

10

Nachschlagewerk: ja
BGHZ: nein

BGB §§ 209, 558

Hat der Vermieter seinen Schadensersatzanspruch wegen Beschädigung der Mietsache innerhalb der Sechsmonatsfrist des § 558 BGB beziffert gerichtlich geltend gemacht, so kann einer ausschließlich mit den gestiegenen Baupreisen begründeten Erhöhung des Klagantrags nicht entgegengehalten werden, hinsichtlich des Erhöhungsbetrages sei der Anspruch inzwischen verjährt.

BGH, Urt. v. 17. September 1979 - VIII ZR 193/78 - OLG Saarbrücken
LG Saarbrücken

10

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

VIII ZR 193/78

URTEIL

Verkündet am
17. September 1979
Scheibl,
Justizamtsinspektor

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Spediteurs Hermann W [REDACTED], Inhabers der Firma
Hermann W [REDACTED] K [REDACTED]straße [REDACTED] in B [REDACTED],

Beklagten und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

die Ehefrau Alma O [REDACTED], Be [REDACTED]straße [REDACTED]
in Wi [REDACTED]/Saar,

Klägerin und Revisionsbeklagte,

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

10

- 2 -

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat
auf die mündliche Verhandlung vom 17. September 1979
durch den Vorsitzenden Richter Braxmaier und die Richter
Claßen, Dr. Hiddemann, Merz und Treier

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 6. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Saarbrücken vom 18. Mai 1978 wird auf Kosten des Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die Klägerin hatte dem Beklagten durch Vertrag vom 1. Oktober 1961 eine Halle zum Einlagern von Lebensmittelkonserven vermietet. Im Herbst 1968 zeigte sich, daß die Halle durch Überlastung erheblich beschädigt war. Als die Aufsichtsbehörde im Frühjahr 1969 Einsturzgefahr feststellte, kündigte die Klägerin am 19. Mai 1969 den Mietvertrag. Der Beklagte, der Ende 1968 wegen der Schäden die Mietzahlungen eingestellt hatte, widersprach zwar der Kündigung, räumte aber die Halle bis zum 30. Juni 1969.

Die Parteien haben sich gegenseitig für den entstandenen Schaden verantwortlich gemacht. Wegen des Sachverhalts im einzelnen wird auf das in einem ersten Revisionsverfahren ergangene Senatsurteil vom 18. Juni 1974 - VIII ZR 116/73 - verwiesen. Im erneuten Berufungsverfahren



[JLaw – Gesetze und Urteile](#)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
(mobile App)



hat das Oberlandesgericht durch Urteil vom 18. Mai 1978 der Klägerin - außer Ansprüchen auf Mietzins, auf Nutzungsentschädigung und Mietentgang, soweit darüber nicht bereits im landgerichtlichen Verfahren rechtskräftig entschieden war - als Schadensersatz für die Beschädigung der Halle einen Betrag von 71 250 DM nebst Zinsen zuerkannt. Dies ist 3/4 des mit 95 000 DM vom Berufungsgericht angenommenen Gesamtschadens, wovon die Klägerin aufgrund eigenen Verschuldens (falsche Angaben über die Belastbarkeit der Halle, § 254 BGB) 1/4 zu tragen habe. Der Beklagte, der das (zweite) Berufungsurteil zunächst in vollem Umfange angegriffen hatte, hat seinen Revisionsantrag schließlich auf Abweisung eines Teilbetrages von 8 140,13 DM beschränkt, nachdem der Senat nur in dieser Höhe die Revision zur Verhandlung angenommen hatte (§ 554 b ZPO). Die Klägerin bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe

Das angefochtene Urteil hält im Ergebnis der rechtlichen Nachprüfung stand.

I. Die Revision ist der Auffassung, von dem Anspruch auf Zahlung von 71 250 DM, den das Berufungsgericht der Klägerin wegen Beschädigung der Halle zuerkannt hat, sei ein Teilbetrag von 8 140,13 DM verjährt. Mit der am 13. Januar 1969 erhobenen Klage habe nämlich die Klägerin als Ersatz für die Beschädigung der Halle nur 63 109,87 DM verlangt. Wegen der schon am 30. Juni 1969 erfolgten

Rückgabe des Mietobjekts hätte die Klägerin - so meint die Revision - einen darüber hinausgehenden Schaden gemäß § 558 Abs. 1, 2 BGB spätestens bis Ende 1969 gerichtlich geltend machen müssen. Die Klägerin habe jedoch erst beträchtliche Zeit später ihr Schadensersatzverlangen erhöht: zunächst auf 72 119,82 DM (Schriftsatz vom 12. Februar 1971), sodann - nach Eingang des Gutachtens Schaan - auf 95 000 DM (Schriftsatz vom 20. Oktober 1971). Der aus 63 109,87 DM und 71 250 DM sich ergebende Differenzbetrag von 8 140,13 DM sei demnach zu Unrecht der Klägerin zuerkannt worden.

Dem ist nicht zu folgen.

II. 1. Die kurze Verjährungsfrist des § 558 BGB für Ansprüche des Vermieters wegen Verschlechterung der vermieteten Sache dient der schnellen Abwicklung beendeter Mietverhältnisse. Die Vorschrift ist deshalb auch dann anzuwenden, wenn der Vermieter seine Ansprüche nicht nur auf Mietvertrag, sondern zusätzlich auf andere Vorschriften, etwa auf eine unerlaubte Handlung seines Mieters, stützt. Dies ist ständige, vom Reichsgericht übernommene Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (vgl. Senatsurteil vom 28. Mai 1957 - VIII ZR 205/56 = LM BGB § 558 Nr. 1 und BGH-Urteil vom 31. Januar 1967 - VI ZR 105/65 = BGHZ 47, 53, 55, jeweils m. Nachw. auch aus dem Schrifttum). Die Klägerin kann deshalb nicht mit Erfolg geltend machen, daß ihre Schadensersatzansprüche, weil diese auch deliktischer Natur seien, gemäß § 852 BGB erst in drei Jahren verjähren. Es gilt vielmehr die sechsmonatige Frist des § 558 BGB, die - weil die Klägerin das Mietobjekt bereits Ende Juni 1969 zurückerhalten hat - bereits mit Ablauf des 31. Dezember 1969 endete.

2. Davon geht auch das Berufungsgericht aus. Es meint jedoch, die Verjährung sei deshalb nicht eingetreten, weil die Klageerweiterung darauf beruhe, daß sich die Instandsetzungskosten zwischenzeitlich erhöht hätten. Zwar unterliege der gesamte, aus einer einheitlichen Ursache entstandene Schaden einer einheitlichen Verjährung. Das gelte aber dann nicht, wenn die schadenserhöhenden Umstände nicht vorhersehbar gewesen seien. Eine solche Ausnahme sei hier gegeben, denn für die Klägerin sei nicht ohne weiteres erkennbar gewesen, daß die Baupreise sich erhöhen würden. Zudem mache die Klägerin die aus der Baupreiserhöhung entstandenen Nachteile auch als Verzögerungsschaden geltend.

a) Soweit sich das Berufungsgericht für seine Auffassung, an die Voraussehbarkeit eines Schadens seien wegen der Schwierigkeit wirtschaftlicher Prognosen strenge Anforderungen zu stellen, auf die Entscheidung BGHZ 33, 112 beruft, übersieht es, daß dieses Urteil sich mit der Frage des Beginns der Verjährungsfrist des § 852 BGB befaßt. Nach dieser Vorschrift beginnt bei Ansprüchen aus unerlaubter Handlung die Verjährungsfrist erst mit dem Zeitpunkt zu laufen, in welchem der Geschädigte Kenntnis von dem Schaden und der Person des Schädigers erlangt. Auf eine solche subjektive Voraussetzung wird indes in § 558 BGB nicht abgestellt. Ob und inwieweit außerhalb des Anwendungsbereichs des § 852 BGB der Beginn der Verjährung überhaupt von der Voraussehbarkeit vom Umfang des Schadens abhängig gemacht werden kann (vgl. dazu RGZ 87, 306, 312; BGH-Urteil vom 21. April 1960 - III ZR 33/59 = Betrieb 1960, 667; BAG JZ 1962, 162, 163), braucht nicht generell entschieden zu werden. Jedenfalls kann ein späterer Beginn der Verjährung eines erst nachträglich in Erscheinung getretenen Teils des Schadens mit der Begründung, das sei nicht vorhersehbar gewesen, dann nicht angenommen werden, wenn, wie hier, die Entstehung eines Schadens

feststeht und in einer Zeit ständiger Preiserhöhungen mit einer Weiterentwicklung dieses Schadens gerechnet werden muß.

Nichts anderes gilt im Grundsatz für den Verzugsschadenersatzanspruch. Mag dessen Verjährung möglicherweise je nach Sachlage auch erst nach dem in § 558 Abs. 2 BGB bestimmten Zeitpunkt zu laufen beginnen (vgl. RGZ 111, 102; Senatsurteil vom 28. Mai 1957 - VIII ZR 205/56 = LM BGB § 558 Nr. 1), so setzt der Lauf der Frist doch spätestens in dem Zeitpunkt ein, in welchem ein Verzugsschaden entstanden ist. Daß dies später als sechs Monate vor der Erhöhung der Klage im Februar 1971, also nach Mitte August 1970 der Fall war, kann angesichts des auch von der Klägerin selbst auf spätestens Ende 1969 angesetzten Beginns der massiven Erhöhungen der Baupreise nicht angenommen werden.

b) Gleichwohl erweist sich die Entscheidung des Berufungsgerichts im Ergebnis als richtig. Die Klägerin hat mit ihrer im Januar 1969 erhobenen Klage bereits den gesamten durch die Beschädigung der Halle entstandenen Schaden geltend gemacht und vollen Ersatz verlangt. Dies ergibt sich aus der Auslegung ihres Antrags, dem zu entnehmen ist, daß sie keine bloße Teilklage erheben, sondern ihren ganzen Anspruch geltend machen wollte. Für die Unterbrechung der Verjährung nach § 209 BGB aber genügt es, daß der Anspruch auf Ersatz des Schadens als solcher voll eingeklagt wird. Dies ist hier geschehen. Beruht, wie das Berufungsgericht, insoweit von der Revision nicht angegriffen, feststellt, die Erhöhung des Klaganspruchs ausschließlich darauf, daß die Instandsetzungskosten wegen Erhöhung der Baupreise gestiegen sind, so betrifft in Wahrheit diese Erhöhung denselben

von Anbeginn an geltend gemachten Schaden, dessen Geldbetrag lediglich den veränderten Preisen angepaßt worden ist (BGH-Urteil vom 30. Juni 1970 - VI ZR 242/60 = NJW 1970, 1682; vgl. auch BGHZ 66, 138). Mit der Einrede der Verjährung kann der Beklagte demnach den Klageanspruch auch nicht teilweise zu Fall bringen.

III. Da sich somit die angefochtene Entscheidung, wenngleich aus anderen als den vom Berufungsgericht angenommenen Gründen, im Ergebnis als richtig erweist, war die Revision des Beklagten auf seine Kosten (§ 97 Abs. 1 ZPO) als unbegründet zurückzuweisen.

Braxmaier

Claßen

Dr. Hiddemann

Merz

Treier