

26
Nachschlagewerk: ja

BGHZ : ja

BGB §§ 538 Abs. 1, 701 Abs. 4

Der Hotelinhaber haftet für das von dem Übernachtungs-
gast auf dem Hotelparkplatz abgestellte Fahrzeug auch
dann, wenn es ohne Verschulden des Hotelinhabers durch
herabstürzendes schweres Geäst beschädigt wird.

BGH, Urt. v. 18. Dezember 1974 - VIII ZR 187/73 - OLG Braunschweig
LG Braunschweig

3c

IM NAMEN DES VOLKES

VIII ZR 187/73

URTEIL

Verkündet am
18. Dezember 1974

in dem Rechtsstreit

**Amtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle**

der H. Aktiengesellschaft in Bad H.,
K.straße, Hotel H. Hof, vertreten durch
ihren Vorstand, den Stadtdirektor Hubert H. in Bad
H. und den Bankier Rudolf M. in W.

Beklagten und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

gegen

den Arzt und Direktor Dr. Erich Ka[REDACTED] in [REDACTED] Heg[REDACTED]
B[REDACTED], Zur Ha[REDACTED] [REDACTED],

Kläger und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

- 2 -

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 18. Dezember 1974 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Haidinger und die Richter Claßen, Braxmaier, Hoffmann und Merz

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 2. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Braunschweig vom 2. August 1973 wird auf Kosten der Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

In der Nacht zum 12. Juli 1973 wurde der fast neue Pkw Mercedes 280 S, den der Kläger als Logiergast des von der Beklagten betriebenen Hotels "H[REDACTED] Hof" in Bad H[REDACTED] auf dem Hotelparkplatz abgestellt hatte, schwer beschädigt: Eine am Rande des Parkplatzes stehende etwa 80-jährige Buche, deren Stamm sich etwa 6 m über dem Erdboden gabelte (sog. Zwieselbaum), brach bei gutem Wetter und völliger Windstille in der Gabelung auseinander, wobei der wenigstens 8 m lange herabstürzende eine Stamm des Baumes auf mehrere auf dem Parkplatz abgestellte Fahrzeuge, auch auf dasjenige des Klägers, aufschlug. Am Tage danach wurde festgestellt, daß der Baum innen faul war und daß etwa zwei Drittel der



Abbruchfläche in der Gablung morsch waren. Die Beklagte, die alsbald nach dem Unfall die Buche und auch die anderen Bäume am Rande des Parkplatzes entfernen ließ, hat Ansprüche des Klägers auf Zahlung von 6 107,36 DM Schadensersatz nebst Zinsen mit der Begründung abgelehnt, sie sei an dem Unfall schuldlos. Das Landgericht hat - nach Beweiserhebung über den Zustand der Buche vor und nach dem Unfall und über hierzu in der Vergangenheit von der Beklagten durchgeführte laufende Kontrollen - die Klage abgewiesen; das Berufungsgericht hat sie dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt, weil die Beklagte auch ohne Verschulden nach § 538 BGB hafte. Mit der vom Berufungsgericht zugelassenen Revision, um deren Zurückweisung der Kläger bittet, erstrebt die Beklagte weiterhin die Abweisung der Klage.

Entscheidungsgründe

Das Berufungsurteil hält der rechtlichen Überprüfung stand.

I. Der Kläger hatte bei telefonischer Vorbestellung eines Zimmers wie auch nochmals bei seinem Eintritt um Zuweisung einer Garage gebeten. Unstreitig war ihm mitgeteilt worden, wegen des Abrisses der alten und des noch nicht abgeschlossenen Baues neuer Hotelgaragen sei sein Wunsch derzeit unerfüllbar, er könne jedoch sein Fahrzeug auf dem Hotelparkplatz abstellen.

Bei dieser Sachlage ist die Annahme des Berufungsgerichts rechtlich fehlerfrei, daß hier der Beherbergungsvertrag (Hotelaufnahmevertrag) sich auch auf die vom Kläger tatsächlich benutzte Abstellfläche des Hotelparkplatzes bezog. Dabei kann dahinstehen, ob der Kläger etwaigen Weisungen der Hotelleitung, sein Fahrzeug an einer bestimmten Stelle des Platzes zu parken, hätte Folge leisten müssen, denn die genaue Wahl der Abstellfläche wurde im vorliegenden Falle unstreitig ganz dem Kläger überlassen. Die Platzgewährung war trotz fehlender Berechnung eines Sonderentgeltes hierfür keine bloße Gefälligkeit der Beklagten, sondern als Teil des Beherbergungsvertrags echte Vertragspflicht.

Im vorliegenden Falle haftet die Beklagte bei Verletzung dieser Vertragspflicht nach mietrechtlichen, nicht nur nach verwahrungsrechtlichen Grundsätzen; für die Frage einer etwaigen Haftung der Beklagten auch ohne Verschulden ist dies, wie noch auszuführen ist, von maßgeblicher Bedeutung. Im jetzigen besonderen Prüfungszusammenhang kann nämlich die allgemeinere Frage dahinstehen, ob die Gewährung einer Abstellfläche für Fahrzeuge des Logiergastes in der Regel und im Gesamtbild mehr Züge eines Miet- oder eines Verwahrungsvertrages aufweist: Die Beurteilung nach Miet- und nicht nach Verwahrungsrecht ist hier deshalb geboten, weil im vorliegenden Falle als Schadensursache der fehlerhafte Zustand der Abstellfläche, d.h. ein Mangel des dem Logiergast zur Benutzung überlassenen Gegenstandes, behauptet wird, nicht dagegen mangelnde Obhut des Gastwirts in der Betreuung von Gästeeigentum.

II. Die Beklagte hatte durch das auf dem Hotelparkplatz angebrachte Schild mit der Aufschrift "Parken auf eigene Gefahr!" die Übernahme von Obhutspflichten für dort abgestellte Fahrzeuge ausdrücklich abgelehnt. Entgegen der Auffassung der Revision enthält dieses Schild keine Freizeichnung der Beklagten hinsichtlich Schadensursachen jeder denkbaren Art, sondern nur eine Freizeichnung von typischen Autoabstellrisiken wie Diebstahl, Einbruch und Beschädigung des Fahrzeugs durch Mitbenutzer des Parkplatzes. Bei den hier gegebenen örtlichen Verhältnissen war für den Benutzer des Parkplatzes der Aussagegehalt des Warnschildes in der genannten Richtung begrenzt. Die Freizeichnung, die ohnehin als Haftungsausschlußklausel eng auszulegen ist, umfaßte hier nicht auch den Ausschluß einer Haftung für den Zustand des Platzes und für die daraus sich ergebenden Gefahren und Schäden. Ein weitergehender Haftungsausschluß käme allenfalls für solche Fälle in Betracht, in denen die Örtlichkeit als solche dem Benutzer des Parkplatzes als irgendwie gefährlich objektiv erkennbar ist, dies vielleicht sogar verdeutlicht durch zusätzlich angebrachte Warntafeln mit der Aufschrift "Steinschlag!", "Absturzgefahr!" oder dgl. Hier aber fehlt es schon an einer dem Leser des Schildes erkennbaren, speziell aus der Örtlichkeit herrührenden Gefahr: In die Parkfläche herüberragende Baumkronen werden nämlich vom Benutzer eines Parkplatzes nicht als Gefahrenquelle verstanden, sondern sind im Gegenteil in aller Regel erwünscht, weil sie dem abgestellten Fahrzeug besseren Schutz gegen Witterungseinflüsse gewähren.

Somit kann auf sich beruhen, ob die Beklagte ihre Haftung durch ein auf dem Parkplatz aufgestelltes Warnschild im vorliegenden Falle überhaupt noch beschränken konnte, nachdem der Kläger vorher bereits den Beherbergungsvertrag abgeschlossen hatte und das Warnschild erst später zu Gesicht bekam, als er sein Fahrzeug auf dem Hotelparkplatz abstellte. Das Berufungsgericht hat vornehmlich auf diesen Gesichtspunkt, daß abgeschlossene Verträge nachträglich nicht einseitig geändert werden können, abgestellt. Bei der hier gegebenen Sachlage ist jedoch das Fehlen eines wirksamen Haftungsausschlusses für den Zustand der Parkfläche überzeugender damit zu begründen, daß dem Warnschild objektiv nur der dargelegte, sehr begrenzte Aussagegehalt zukam.

III. Dahingestellt gelassen hat das Berufungsgericht auch die Frage, ob die Beklagte den Zustand der am Rande des Parkplatzes stehenden Bäume ausreichend überprüft hat; denn nach Auffassung des Berufungsgerichts ergibt sich eine Haftung der Beklagten schon aus § 538 Abs. 1 BGB. Nach dieser Vorschrift kann der Mieter, wenn die Mietsache zur Zeit der Überlassung an ihn mit einem Fehler behaftet ist, der ihre Tauglichkeit zum vertragsmäßigen Gebrauch aufhebt oder mindert, Schadensersatz wegen Nichterfüllung verlangen. Nach ständiger Rechtsprechung des Senats (vgl. Urteile vom 20. Januar 1959 - VIII ZR 22/58 - S. 26; vom 16. Januar 1963 - VIII ZR 169/61 - S. 5 = LM BGB § 538 Nr. 6; vom 1. April 1963 - VIII ZR 257/61 - S. 4 = LM BGB § 538 Nr. 10 = NJW 1963, 1449 = MDR 1963, 585 = BB 1963, 688;

vom 22. Januar 1968 - VIII ZR 195/65 = BGHZ 49, 350
= LM BGB § 538 Nr. 11 (Anmerkung Braxmaier) = NJW
1968, 885 = MDR 1968, 488 = BB 1968, 355; vom 9. De-
zember 1970-VIII ZR 149/69 - S. 10 ff = LM BGB
§ 535 Nr. 47 NJW 1971, 424 = MDR 1971, 210) han-
delt es sich um einen Fall der Garantiehafung kraft
gesetzlicher Inhaltsbestimmung des Mietvertrages:
Der Vermieter hat dafür einzustehen, daß die Miet-
sache bei Überlassung an den Mieter fehlerfrei,
d.h. zum vertragsmäßigen Gebrauch tauglich ist;
fehlendes Verschulden entlastet den Vermieter nicht.

Dieser Grundsatz einer Haftung des Vermieters
auch ohne Verschulden wird von der Revision ebenso-
wenig angegriffen, wie der weitere vom Senat (vgl.
die schon zitierten Urteile vom 1. April 1963 und
vom 9. Dezember 1970) entwickelte Grundsatz, daß
§ 538 Abs. 1 BGB eine Haftung des Vermieters auch
für sog. Mängelfolgeschäden umfaßt, hier also eine
Haftung für die am Fahrzeug entstandenen Schäden
und für dessen zeitweilige Nichtbenutzbarkeit. Auch
wendet die Revision sich nicht dagegen, daß trotz
fehlender Erkennbarkeit des gefährlichen Zustandes
der Abstellfläche bei Abschluß des Beherbergungs-
vertrages und bei Abstellung des Fahrzeuges und
trotz des erst späteren Schadenseintrittes ein Man-
gel der Mietsache im Sinne des § 538 Abs. 1 BGB be-
reits vorher schon "vorhanden" war. Dies trifft in
der Tat zu (vgl. hierzu das schon zitierte Senats-
urteil vom 16. Januar 1963, wo das Vorhandensein
eines Fehlers schon bei Abschluß des Mietvertrages

für den Fall bejaht wurde, daß ein Baufehler erst in der Folgezeit ein behördliches Bezugsverbot auslöste).

IV. Die Revision ist jedoch - entgegen den Ausführungen des Berufungsgerichts - der Meinung, das Gesetz habe den Gastwirt bei fehlendem Verschulden ausdrücklich und generell von einer Haftung insoweit freigestellt, als es sich um den Verlust oder die Beschädigung von Gästefahrzeugen handle. Dies sei durch das Gesetz zur Änderung von Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches über die Einbringung von Sachen bei Gastwirten vom 24. März 1966 (BGBl I, 181) geschehen; der dort neu gefaßte § 701 BGB schließe in seinem Absatz 4 - in bewußter Abänderung früheren Rechts - eine Haftung des Gastwirts u.a. für Gästefahrzeuge und für in solchen Fahrzeugen belassene Sachen ausdrücklich aus.

Dem Berufungsgericht ist jedoch darin zu folgen, daß § 701 Abs. 4 BGB nF eine Freistellung des Gastwirts von der Haftung für Gästefahrzeuge in dem von der Revision angenommenen weiten Umfang nicht angeordnet hat:

1. Die Neuordnung des Rechts der Gastwirtehaftung durch das Bundesgesetz vom 24. März 1966 diente der internationalen Rechtsangleichung und geschah in Ausführung des Übereinkommens vom 17. Dezember 1962 (BGBl II 1966, 269; hierzu die Bekanntmachung über das Inkrafttreten: BGBl II 1966, 1565 mit Berichtigung BGBl II 1967, 1210). Die bisher

unbeschränkte, aber abdingbare Haftung des Gastwirts für vom Gast eingebrachte Sachen wurde durch eine betragsmäßig begrenzte, aber grundsätzlich unabdingbare Haftung ersetzt (vgl. die amtliche Begründung zum Bundesgesetz vom 24. März 1966, BT-Drucksache V/147 S. 3). Unberührt blieb jedoch der Grundsatz, daß diese spezielle Haftung des Gastwirts an die bloße Einbringung von Sachen anknüpft, nicht also den Abschluß eines Beherbergungsvertrages (Hotelaufnahmevertrages) voraussetzt (vgl. die Denkschrift zu dem Übereinkommen vom 17. Dezember 1962, Anl. zu dem Entwurf des Ratifikationsgesetzes zu jenem Übereinkommen, BT-Drucksache V/146 S. 11). Die in den §§ 701 ff BGB geregelte Haftung des Gastwirts für eingebrachte Sachen des Gastes ist somit nach wie vor eine reine Erfolgshaftung, und dies in doppeltem Sinne: es ist Haftung auch ohne Vorliegen eines Vertrages, und es ist Haftung auch bei fehlendem Verschulden des Gastwirts. Liegt zusätzlich jedoch ein Beherbergungsvertrag vor, so wird - auch nach neuem Recht - die gesetzliche Haftung des Gastwirts nach den §§ 701 ff BGB durch eine zusätzliche Haftung kraft schuldrechtlichen Vertrages ergänzt und - zumindest praktisch - überlagert. Auf den Beherbergungsvertrag findet allgemeines und besonderes Schuldrecht Anwendung. Dabei kommt dem Umstand besondere Bedeutung zu, daß der Beherbergungsvertrag "in seinem Kern Wohnungsmietvertrag ist, wenn auch oft gemischt mit verschiedenen anderen Verträgen wie Kauf, Verwahrung, Dienst- und Werkvertrag

usw." (Senatsurteil vom 1. April 1963, S. 4).

2. Ist aber Mietrecht anzuwenden, so gilt dies ohne Einschränkung, also auch, soweit das Mietrecht des BGB - abweichend von den Regeln des allgemeinen Schuldrechts, insbesondere von § 276 BGB - für bestimmte Sachverhalte eine Haftung des Vermieters auch ohne Verschulden eintreten läßt, wie es z.B. § 538 für die Haftung des Vermieters ausdrücklich bestimmt ist. Der Verzicht auf das im bürgerlichen Recht üblicherweise verlangte Erfordernis eines Verschuldens als Voraussetzung der Haftung des Schuldners macht das Entstehenmüssen des Vermieters nach § 538 BGB nicht etwa zu einer "gesetzlichen Haftung", es bleibt vielmehr vertragliche Haftung, d.h. Haftung auf Grund eines Vertrages und Haftung nach Maßgabe des Vertrages, denn ohne Abschluß eines Mietvertrages (hier: Beherbergungsvertrag) tritt eine Haftung des Vermieters nach § 538 Abs. 1 BGB nicht ein. Hier ist der Abschluß eines Beherbergungsvertrages, der auch die Verpflichtung der Beklagten zur Platzgewährung für das vom Kläger geparkte Fahrzeug einschließt, unstreitig, mithin auch die Auslösung der Haftungsfolge nach § 538 Abs. 1 BGB.

3. Die gegenteilige, von der Revision vertretene Auffassung würde darauf hinauslaufen, daß der Gastwirt (Beherbergungswirt, Hotelinhaber) durch die Neuordnung des Rechts der Gastwirtheftung eine gegenüber "regulären" Vermietern privilegierte Stellung erhalten hätte. Zu solcher Annahme bietet aber weder das Übereinkommen vom 17. Dezember 1962 noch das

zu seiner Ausführung erlassene Bundesgesetz vom 24. März 1966 einen Anhalt. In der Amtlichen Begründung zu dem späteren § 701 Abs. 4 BGB (BT-Drucksache V/147 S. 4) heißt es, Fahrzeuge, in ihnen belassene Sachen und vom Gast mitgebrachte lebende Tiere seien "aus dem Schutz der eingebrachten Sachen herausgenommen". Es heißt also nicht, daß der Gastwirt für die genannten Gegenstände nicht hafte. Wenn es anschließend in der Amtlichen Begründung heißt, bei Gästefahrzeugen bestehe, "kein Anlaß, dem Gastwirt eine Haftung aufzuerlegen, die in vergleichbaren Fällen nicht bestehen würde", so sind damit als mit der Haftung des Gastwirts vergleichbar nur solche Fälle in Beziehung gesetzt, in denen ein Fahrzeug, das ohne vertragliche Absprache geparkt wurde, ohne Verschulden dessen, der den Platz zum Parken gewährt, in Verlust gerät oder beschädigt wird. Nur diese enge Auslegung trägt dem Umstand Rechnung, daß das Übereinkommen von 1962 und das zu seiner Ausführung erlassene Bundesgesetz von 1966 die Haftung des Gastwirts nicht etwa in ihrer Gesamtheit, sondern nur in einem eng begrenzten Ausschnitt regeln wollte, nämlich nur hinsichtlich der Haftung für eingebrachte Sachen des Gastes; diese Haftung tritt auch bei Fehlen eines Beherbergungsvertrages schon auf Grund der bloßen Tatsache der Einbringung als Gesetzesfolge ein. Für solche Auslegung spricht auch die Erläuterung zum neuen § 703 BGB in der Amtlichen Begründung, wonach nämlich die in § 703 BGB bestimmte baldige Präklusion von Ansprüchen des Gastes gegen den Gastwirt nach §§ 701 ff BGB "sich nicht auf vertragliche oder deliktische Schadensersatzansprüche gegen den Gastwirt erstreckt".

V. Nach allem hat das Berufungsgericht zu Recht die Ansprüche des Klägers als nach § 538 Abs. 1 BGB dem Grunde nach gerechtfertigt anerkannt. Die Revision der Beklagten war somit als unbegründet zurückzuweisen. Gemäß § 97 Abs. 1 ZPO hat die Beklagte die Kosten des erfolglos gebliebenen Rechtsmittels zu tragen.

Dr. Haidinger

Claßen

Braxmaier

Hoffmann

Merz