

Verkündet

am 11. Februar 1960

Klett, Justizobersekretär

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

2231 071

I m N a m e n d e s V o l k e s

In dem Rechtsstreit

der Firma Fr. G. [REDACTED], Gesellschaft mit beschränkter Haftung,
vertreten durch ihren Geschäftsführer, den Kaufmann Max G. [REDACTED]
in B. [REDACTED], F. [REDACTED]straße [REDACTED],

Klägerin, Berufungsklägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

die Firma Lagerhaus N. [REDACTED] R. [REDACTED] & Co, Kommanditgesellschaft,
vertreten durch den persönlich haftenden Gesellschafter Kaufmann
Horst R. [REDACTED] in B. [REDACTED], F. [REDACTED]straße [REDACTED],

Beklagte, Berufungsbeklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

hat der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die mündliche
Verhandlung vom 11. Februar 1960 unter Mitwirkung der Bundes-
richter Dr. Gelhaar, Artl, Dr. Spieler, Dr. Dorschel und
Dr. Mezger

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 8. Zivilsenats des Kammer-
gerichts vom 22. Dezember 1958 wird auf Kosten der Klägerin
zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Klägerin hat der Beklagten in den Gebäuden F-straÙe ■ bis ■ a und ■ bis ■ 4 zu B-■-Ch-gelegene Räume zum Lagern von Lebensmitteln vermietet, darunter auch einen etwa 218 qm großen Teil des Raumes 41 c im ersten Obergeschoß des Gebäudes F-straÙe ■ bis ■ 4. Den Monatsmietzins in Höhe von 5860,01 DM hat die Beklagte für den Juni 1956 nicht bezahlt; für den November 1956 hat sie an Mietzins 715,09 DM weniger bezahlt. Die Klage ist auf Verurteilung der Beklagten zur Zahlung des Juni-Mietzinses nebst Zinsen gerichtet; im zweiten Rechtszug hat die Klägerin die Klagesumme um 715,09 DM nebst Zinsen erhöht.

Die Beklagte hat gegen die Mietzinsforderung mit einer Schadensersatzforderung in Höhe von 6575,10 DM aufgerechnet. Sie leitet diese Forderung aus folgendem Sachverhalt her:

Den nicht vermieteten Teil des Raumes 41 c (im folgenden als Vorraum bezeichnet) hat die Beklagte von dem vermieteten Teil des Raumes 41 c (im folgenden als Raum 41 c bezeichnet) durch eine Bretterwand getrennt. Neben dem Vorraum liegen ein Treppenhaus und zwei Toilettenräume, die durch je eine Tür mit dem Vorraum verbunden sind. In dem Vorraum verläuft an der gegen das Treppenhaus gelegenen Wand der vom Erdgeschoß bis in das zweite Obergeschoß führende Steigestrang eines Kaltwasserrohrsystems. Im ersten Obergeschoß befand sich bis Ende Februar 1956 in diesem Strang ein Ventil oder ein Schieber (im folgenden als Verschluß bezeichnet). Darunter führt eine erst waagrecht, dann senkrecht verlaufende Abzweigung von dem Steigestrang zu den Toilettenräumen. Mit Ausnahme des bezeichneten waagerechten Teils der Abzweigung sind sämtliche Rohre durch eine mindestens 50 mm starke Schicht Glasschutz- wolle isoliert. In jedem Toilettenraum steht ein Ofen, der bei

- 3 -

Frost nach Bedarf mehr oder weniger oft und stark geheizt wird und zwar regelmäßig letztmalig um 15 Uhr.

Im Februar 1956 herrschte in Berlin ununterbrochener und zum Teil sehr strenger Frost. Erst am 28. Februar wurde das Wetter milder und die Temperatur blieb geringfügig über 0°. Am 29. Februar betrug die Tiefsttemperatur + 1,5° C. Am Nachmittage dieses Tages zersprang der Verschluß in dem Stoigestrang. Das daraufhin dort ausströmende Wasser drang unter der Bretterwand in den Raum 41 c ein. Dort hatte die Beklagte auf Rosten Reis in Säcken gelagert. Das Wasser durchnässte 195 Säcke Reis im Gesamtgewicht von 19 449 kg und machte diesen Reis für die menschliche Ernährung unbrauchbar.

Nach Auffassung der Beklagten ist für den von ihr im einzelnen dargelegten und auf 6575,10 DM berechneten Schaden die Klägerin verantwortlich.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Die Berufung ist ohne Erfolg geblieben. Mit der Revision verfolgt die Klägerin den Mietzinsanspruch in Höhe von 6575,10 DM weiter. Die Beklagte will das Rechtsmittel zurückgewiesen haben.

Entscheidungsgründe:

I. a) Das Berufungsgericht hält die Klägerin zum Ersatz des von der Beklagten geltend gemachten Schadens deshalb für verpflichtet, weil nach seinen Feststellungen das Zerspringen des Verschlusses darauf zurückzuführen ist, daß das in dem Verschluß befindliche Wasser während des Frostwetters gefroren gewesen und alsdann während des Tauwetters wieder



flüssig geworden ist und daß es dadurch zum Platzen des Verschlusses gekommen ist.

Die Rechtsgrundlage für die Verpflichtung der Klägerin erblickt das Berufungsgericht in § 538 BGB deshalb, weil es das Eindringen des Wassers aus dem Verschuß in den Raum 41 c rechtlich als einen Mangel dieses Raumes wertet, der infolge eines von der Klägerin zu vertretenden Umstandes entstanden ist.

b) Mit dem Hinweis darauf, daß der Verschuß und damit die Wasserquelle sich nicht in dem vermieteten Raum 41 c, sondern im Vorraum befunden hat, rügt die Revision fehlerhafte Anwendung des § 538 BGB. - Ob dieser Angriff begründet ist, bedarf keiner Entscheidung; denn wenn der Anspruch der Beklagten aus § 538 BGB nicht hergeleitet werden können sollte, bietet dafür doch § 536 BGB in Verbindung mit §§ 276, 278 BGB eine genügende Grundlage. Auf den im Rechtsstreit zu beurteilenden Sachverhalt angewandt hatte die Klägerin nach § 536 BGB den Raum 41 c während der Mietzeit in einem zum Lagern von Lebensmitteln geeigneten Zustand zu erhalten, und hat sie für die Folgen einer Verletzung dieser Vertragsverletzung aufzukommen, falls sie auf ihre oder ihrer Erfüllungsgehilfen Fahrlässigkeit zurückzuführen sind.

II. a) Darüber wie es zum Einfrieren des Wassers in dem Verschuß gekommen ist und inwiefern dafür ein fahrlässiges Verhalten auf seiten der Klägerin ursächlich gewesen ist, hat das Berufungsgericht folgendes ausgeführt:

Wasser könne in den Verschuß gelangt sein, weil er nicht ordnungsmäßig angebracht gewesen sei oder weil er infolge feiner Steinablagerungen undichte Stellen gehabt habe oder weil - selbst für den Fall, daß das Steigerrohr oberhalb

des Verschlusses geleert gewesen sei - von dort her doch noch Wasser eingeflossen sei. - Die Temperatur im Vorraum könne während der langen und strengen Frostperiode trotz Beheizung der Toilettenräume nicht immer über dem Gefrierpunkt gehalten worden sein, zumal keine Gewähr dafür bestanden habe, daß die Türen zu diesen Räumen immer offen und die Tür zum Treppenhaus immer geschlossen gewesen sei.-

Wenn das Wasser in dem nicht isolierten Teil der Abzweigung nicht gefroren gewesen sei, so komme das daher, daß sich in der Abzweigung fließendes Wasser befunden habe. Dagegen habe das Wasser in dem Steigerrohr oberhalb der Abzweigung einschließlich des Verschlusses stagniert; dadurch sei hier das Einfrieren des Wassers begünstigt worden.

Die Klägerin habe die im Verkehr erforderliche Sorgfalt außer acht gelassen und dadurch das Einfrieren des Wassers im Verschluß verursacht. Mit Frostperioden wie der vom Februar 1956 habe die Klägerin in B. rechnen müssen. Die Isolierung der Abzweigung und des Steigestranges bis zur Abzweigung habe zwar genügt, um das Einfrieren des Wassers in diesen Teilen der Rohrleitung zu verhindern. Dagegen habe die Isolierung dazu dort nicht ausgereicht, wo das Wasser stagnierte, also nicht im Steigerrohr oberhalb der Abzweigung einschließlich des Verschlusses. Sei es der Klägerin aus Gründen der Feuersicherheit verwehrt gewesen, die Rohre im Vorraum zu entleeren, so habe sie dessen ausreichende Beheizung sicherstellen müssen, zumal die Rohre an der Wand zum ungeheizten Treppenhaus verliefen. Daran habe sie es fehlen lassen.

b) 1. Das Berufungsgericht macht der Klägerin nicht zum Vorwurf, daß sie nicht für die Wasserfreiheit des Verschlusses gesorgt hat. Kommt es deshalb nicht darauf an, ob und gegebenenfalls wie die Klägerin während des Frostes das Vorhandensein von Wasser in dem Verschluß hätte vermeiden können, so ist es

im Gegensatz zur Auffassung der Revision nicht zu beanstanden, daß das Berufungsgericht offen gelassen hat, auf welche Weise Wasser in den Verschuß geflossen ist, und nur beispielsweise angeführt hat, wie es dazu gekommen sein könnte.

2. Ob der Verschuß ein Ventil oder ein Schieber war, hat das Berufungsgericht als für die Ergründung des Auströmens von Wasser aus dem Verschuß als unerheblich bezeichnet. Die Revision bemängelt zu Unrecht, daß das Berufungsgericht über die Art des Verschlusses keine Feststellung getroffen hat; denn sie greift die Auffassung des Berufungsgerichts nicht an, daß es für die Entscheidung des Rechtsstreits darauf nicht ankäme. Sachlichrechtliche Bedenken walten in dieser Beziehung nicht ob.

3. Die Revision meint, das Berufungsgericht habe die Anforderungen an die Sorgfaltspflicht der Klägerin überspannt. Dem kann nicht gefolgt werden. Zuzugeben ist der Revision freilich, daß es nicht unbedenklich wäre, wenn das Berufungsgericht den Schluß auf eine Verletzung der Sorgfaltspflicht - wie aus einer Bemerkung auf Seite 15 des angefochtenen Urteils entnommen werden könnte - schon aus dem Einfrieren des Verschlusses gezogen hätte. Indessen ergeben die Entscheidungsgründe im ganzen mit aller Deutlichkeit, daß das Berufungsgericht damit die fahrlässige Verursachung des Schadens durch die Klägerin nicht etwa abschließend bejaht hat; denn dann würde sich die ausführliche Erörterung erübrigen, daß die Klägerin nicht für eine genügende Erwärmung des Vorraums gesorgt hat und daß ihr das zum Vorwurf gereicht.

Nicht zu beanstanden ist es entgegen der Auffassung der Revision, wenn das Berufungsgericht aus dem Vorbringen

der Klägerin über den von ihr mit der Beheizung der Öfen verfolgten Zweck entnommen hat, der Klägerin sei bewußt gewesen, daß es zur Vermeidung des Gefrierens von Wasser auch darauf ankomme, den Vorraum ausreichend zu erwärmen, und wenn es ferner zu Lasten der Klägerin in Weiterführung des von ihr entwickelten Gedankens erwogen hat, sie habe dabei dem besonders strengen und anhaltenden Frostwetter sowie den sich daraus für die Temperaturverhältnisse im Vorraum in erhöhtem Maße ergebenden Gefahren nicht genügend Rechnung getragen.

Daß die Rohrisolierung stärker als üblich ist, hat das Berufungsgericht der Klägerin zwar grundsätzlich zugute gehalten, aber festgestellt, daß das allein nicht ausreicht, um den aus einer besonderen Wetterlage sich für die Rohre ergebenden Gefahren wirksam zu begegnen und daß die Klägerin bei gehöriger Sorgfalt das hätte erkennen und zusätzlich für eine nachhaltige Erwärmung des Vorraums hätte sorgen müssen, falls es ihr durch feuerpolizeiliche Vorschriften untersagt war, die Rohrleitung wenigstens während des Frostwetters zu entleeren. Daß diese Erwägungen des Berufungsgerichts durch Rechtsirrtum, insbesondere über den Begriff der Fahrlässigkeit beeinflusst sein können, ist nicht ersichtlich.

4. Die Revision meint, das Berufungsgericht habe seinen Feststellungen verfahrenswidrig das von ihm eingeholte Gutachten des Sachverständigen Sch[REDACTED] zugrunde gelegt, ohne das Gutachten gebührend zu berücksichtigen, das der Baurat Fi[REDACTED] der Klägerin erstattet und das diese zum Gegenstand ihrer Sachdarstellung gemacht hat. Diese Rüge scheitert daran, daß Sch[REDACTED] sich auf Veranlassung des Berufungsgerichts zu der Sachdarstellung der Klägerin und dem Gutachten Fi[REDACTED] in Ergänzung seines Gutachtens zunächst zweimal schriftlich und schließlich

auch noch mündlich ausführlich geäußert hat. Es ist keine Verletzung des § 286 ZPO, daß das Berufungsgericht dann dem Sachverständigen gefolgt ist. Es war dabei nicht genötigt, sich mit Fi [REDACTED] Gutachten in allen Einzelheiten auseinanderzusetzen. Vielmehr genügte, daß es das Zerspringen des Verschlusses nicht als eine Folge der von Fi [REDACTED] in erster Linie für ursächlich gehaltenen Ermüdungserscheinungen des Verschlusses angesehen hat, zumal es in der von der Klägerin vorgelegten, an ihren Versicherer gerichteten Äußerung Bo [REDACTED] und in der Bekundung des Klempner- und Installateurmeisters M [REDACTED] eine Bestätigung der Auffassung des Sachverständigen gefunden hat, die dahin geht, daß der Wasserschaden auf das Tauen des in dem Verschuß enthalten gewesenen Eises zurückzuführen ist.

III. Aus diesen Gründen ist die Revision mit der Kostenfolge aus § 97 ZPO zurückzuverweisen.

Dr. Gelhaar Artl Dr. Spieler Dr. Dorschel Dr. Mezger