

38

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

VIII ZR 213/75

URTEIL

Verkündet am
22. Dezember 1976
Scheibl,
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der Blumenmarkt B. Wirtschaftsgenossenschaft eGmbH
vertreten durch ihre Vorstandsmitglieder Michael Z.
und Karl-Heinz P. in B., Fr.straße,

Klägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Dr. und
Dr. -

g e g e n

die B. Großmarkt GmbH, vertreten durch ihren Ge-
schäftsführer, den Dipl.-Volkswirt Rolf Br. in
B., Be.straße,

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. -

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 22. Dezember 1976 durch den Vorsitzenden Richter Braxmaier und die Richter Dr. Hiddemann, Hoffmann, Merz und Treier

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil des 8. Zivilsenats des Kammergerichts in Berlin vom 16. Juni 1975 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten der Revision, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die Beklagte vermietet der Klägerin - im Anschluß an einen früheren Vertrag - durch schriftliche Vereinbarung vom 11. Dezember 1972 ab 1. Januar 1973 eine bestimmte Fläche des Grundstücks Berlin 61, Friedrichstraße 18 mit den darauf befindlichen Baulichkeiten zum Betrieb eines Blumengroßhandels. In dem Vertrag heißt es u.a.:

- 3 -

"

§ 3

Instandhaltung, Instandsetzung

- (6) Die Instandsetzung und Instandhaltung einschl. der Vornahme der Schönheitsreparaturen an den Einrichtungen, die vom Mieter oder Dritten geschaffen sind, obliegt demjenigen, der die betreffenden Einrichtungen geschaffen hat.

Die Instandhaltung der Gebäude, der damit verbundenen technischen Einrichtungen und Anlagen (siehe Aufstellung vom 1.7.71) sowie der Außenanlagen - ohne Grünanlagen - obliegt dem Vermieter.

- (7) Abweichend vom Abs. 6 hat der Mieter auf seine Kosten folgende Arbeiten durchzuführen:
- a) Verglasungen
 - b) Reparaturen und Veränderungen an Standaufbauten
 - c) Reinigung der Gebäude und Außenanlagen einschl. Glasscheiben, Dachrinnen, Entwässerungsleitungen, Gullys, Fettöpfe und Hebeanlagen, jedoch ausschl. sonstiger technischer Einrichtungen und Anlagen
 - d) Einsetzen von Glühlampen, Leuchtröhren und Sicherungen
 - e) Beschaffung und Prüfung der Feuerlöschgeräte.

...

§ 5

Versicherungen

- (1) Der Mieter ist verpflichtet, die Mietgegenstände zu ihrem vollen Wert bei leistungsfähigen Versicherungsgesellschaften gegen die üblichen Wagnisse einschl. Haftpflichtschäden, jedoch mit Ausnahme von Brand- und Wasserschäden an den Mietgegenständen sowie von Gebäudehaftpflichtschäden zu versichern. Die Kosten fallen dem Mieter zur Last.
- (2) Der Vermieter kann den Nachweis ordnungsgemäßer Versicherungen verlangen."



Am 13. November 1972 hatte es in B[REITENBURG] eine Sturm-
katastrophe gegeben. Im Februar 1973 verlangte die Be-
klagte von der Klägerin den Abschluß einer Sturmver-
sicherung für die vermietete Großmarkthalle.

Demgegenüber begehrt die Klägerin die gerichtliche
Feststellung, daß sie nicht verpflichtet sei, für die
von der Beklagten gemietete Großmarkthalle nebst Neben-
gebäuden und sonstigen Baulichkeiten eine Sturmversiche-
rung abzuschließen.

Das Landgericht hat der Klage stattgegeben, das
Kammergericht hat sie abgewiesen. Mit der - zuge-
lassenen - Revision, deren Zurückweisung die Beklagte
beantragt, erstrebt die Klägerin die Wiederherstellung
des erstinstanzlichen Urteils.

Entscheidungsgründe

I. Das Berufungsgericht hat die Klägerin nach
§ 5 Abs. 1 des Mietvertrages für verpflichtet gehalten,
die Mietgegenstände gegen Sturmschäden zu versichern.
Die vertragliche Regelung knüpfe an den versicherungs-
rechtlichen Begriff des "üblichen Wagnisses" an, welches
immer dann anzunehmen sei,

"wenn es sich um bestimmte immer wieder vor-
kommende Gefahren handelt, die ein Bedürfnis
nach einer Bedarfsdeckung nicht nur spezifisch
individueller Art hervorgerufen haben, das nicht
nur in vereinzelten Fällen von der Versicherungs-
wirtschaft gedeckt wird, sondern wegen der

Typizität der wiederkehrenden Risiken dazu geführt hat, daß die Versicherungswirtschaft durch eine vorausschauende Regelung einer unbestimmten Anzahl von Einzelfällen den bei allen Versicherungsverträgen gleichlautenden Teil des Vertragsinhaltes in Allgemeinen Versicherungsbedingungen zusammengefaßt hat und grundsätzlich jedem einzelnen Versicherungsvertrag zugrunde zu legen pflegt, und wenn schließlich nicht nur wenige einzelne Interessenten von dieser Möglichkeit einer Absicherung der betreffenden Gefahr praktisch Gebrauch machen."

Im Sinne dieser Definition habe das versicherte Risiko von Sturmschäden Anfang Dezember 1972 zu den üblichen, demnach von der Klägerin zu versichernden Wagnissen gehört.

II. Diese Ausführungen halten der rechtlichen Nachprüfung nicht stand.

1. Die Auslegung eines Vertrages gehört an sich in den alleinigen Aufgaben- und Verantwortungsbereich des Tatrichters. Das Revisionsgericht muß seine Auslegung grundsätzlich hinnehmen und kann nur nachprüfen, ob sie möglich ist, ob sie gegen allgemeine Auslegungsregeln, Erfahrungssätze oder Denkgesetze verstößt oder ob verfahrenswidrig Verhandlungsstoff außer acht gelassen worden ist.

a) Vergeblich rügt danach die Revision, daß das Berufungsgericht dem Umstand, welche Instandsetzungs- und Instandhaltungspflichten die Parteien übernommen

hatten (§ 3 des Mietvertrages), keine Bedeutung für die vertragliche Verteilung der Versicherungspflichten beigemessen hat. Die Würdigung, § 5 des Mietvertrages enthalte eine abschließende Sonderregelung der Versicherungspflichten der Parteien, ist möglich und läßt keinen Rechtsfehler erkennen.

Mit dem Berufungsgericht ist demnach davon auszugehen, daß die Klägerin abgesehen von Brand- und Wasserschäden sowie der Gebäudehaftpflicht alle sonstigen Versicherungen und deshalb auch eine Sturmversicherung abzuschließen hatte, vorausgesetzt, daß Sturmschäden zu den "üblichen Wagnissen" im Sinne des § 5 Abs. 1 gehörten.

b) Die Auslegung, die das Berufungsgericht diesem Begriff hier gibt, ist jedoch rechtlich nicht haltbar.

aa) Die Erörterungen über den vom Berufungsgericht für allein maßgeblich gehaltenen versicherungsrechtlichen Inhalt des Begriffs "übliches Wagnis" sind bereits in sich widersprüchlich. Ausgehend davon, daß unter "Wagnis" (nur) das Risiko des Versicherers zu verstehen sei, versucht das Berufungsgericht, auch das "übliche Wagnis" zunächst negativ aus der Sicht des Versicherers abzugrenzen; die insoweit angeführten Begriffe "minderwertiges Risiko", "notleidendes Wagnis" und "anormales Risiko" sind unter dem Blickwinkel von Bedeutung, wie hoch das Risiko des Versicherers einzustufen ist. Im Rahmen seiner weiteren Ausführungen stellt das Berufungsgericht dann jedoch darauf ab, daß es sich um bestimmte, immer wieder vorkommende Gefahren handeln müsse, also auf die Sicht des Versicherten. Auch die weitere

Fragestellung des Berufungsgerichts, "ob Versicherungen solcher Art ... üblich geworden (sind)", weicht von dem ursprünglichen Ausgangspunkt ab. In die abschließende Definition des üblichen Wagnisses fließen dann ersichtlich beide Blickrichtungen ein.

bb) In der Tat gibt es keinen unzweideutigen versicherungsrechtlichen Begriff des "Wagnisses", so daß erst recht der Versuch einer allgemeinen versicherungsrechtlichen Ableitung des Begriffes "übliches Wagnis" fehlgeht. "Wagnis" mag je nach den Umständen eine Beschreibung des Risikos enthalten, das der Versicherer durch den Abschluß des Versicherungsvertrages übernimmt; häufig wird es dagegen mit der speziellen Gefahr gleichgesetzt, gegen die der Versicherungsnehmer sich absichern will (vgl. einerseits Finke, Handwörterbuch des Versicherungswesens Bd. II 1958 S. 1743 [unter "Risikobewertung"]; R. Schmidt, Versicherungsalphabet 5. Aufl. 1976 S. 231; andererseits Dr. Gablers Wirtschaftslexikon 2. Band 9. Aufl. 1975 S. 2131 [unter "Wagnisse"] und S. 1050 [unter "Risiko"]; s. auch Manes, Versicherungslexikon 3. Aufl. 1930 S. 1290).

2. Ob die Klägerin vertraglich verpflichtet ist, das Mietobjekt (auch) gegen Sturmschäden zu versichern, läßt sich demnach nicht durch eine abstrakte versicherungsrechtliche Definition des üblichen Wagnisses, sondern nur aus dem Sinn und Zweck der konkreten Regelung, dem Parteiwillen, wie er in § 5 Abs. 1 des Mietvertrages zum Ausdruck kommt (§§ 133, 157 BGB), ermitteln.

a) In § 5 Abs. 1 des Mietvertrages ist von Versicherungen gegen die üblichen Wagnisse die Rede. Hieraus und aus der Aufführung einzelner "Wagnisse" ("Haftpflichtschäden" ... Ausnahme ... Brand- und Wasserschäden ... Gebäudehaftpflichtschäden") ergibt sich, daß die Parteien hier unter Wagnissen spezielle mit dem zu übernehmenden Mietobjekt zusammenhängende Gefahren gemeint haben. Dann bedeutet die vertragliche Regelung aber nichts anderes, als daß die Klägerin den Mietgegenstand im üblichen Rahmen zu versichern, d.h. - abgesehen von den ausdrücklichen Sonderabsprachen für Brand-, Wasser- und Gebäudehaftpflichtversicherung - sämtliche hierfür üblichen Versicherungen abzuschließen hatte.

b) Welche Versicherungen üblich waren, kann sich entgegen den Ausführungen des Berufungsgerichts nicht danach richten, für welche Risiken die Versicherungswirtschaft bereits allgemeine Versicherungsbedingungen aufgestellt hatte. Die Ausarbeitung von allgemeinen Versicherungsbedingungen kann nicht mehr sein als ein Indiz dafür, daß ein oder mehrere Versicherungsunternehmen sich ernsthaft mit dem betreffenden Versicherungszweig befassen und mit einem allgemein zu erschließenden Kundenkreis Geschäftsbeziehungen aufnehmen wollen. Dabei braucht es sich aber, wie etwa die Aufstellung von Allgemeinen Versicherungsbedingungen für die Reparaturversicherung von Fernsehgeräten zeigt, durchaus nicht um Gefahren zu handeln, die üblicherweise versichert zu werden pflegen.

c) Das Berufungsgericht wird daher zu prüfen haben, ob bei Vertragsschluß Anfang Dezember 1972 oder während der Laufzeit des Vertrages, nachdem die Auswirkungen der

Sturmkatastrophe im November 1972 bekanntgeworden waren, in B [REDACTED] Großmarkthallen oder vergleichbare gewerbliche Gebäude bzw. gewerbliche Gebäude überhaupt üblicherweise gegen Sturmschäden versichert wurden, d.h. der Abschluß einer Sturmversicherung als Regel angesehen werden mußte. Nur diese Auslegung wird den sich in § 5 Abs. 1 des Mietvertrages widerspiegelnden Interessen der Parteien gerecht. Es bestand grundsätzlich kein Anlaß, das Mietobjekt durch den Mieter in größerem Umfang gegen Gefahren von außen versichern zu lassen, als es etwa der Eigentümer selbst gewöhnlich tun würde.

3. Tatsächliche Feststellungen im letzteren Sinne hat das Berufungsgericht nicht getroffen. Es hat sich mit der - aus seiner Sicht ausreichenden - Aussage begnügt, es seien "nicht nur vereinzelt gewerblich genutzte Gebäude gegen Sturmschäden versichert gewesen". Dem Senat ist eine eigene Sachentscheidung nicht möglich, weil einerseits die bisher vorliegenden - sich weitgehend auf andere Fragestellungen beziehenden - Auskünfte und Umfrageergebnisse keine hinreichende Grundlage für die Bejahung der Voraussetzungen einer Versicherungspflicht der Klägerin darstellen, andererseits aber weitere Feststellungen trotz des zwischenzeitlichen erheblichen Zeitablaufs nicht unmöglich erscheinen.

III. Daher mußte das angefochtene Urteil aufgehoben und die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen werden. Da die Entscheidung über die Kosten der Revision vom Ausgang der Sache abhängt, war sie ebenfalls dem Berufungsgericht zu übertragen.

Braxmaier

Dr. Hiddemann

Hoffmann

Merz

Treier