ferienwohnungen. Jedoch sprechen Zweckmäßigkeitsgesichtspunkte dafür, Art. 16 Nr. 1 des Übereinkommens jedenfalls in solchen Fällen nicht durchgreifen zu lassen, in denen der Mietvertrag nur die vorübergehende Überlassung einer Ferienwohnung betrifft, beide Parteien ihren Wohnsitz in einem anderen Vertragsstaat als dem der belegenen Sache haben und die Anwendung des materiellen Rechts des Wohnsitzstaates vereinbart worden ist. Für eine restriktive Auslegung spricht auch die von dem Europäischen Gerichtshof in seinem Urteil vom 14. Dezember 1977 - Rs 73/77 = Sammlung der Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofs, 1977, Bd. 2, S. 2383, 2390, 2391 geäußerte Auffassung, die Vorschriften des Art. 16 des Übereinkommens dürften nicht weiter ausgelegt werden, als ihr Ziel erforderlich mache, weil die ausschließliche Zuständigkeit gemäß Art. 16 des Übereinkommens zur Folge habe, daß den Parteien die ihnen sonst mögliche Wahl des Gerichtsstands genommen wird und sie in derartigen Fällen vor ein Ge-

richt gehen müssen, das für keine von ihnen das Gericht des Wohnsitzes ist.

In dem vorliegenden Fall dürfte der Zweck des Art. 16 Nr. 1 des Übereinkommens die internationale Zuständigkeit der italienischen Gerichte nicht verlangen. Der Europäische Gerichtshof (aaO S. 2390) hat als Begründung für die Erstreckung des Art. 16 Nr. 1 des Übereinkommens auf Miet- und Pachtverträge über unbewegliche Sache ausgeführt, derartige Verträge seien im allgemeinen durch besondere Rechtsvorschriften geregelt, und die Anwendung dieser Vorschriften solle wegen ihrer Kompliziertheit besser den Gerichten des Landes ausschließlich überlassen bleiben, in dem sie gelten. Dieser Zweck kann bei Ferienhausmietverträgen nicht erreicht werden, weil sich in der Regel die soziale Zwecke verfolgenden Sondervorschriften im Miet- und Pachtrecht auf derartige Verträge nicht beziehen (vgl. Hoffmann, AWD 1973, 57, 61, 62; im Ergebnis auch: Schlosser-Bericht, 5. Abschnitt Anm. 164, abgedruckt in Zöllner, ZPO, 13. Aufl., A 3, S. 2356).

Art. 16 Nr. 1 des Übereinkommens sollte in Fällen der vorliegenden Art jedenfalls dann nicht angewendet werden, wenn die Parteien, wozu sie berechtigt sind (vgl. Soergel-Kegel, BGB, 10. Aufl. vor Art. 7 EGBGB Rdn. 92, 220 ff.), das materielle Recht eines anderen Staates als das der belegen Sache vereinbart haben. Denn andernfalls würde der Zweck des Art. 16

Nr. 1 des Übereinkommens dadurch verfehlt, daß sich die Gerichte des Belegenheitsstaates ihrerseits mit ausländischem Recht befassen müßten.

Selbst wenn davon ausgegangen werden müßte, daß unter Art. 16 Nr. 1 des Übereinkommens grundsätzlich auch Ferienhausverträge fallen, neigt der Senat dazu, nur solche Ansprüche aus dem Mietvertrag der internationalen Zuständigkeit des Art. 16 Nr. 1 des Übereinkommens zu unterstellen, die einen direkten Bezug zu der gemieteten unbeweglichen Sache haben. Trotz sich abzeichnender Abgrenzungsschwierigkeiten und obwohl die Gefahr der Aufspaltung von gerichtlichen Zuständigkeiten nicht verkannt wird, dürfte es nach dem Zweck des Art. 16 Nr. 1 des Übereinkommens angebracht sein, nicht alle Ansprüche, die einem Mietvertrag entspringen können, der Vorschrift zu unterstellen, sondern gemäß der Forderung des Europäischen Gerichtshofs, die Vorschrift nicht weiter auszulegen, als ihr Zweck verlangt, zu differenzieren. Der Europäische Gerichtshof (aaO S. 2390) hat selbst ausgesprochen, daß unter Art. 16 Nr. 1 des Übereinkommens nur Klagen fielen, die die Miete oder Pacht von unbeweglichen Sachen im eigentlichen Sinne zum Gegenstand hätten, d.h. Klagen über das Bestehen oder die Auslegung des Vertrages, über den Ersatz für vom Mieter verursachte Schäden und über die Räumung der Sache; mithin nicht alle sich aus dem Mietvertrag ergebenden Ansprüche. Danach dürfte die Klage auf Zahlung von Mietnebenkosten (Reinigung, Gas, Wasser und

Strom) nicht unter Art. 16 Nr. 1 des Übereinkommens fallen (vgl. Jenard-Bericht, abgedruckt in Zöllner, ZPO, 12. Aufl., A 3, S. 2159). Dies muß erst recht gelten, soweit Schadensersatz für entgangene Urlaubsfreuden und vergeblich aufgewendete Reisekosten verlangt wird. Denn diese Ansprüche haben keinen eigentlichen Bezug zur Mietwohnung. Auch soweit Schadensersatz wegen Beschädigung von Inventarstücken verlangt wird, wird die Mietwohnung als solche nicht betroffen.

Braxmaier

Treier

Dr. Zülch

Dr. Paulusch

Groß