

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

VIII ZR 213/72

URTEIL

Verkündet am
13. Dezember 1972
Scheibl,
Justizhauptsekretär

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der Deutschen Bundespost, vertreten durch den
Präsidenten der Oberpostdirektion D [REDACTED]
in D [REDACTED], G [REDACTED]-A [REDACTED]-P [REDACTED],

Klägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Prof. Dr. [REDACTED]
und Prof. Dr. [REDACTED] -

gegen

die Stadtwerke K [REDACTED] Aktiengesellschaft in
K [REDACTED], H [REDACTED] str. [REDACTED], vertreten durch den Vor-
stand Dipl.Ing. Wolfgang A [REDACTED] und Dipl.Kaufmann
Dietrich S [REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 13. Dezember 1972 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Haidinger und die Richter Dr. Gelhaar, Claßen, Dr. Hiddemann und Hoffmann

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 10. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Düsseldorf vom 24. Februar 1972 wird auf Kosten der Klägerin zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Durch "Gestattungsvertrag" vom Dezember 1962/ 3. Januar 1963 gestattete der Landwirt M. [REDACTED] in B. [REDACTED] bei K. [REDACTED] der Klägerin die Auslegung und Unterhaltung von Postkabel auf seinem Grundstück Benrad Flur 4 Parzelle 41. Er verzichtete darauf, über und in unmittelbarer Nähe des Kabels - etwa 40 cm beiderseits des Kabels (sogenannter Schutzbereich) - Einwirkungen auf den Grund und Boden vorzunehmen oder vornehmen zu lassen, durch die das Kabel gefährdet oder beschädigt werden könnte. Außerdem verpflichtete er sich, dafür zu sorgen, daß auch seine Angehörigen und die bei ihm beschäftigten Personen sowie etwaige Nutzungsberechtigte dieser Verpflichtung nachkamen. Als Entschädigung

- 3 -

zahlte die Klägerin an M [REDACTED] 1 DM für jeden Meter des Kabelgrabens, der über das Grundstück geführt wurde. Der Vertrag sollte unkündbar sein, solange das Kabel sich auf dem Grundstück befand. Die Klägerin ließ sodann ein Kabel auf dem Grundstück verlegen.

M [REDACTED] veräußerte das Grundstück später an die Beklagte. Diese ließ Bauarbeiten auf dem Grundstück durchführen, durch die am 13. Oktober 1969 das Kabel beschädigt wurde.

Die Klägerin behauptet, daß sie für die Wiederherstellung des Kabels 2 038,98 DM aufgewendet habe, und verlangt diesen Betrag nebst Zinsen von der Beklagten ersetzt.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen, das Berufungsgericht die Berufung zurückgewiesen.

Mit der vom Berufungsgericht zugelassenen Revision, deren Zurückweisung die Beklagte beantragt, erstrebt die Klägerin die Verurteilung der Beklagten nach ihrem Antrag.



Entscheidungsgründe

Die Revision ist nicht begründet.

1. In den vorangegangenen Rechtszügen haben die Parteien darüber gestritten, ob der Gestattungsvertrag zwischen der Klägerin und M[REDACTED] rechtlich als Mietvertrag zu werten ist und deshalb die Vorschrift des § 571 BGB zugunsten der Klägerin eingreift. Sowohl Landgericht als auch Oberlandesgericht haben diese Frage verneint. Die Revision bekämpft diese rechtliche Würdigung und bemüht sich, aufzuzeigen, daß der Gestattungsvertrag jedenfalls mietähnlichen Charakter habe und daß daher auf einen solchen Vertrag die Vorschriften des Mietrechts mindestens entsprechend anwendbar seien.

2. Von der Beantwortung der Frage, ob der Gestattungsvertrag einen Mietvertrag oder ein mietähnliches Verhältnis darstellt, hängt indes die Entscheidung des Rechtsstreits nicht ab. Die Klage ist auch dann unbegründet, wenn der Revision gefolgt und angenommen wird, daß die Beklagte gemäß § 571 BGB nach dem Erwerb des Grundstücks in die sich aus dem Gestattungsvertrag ergebenden Verpflichtungen eingetreten ist. Wird von dieser rechtlichen Betrachtungsweise ausgegangen, so würde allerdings die Beklagte objektiv gegen die ihr als Erwerberin obliegenden, auf sie übergegangenen Verpflichtungen des Veräußerers verstoßen haben. Aus dem Gestattungsvertrage folgte nämlich zwingend, daß M[REDACTED] nicht Bauarbeiten auf dem Grundstück ausführen lassen durfte,

durch die das verlegte Kabel beschädigt wurde. Wäre mithin § 571 BGB anzuwenden, so wäre auch die Beklagte gehalten gewesen, von derartigen Arbeiten Abstand zu nehmen.

Die Beklagte würde jedoch aus dieser objektiven Zuwiderhandlung gegen die möglicherweise auf sie übergegangene Verpflichtung nur dann haften, wenn ihr ein Verschulden zur Last fällt. Hier sind sich jedoch die Parteien darüber einig, daß die Beklagte, die offenbar von der Verlegung des Kabels auf dem von ihr erworbenen Grundstück überhaupt keine Kenntnis hatte, keine Schuld an der Beschädigung des Kabels trifft (Klageschrift S. 4 und Berufungsbegründung S. 3 sowie Schriftsatz der Beklagten vom 4. Juni 1971 S. 2 und 3).

3. Die Klägerin will den Schadensersatzanspruch auf §§ 537, 538, 541 BGB stützen. Damit kann sie keinen Erfolg haben.

a) Die Vorschrift des § 541 BGB ist schon deshalb unanwendbar, weil sie die Gewährleistung wegen Rechtsmängel regelt (Roquette, Das Mietrecht des BGB § 541 Nr. 1). Ein Recht eines Dritten, durch das der Klägerin der Gebrauch der Mietsache entzogen wurde, scheidet hier jedoch ersichtlich aus. Die Beklagte ist nicht Dritte, sondern Erwerberin des Grundstücks.

b) Auch auf § 537 BGB beruft sich die Klägerin zu Unrecht, denn diese Vorschrift betrifft solche Fehler der Mietsache, die ihre Tauglichkeit zu dem vertragsmäßigen Gebrauche aufheben oder mindern. Als Mietsache

könnte hier nur der Teil des Grundstücks, in dem das Kabel verlegt war, nebst dem vereinbarten Schutzbereich angesehen werden, nicht etwa das von der Klägerin verlegte Kabel. Der zur Kabelverlegung benutzte Grundstücksteil einschließlich des Schutzbereiches wies indes keinen Fehler auf.

c) Selbst wenn aber die von der Klägerin ausgeführten Bauarbeiten zu einem Mangel der Mietsache geführt hätten, wäre die Beklagte nicht schadensersatzpflichtig. Zwar hat der erkennende Senat in BGHZ 49, 350, 352 ausgesprochen, daß der Erwerber eines Grundstücks auch ohne Verschulden für Schäden des Mieters haftet, die diesem nach dem Eigentumswechsel aus einem dem Erwerber unbekannten Mangel der Mietsache entstehen, der bereits beim Abschluß des Mietvertrages mit dem Veräußerer vorlag. Ein derartiger Sachverhalt ist hier aber gerade nicht gegeben. Bei Abschluß des Gestattungsvertrages war die Mietsache sicherlich mangelfrei. Es kann sich allenfalls um einen später, und zwar erst nach dem Erwerb des Grundstücks durch die Beklagte entstandenen Mangel handeln. Ersatz des auf einen solchen später entstandenen Mangel zurückzuführenden Schadens hat aber der Mieter gemäß § 538 BGB nur dann zu beanspruchen, wenn der Umstand, durch den der Mangel entstanden ist, von dem Vermieter - hier dem Erwerber - zu vertreten ist.

4. Auch auf positive Vertragsverletzung oder unerlaubte Handlung kann die Klägerin ihren Anspruch nicht stützen, weil beide Haftungsgründe Verschulden der Beklagten voraussetzen würden.

Die von vornherein unschlüssige Klage ist daher mit Recht abgewiesen worden, so daß die Revision der Klägerin zurückgewiesen werden muß. Die Entscheidung über die Kosten der Revision beruht auf § 97 ZPO.

Dr. Haidinger

Dr. Gelhaar

Claßen

Dr. Hiddemann

Hoffmann