

Nachschlagewerk: ja
 BGHZ: _____ nein

ZPO § 286 E

Entscheidet das Gericht nicht einfach liegende technische Fragen ohne Zuziehung eines Sachverständigen, so ist es regelmäßig verpflichtet, näher darzutun, worauf seine Sachkunde beruht.

BGB §§ 328, 538 Abs. 1

Hat ein Lagerhalter Räume zur gewerbsmäßigen Lagerung und Aufbewahrung von Gütern gemietet, so sind die Einlagerer in den Schutzbereich des von dem Lagerhalter abgeschlossenen Mietvertrages einbezogen.

BGH, Urt.v. 17. Dezember 1969 - VIII ZR 52/68 - OLG Frankfurt/M.
 LG Frankfurt/M.

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

VIII ZR 52/68

URTEIL

Verkündet am
17. Dezember 1969
K l e t t,
Justizhauptssekretär

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

1. des Ingenieurs Helmut W [REDACTED] in F [REDACTED] / [REDACTED],
B [REDACTED] Straße [REDACTED],

Beklagten zu 1 und Revisionsklügers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

2. des Rechtsanwalts Dr. Franz V [REDACTED] in D [REDACTED],
K [REDACTED] Straße [REDACTED],

Beklagten zu 2 und Revisionsklügers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

den Kaufmann Gustav Z [REDACTED] in H [REDACTED], Ba [REDACTED] damm [REDACTED],

Kläger und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

- 2 -

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat
auf die mündliche Verhandlung vom 17. Dezember 1969
unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Haidinger
sowie der Bundesrichter Dr. Gelhaar, Dr. Mezger,
Mormann und Braxmaier
für Recht erkannt:

Auf die Revisionen der Beklagten wird das Urteil
des 9. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Frankfurt
(Main) vom 17. November 1967 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und
Entscheidung, auch über die Kosten der Revision, an
den 7. Zivilsenat des Berufungsgerichts zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

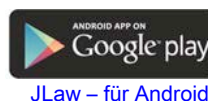
Tatbestand:

Der Beklagte zu 2 ist seit dem 4. Dezember 1959
Eigentümer des Grundstücks F [REDACTED], N [REDACTED]-
straße [REDACTED], das in der Nähe des Hauptbahnhofs in einem
Rückstaugebiet liegt. Bereits von den Voreigentümern
war ein Lagerraum im Tiefkeller dieses Grundstücks
an die Speditionsfirma KÜ [REDACTED] & Na [REDACTED] vermietet, die
in diesem Keller ebenso wie in weiteren von ihr gemic-
teten Kellern in Nachbarhäusern gewerbsmäßig auf Grund
von Verträgen Felle einlagerte. In den Mietvertrag mit
der Firma KÜ [REDACTED] & Na [REDACTED] war der Kläger eingetreten.

Vor dem Kellerraum der Firma KÜ [REDACTED] & Na [REDACTED]
im Hause des Beklagten zu 2 befindet sich ein Vorraum,
von dem eine Tür zu dem Keller dieser Firma und eine



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

andere zu dem Heizkeller führt. Im Boden des Heizkellers war ein mit dem städtischen Kanalnetz in Verbindung stehender Sinkkasten mit einem Rückstauventil eingebaut, das in geöffnetem Zustande den Abfluß der im Heizkeller anfallenden Abwässer gestattete und in geschlossenem Zustande das Eindringen von Rückstauwasser verhindern sollte.

Bei einem starken Regen am 26. Dezember 1959 trat aus dem Sinkkasten Wasser aus und überflutete den Heizkeller. Ein Teil des Wassers lief durch den Vorraum in den Keller der Firma Kü[REDACTED] & Na[REDACTED] und richtete dort geringen Schaden an. Der Haftpflichtversicherer des Beklagten zu 2, die G[REDACTED] Versicherungs AG, beauftragte darauf den Dipl.Ing. A[REDACTED] mit der Erstattung eines Gutachtens darüber, wie derartige Schäden in Zukunft verhindert werden könnten. In dem unter dem 16. April 1960 erstatteten Gutachten empfahl Andresen, den Sinkkasten zu entfernen, den dazu gehörenden Kanalstutzen fest zu verschließen und für die Ableitung der Abwässer des Heizungskellers eine Pumpenanlage bauen zu lassen. Die G[REDACTED] Versicherungs-AG leitete das Gutachten am 25. Mai 1960 an den Beklagten zu 2 weiter und verlangte die Durchführung der von Andresen vorgeschlagenen Arbeiten. Der Beklagte zu 2 beauftragte am 28. Mai 1960 den Hausmeister des Grundstücks, Angebote von Handwerkern einzuholen. Der Hausmeister wandte sich an verschiedene Handwerker, darunter den Beklagten zu 1, der am 14. Juni 1960 das Grundstück besichtigte und am 27. Juni 1960 ein Angebot unterbreitete. Der Beklagte zu 2 erteilte ihm am 15. Juli 1960 den Auftrag. Der Beklagte zu 1 begann am 20. Juli 1960 mit den erforderlichen Arbeiten. Am Vormittag des 22. Juli 1960 wurde

der Sinkkasten von den Arbeitern des Beklagten zu 1 entfernt und der Kanalstutzen mit einem Pfropfen aus Beton verschlossen, dem ein Dichtungsmittel beigelegt war. Sicherungsmaßnahmen für den Fall, daß während der Abbindezeit des Betons ein Rückstau eintreten sollte, wurden vom Beklagten zu 1 nicht angeordnet und von seinen Arbeitern nicht getroffen. Bald nach Beendigung dieser Arbeiten ging ein heftiges Gewitter mit wolkenbruchartigem Regen über dem Stadtviertel Frankfurts nieder, in dem das Grundstück des Beklagten zu 2 liegt. Infolge des Regens kam es zu einem Rückstau im Kanalnetz. Das Rückstauwasser drückte den noch nicht erhärteten Pfropfen aus dem Kanalstutzen heraus und drang darauf ungehindert in den Heizkeller ein. Ein Teil des Wassers lief von dort in den Keller der Firma Kü[redacted] & Na[redacted] und durchnässte in diesem Keller liegende Felle der Firmen Kö[redacted] & Ha[redacted] KG sowie Hermann Roemer. Die Felle wurden später aus dem Keller hinausgeschafft und getrocknet. Trotzdem entstand an ihnen erheblicher Schaden, der von Versicherern der Einlagerer reguliert wurde. Die Versicherer haben die aus diesem Sachverhalt herzuleitenden, auf sie gemäß § 67 VVG übergegangenen Ansprüche an den Kläger abgetreten. Ebenso haben die Firmen Kö[redacted] & Hay, R[redacted] sowie Kü[redacted] & Na[redacted] ihnen erwachsene Ansprüche gegen die Beklagten an den Kläger abgetreten.

Der Kläger vertritt die Ansicht, daß die Beklagten ein Verschulden an dem eingetretenen Schaden treffe, und hat die Beklagten auf Schadensersatz in Anspruch genommen. Er hat insgesamt Zahlung von 70 321,11 DM nebst Zinsen von beiden Beklagten als Gesamtschuldnern verlangt.

Das Landgericht hat der Klage gegen den Beklagten zu 1 stattgegeben und die gegen den Beklagten zu 2 gerichtete Klage abgewiesen. Auf die von dem Kläger und dem Beklagten zu 1 eingelegten Berufungen hat das Berufungsgericht den Klageanspruch gegen beide Beklagte dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt.

Mit ihren Revisionen, deren Zurückweisung der Kläger beantragt, verfolgen beide Beklagte den Antrag auf Abweisung der Klage weiter.

Entscheidungsgründe:

Die Revisionen sind begründet.

I. Revision des Beklagten zu 1

1. Das Berufungsgericht hält diesen Beklagten gemäß § 823 Abs. 1 BGB zum Schadensersatz für verpflichtet, weil er es schuldhaft unterlassen habe, Vorkehrungen zu veranlassen, die technisch durchführbar und geeignet gewesen wären, das Eindringen von Rückstauwasser durch den Kanalstutzen vor der Erhärtung des eingebrachten Betons zu verhindern. Es beschäftigt sich zunächst mit mehreren von den Sachverständigen Andresen und Paulsen für geeignet erklärten Vorkehrungen (Einführung einer Fußballblase, Anbringung einer Verschlusskappe, Beimischung eines Abbindebeschleunigers, Zumauern der Tür zwischen dem Vorraum und dem Keller der Firma Kü[REDACTED] & Na[REDACTED]) und äußert Zweifel an deren Wirksamkeit und Zweckmäßigkeit. Es meint jedoch, eine taugliche und technisch durchführbare Vorkehrung sei der Ver-

schluß des Kanalstutzens mittels eines Tellers und eines Stempels gewesen. Fraglich sei allerdings, so fährt das Berufungsgericht fort, ob es möglich gewesen wäre, das Loch im Kellerfußboden durch einen waagerecht liegenden Teller und einen senkrecht stehenden Stempel angesichts der Höhe des Kellers von mehr als 5 m und des Querschnitts des Loches von etwa 2 000 bis 2 500 qcm wirksam zu sichern, der Beklagte zu 1 habe es jedoch unterlassen, den seitlich einmündenden Rohrstutzen durch einen senkrecht stehenden Teller und durch einen waagerecht liegenden, gegen die gegenüberliegende Wand des Loches drückenden kurzen Stempel abzuschließen. Der Beklagte zu 1 habe widerrechtlich gehandelt, weil er die Rechtspflicht gehabt habe, alles Erforderliche zu tun, um eine Gefährdung oder Schädigung Dritter auszuschließen. Die Unterlassung des Beklagten zu 1 sei auch schuldhaft gewesen, denn er hätte bei Anwendung der im Verkehr erforderlichen Sorgfalt erkennen müssen, daß Sicherungsvorkehrungen notwendig und möglich waren. Ebenso sei die Ursächlichkeit für den eingetretenen Schaden zu bejahen.

2. Der Revision ist zuzugeben, daß diese Erwägungen einer rechtlichen Prüfung nicht standhalten.

a) Richtig ist allerdings der Ausgangspunkt des Berufungsgerichts, daß der Beklagte zu 1 von dem Kläger nur aus § 823 Abs. 1 BGB in Anspruch genommen werden kann und daß eine Haftung daher ein für den Schaden ursächliches, widerrechtliches und schuldhaftes Unterlassen von geeigneten und angebrachten Sicherheitsmaßnahmen durch diesen Beklagten voraussetzt.

b) Die vom Berufungsgericht für notwendig und durchführbar angesehene Sicherungsmaßnahme hat keiner der drei Sachverständigen, von denen Gutachten eingeholt wurden, erwähnt. Offenbar hat sich das Berufungsgericht selbst für ausreichend sachkundig gehalten, um die Feststellung treffen zu können, daß sich eine Sicherung gegen das Eindringen von Rückstauwasser in den Heizkeller durch Anbringung eines senkrecht stehenden Tellers vor der Einmündung des von den Arbeitern des Beklagten zu 1 mit Zement verschlossenen Rohrstutzens in das durch den Ausbau des Sinkkastens entstandene Loch im Fußboden des Kellers und durch einen waagerecht liegenden Stempel zwischen dem Teller und der gegenüberliegenden Wand des Loches bewirken ließ. Diese Feststellung hält jedoch gegenüber den von der Revision erhobenen Verfahrensrügen nicht stand. Wie nämlich die Revision mit Recht geltend macht, ist die vom Berufungsgericht bejahte Möglichkeit der Sicherung erst in dem Schriftsatz des Klägers vom 7. Juni 1967 S. 4 f aufgezeigt worden. Der Beklagte hatte aber in seiner Erwiderung vom 22. Juni 1967 S. 3 und in einem weiteren Schriftsatz vom 14. Juli 1967 S. 2 ausdrücklich in Abrede gestellt, daß auf diese Weise eine Sicherung hätte erreicht werden können. Auf diesen Vortrag ist das Berufungsgericht nicht eingegangen. Dieser Verfahrensverstoß, auf den sich die Revision berufen hat, muß deshalb zur Aufhebung des Berufungsurteils führen, weil es auf ihm beruht.

Es kommt hinzu, daß das Berufungsgericht jede Angabe darüber unterlassen hat, aus welchen Gründen es sich selbst für genügend sachkundig gehalten hat, um die ersichtlich schwierige Frage der technischen Durch-

föhrbarkeit der nach seiner Auffassung geeigneten Sicherungsmaßnahme zu beantworten. Ebenso wie bei der Beurteilung ärztlicher Kunstfehler (vgl. BGH Urt. vom 14. April 1954 - VI ZR 41/53 - LM ZPO § 286 (E) Nr. 6) wird der Richter regelmäßig auch bei der Entscheidung nicht einfach liegender technischer Fragen der Beratung durch einen auf diesem Gebiet erfahrenen Sachverständigen bedürfen. Es wird daher im allgemeinen ein Verstoß gegen § 286 ZPO darin liegen, daß der Richter eine schwierige Frage auf dem Gebiet der Technik aus eigener Sachkunde beantworten zu können glaubt, ohne näher darzutun, worauf seine Sachkunde beruht. Das gilt hier umso mehr, als es das Berufungsgericht auch unterlassen hat, diese von ihm aufgezeigte Möglichkeit mit den zugezogenen Sachverständigen zu erörtern.

c) Auch die Bejahung eines Verschuldens des Beklagten zu 1 wegen der Unterlassung dieser Sicherungsmaßnahme unterliegt Bedenken. Das Berufungsgericht hat sich, wie die Revision ebenfalls mit Recht rügt, nicht mit dem Gutachten des Sachverständigen von Bonin auseinandergesetzt, in dem dieser darauf hingewiesen hatte, daß im Baubetrieb ganz allgemein eine Sicherung gegen Katastrophenfälle nicht durchgeführt werde, und in dem er zu dem Ergebnis gelangt war, daß der hier in Frage stehende Schaden ausschließlich durch höhere Gewalt, nämlich den katastrophenartigen Wolkenbruch, ausgelöst worden sei. Der Sachverständige hatte überdies hinzugefügt, daß eine Absicherung gegen derartige Katastrophenfälle in jedem Falle eine "über-spitzte Forderung" darstellen würde. Dem Berufungsgericht stand es zwar frei, sich der Ansicht des Sach-

verständigen nicht anzuschließen, es mußte jedoch, weil das Gutachten ausdrücklich Sicherungsmaßnahmen im Rückstaugebiet gegen Schäden durch Naturkatastrophen als nicht üblich bezeichnet hatte, im einzelnen darlegen, weshalb es im Gegensatz zum Sachverständigen derartige Maßnahmen dennoch für erforderlich hielt und weshalb es dem Beklagten zu 1 als Verschulden anzulasten sein soll, wenn er Sicherungsmaßnahmen unterließ, die der Sachverständige als nicht üblich bezeichnet hat. Jedenfalls hätte es dazu Stellung nehmen müssen, ob es dem Beklagten zu 1 möglich war, zu erkennen, daß ein anderes Verhalten notwendig war (vgl. BGH Urt. vom 10. März 1954 - VI ZR 123/52 - IM ZPO § 286 (D) Nr. 2).

3. Das Berufungsgericht bejaht eine Schadensersatzpflicht des Beklagten zu 1 auch deshalb, weil er es unterlassen hatte, alle diejenigen, denen ein Schaden durch Überflutung drohte, von den Arbeiten im Heizkeller zu benachrichtigen.

Auch gegen diese Begründung des Berufungsgerichts wendet sich die Revision mit Recht. Ein Schaden durch Überflutung drohte nur im Katastrophenfalle, den der Beklagte zu 1 nach dem Gutachten des Sachverständigen von Bonin üblicherweise nicht in Rechnung zu stellen brauchte. Das Berufungsgericht hat ungeprüft gelassen, ob es in den beteiligten Handwerkerkreisen üblich war, bei Arbeiten im Kanalnetz des Rückstaugebietes alle diejenigen zu warnen, die bei einem Rückstau durch einen Wolkenbruch Schaden erleiden konnten. Bestand aber keine derartige Übung, so kann in dem Unterlassen der Benachrichtigung ein Verschulden des Beklagten zu 1 nur dann erblickt werden, wenn er wissen mußte, daß eine solche

Benachrichtigung unerlässlich war. Hierüber enthält das Berufungsurteil indes keine Feststellungen. Deshalb ist auch diese Begründung nicht geeignet, die Verurteilung des Beklagten zu 1 zu rechtfertigen, so daß das angefochtene Urteil, soweit es den Beklagten zu 1 betrifft, aufgehoben werden muß.

Auf die weiteren von der Revision des Beklagten zu 1 erhobenen Rügen braucht daher nicht eingegangen zu werden.

II. Revision des Beklagten zu 2

1. Nach Ansicht des Berufungsgerichts haftet auch der Beklagte zu 2 aus dem mit der Firma Kühne & Nagel abgeschlossenen Mietvertrage wegen des Verschuldens des Beklagten zu 1 als seines Erfüllungshelfen für den Schaden, der den Einlagerern der Felle entstanden ist.

2. Ob die von dem Berufungsgericht herangezogene Rechtsfigur der Schadensliquidation im Drittinteresse das von ihm gewonnene Ergebnis rechtfertigen könnte, der Beklagte zu 2 müsse für den Schaden eintreten, der den Einlagerern der Felle entstanden ist, bedarf nicht der Prüfung, denn die Haftung des Beklagten zu 2 würde sich jedenfalls daraus herleiten lassen, daß die Einlagerer der Felle in den Schutzbereich des Mietvertrages zwischen dem Beklagten zu 2 und der Firma Kü[] & Na[] einbezogen waren.

Wie in der Rechtsprechung anerkannt ist (vgl. die Nachweise in BGHZ 49, 350, 353; das dort erwähnte

Urteil des erkennenden Senats vom 10. Januar 1968 - VIII ZR 104/65 - ist inzwischen abgedruckt in LM BGB § 328 Nr. 33), können auch Dritte, an einem Vortrage nicht unmittelbar beteiligte Personen in den Schutzbereich des Vertrages mit der Wirkung einbezogen werden, daß ihnen gegenüber der Schuldner zwar nicht zur Leistung, wohl aber gegebenenfalls zum Schadensersatz verpflichtet ist. Zu den Verträgen mit Schutzwirkung für Dritte gehört gerade auch der Mietvertrag, und zwar ist der Schutzbereich auf diejenigen Personen auszuweiten, von denen bei Vertragsschluß angenommen werden muß, daß der Mieter ihnen denselben Schutz zukommen lassen will, wie er ihn selbst im Rahmen des Vertrages genießt (BGHZ 49, 350, 354). In der angeführten Entscheidung ist es als selbstverständlich bezeichnet, daß der Mieter, der hinsichtlich der ihm nicht gehörenden Gegenstände obhutspflichtig ist, durch die Gewährung des ungeführdeten Gebrauchs der Mieträume nicht nur die Unversehrtheit seiner eigenen, sondern auch der Sachen des Dritten gesichert sehen will, die sich berechtigterweise in den Räumen befinden. Aus dieser Erwägung in dem erwähnten Urteil ist der Schluß gezogen worden, daß die Eigentümer dieser Gegenstände denselben Schutz genießen, wie er dem Mieter hinsichtlich seiner eigenen Sachen zukommt (vgl. Braxmaier in LM BGB § 538 Nr. 11). Von den in diesem Urteil ausgesprochenen Grundsätzen abzugehen, sieht der erkennende Senat auch nach erneuter Prüfung keinen Anlaß.

Werden sie auf den hier zu entscheidenden Sachverhalt angewendet, so führen sie zwingend zu dem Ergebnis, daß der Beklagte zu 2 von seiner Haftung für den an

den eingelagerten Fellen entstandenen Schaden nicht deshalb frei werden kann, weil die Felle nicht seiner Vertragspartnerin, der Firma Kü[] & Na[], sondern Dritten gehörten, denen die Firma Kü[] & Na[] die Einlagerung gegen Entgelt gestattet hatte. Der Tiefkeller war ausdrücklich als Lagerraum vermietet. Da die Firma Kü[] & Na[] als Lagerhalter die Einlagerung fremder Waren gewerbsmäßig durchführt, bestand von vornherein Klarheit darüber, daß nicht nur Eigentum dieser Firma, sondern deren Kunden gehörende Waren in dem vermieteten Tiefkeller aufbewahrt werden würden. Auch die von den Kunden eingelagerten Gegenstände müssen daher mit der Wirkung in den Schutzbereich des Mietvertrages zwischen dem Beklagten zu 2 und der Firma Kü[] & Na[] einbezogen werden, daß die Eigentümer der eingelagerten Ware ebenfalls von dem Beklagten zu 2 Schadensersatz verlangen können, wenn dieser aus dem Mietvertrag in Anspruch genommen werden kann.

Daß die eingelagerten Waren versichert waren, steht ihrer Einbeziehung in den Schutzbereich des Mietvertrages nicht entgegen, denn dadurch, daß die Einlagerer Versicherungsschutz genießen, ändert sich nichts an ihren Beziehungen zu dem Lagerhalter und dessen Vermieter. Ebensowenig wie der Umstand, daß ein Schädiger versichert ist, geeignet ist, einen sonst nicht gegebenen Ersatzanspruch des Geschädigten zu begründen (BGE Urt. v. 13. Juni 1953 - VI ZR 109/57 und vom 26. Juni 1962 - VI ZR 152/61 - IM BGB § 829 Nr. 2 und 4), kann grundsätzlich auch die Tatsache, daß der Geschädigte versichert ist, den Schadensersatzanspruch nicht beeinflussen. Soweit im Rahmen

der §§ 829 und 847 BGB bei der Bemessung der Höhe der Entschädigung berücksichtigt worden ist, daß der Schädiger den Schutz einer Haftpflichtversicherung genoß, beruht dies auf Erwägungen, die für den hier zu entscheidenden Sachverhalt ohne Bedeutung sind.

3. Die Revision wendet sich weiter dagegen, daß das Berufungsgericht einen vertraglichen Haftungsausschluß zwischen dem Beklagten zu 2 und der Firma Kü■■■■ & Na■■■■ verneint hat. Sie kann hiermit jedoch keinen Erfolg haben. Aus der in dem Mietvertrag enthaltenen Vereinbarung, daß der Keller so vermietet werde, wie er bei Vertragsabschluß sich befindet, läßt sich, wie das Berufungsgericht zutreffend ausgeführt hat, entgegen der Ansicht der Revision ein solcher Ausschluß nicht entnehmen. Ebenso ist es rechtlich nicht zu beanstanden, daß das Berufungsgericht mangels hinreichender Anhaltspunkte auch einen stillschweigenden Haftungsausschluß verneint hat. Wenn die Revision darauf abhebt, daß der Mietpreis besonders niedrig gewesen sei, so läßt sie außer acht, daß der Mietvertrag die Bestimmung enthielt: "Der Mietpreis unterliegt jeweils der Ortsüblichkeit". Selbst wenn also, wie das Berufungsgericht unterstellt, ein höherer Mietzins als die auf 276 DM vereinbarte monatliche Miete angemessen und ortsüblich gewesen sein sollte, so hätte es dem Beklagten zu 2 doch freigestanden, diesen Betrag auf den ortsüblichen Mietzins anzuheben. Schon diese Erwägung rechtfertigt die vom Berufungsgericht vertretene Auffassung, daß aus der geringen Höhe des Mietzinses ein stillschweigender Haftungsausschluß hinsichtlich der von Dritten in dem Keller eingelagerten Waren nicht herzuleiten sei. Ebensowenig läßt sich daraus,

daß diese Waren versichert waren, der Schluß ziehen, daß die Firma Kü[REDACTED] & Na[REDACTED] mit den Rechtsvorgängern des Beklagten zu 2 oder diesem selbst stillschweigend einen entsprechenden Haftungsausschluß vereinbart habe.

4. Dennoch muß das angefochtene Urteil auch insoweit aufgehoben werden, als es den Beklagten zu 2 verurteilt hat. Der Mangel der Mietsache, der zu dem Wasserschaden im Keller der Firma Kühne & Nagel geführt hat, ist erst nach der Überlassung des Mietraums an den Mieter entstanden, so daß der Beklagte zu 2 als Vermieter für den eingetretenen Schaden nur dann haftet, wenn ihn ein Verschulden trifft (§ 538 BGB). Da das Berufungsgericht ohne Rechtsverstoß ein eigenes Verschulden des Beklagten zu 2 ausgeschlossen hat, haftet er nur dann, wenn dem Beklagten zu 1, den das Berufungsgericht rechtsirrtumsfrei als Erfüllungsgehilfen des Beklagten zu 2 angesehen hat, Fahrlässigkeit zur Last fällt. Das Berufungsgericht hat ein Verschulden des Beklagten zu 1 bejaht. Wie unter I ausgeführt ist, unterliegen indes diese Ausführungen des Berufungsgerichts rechtlichen Bedenken. Das Berufungsurteil muß deshalb, auch soweit es den Beklagten zu 2 betrifft, aus denselben Gründen aufgehoben werden, aus denen es gegenüber dem Beklagten zu 1 keinen Bestand haben kann.

Da die Sache in tatsächlicher Hinsicht weiterer Aufklärung bedarf, muß sie zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen werden. In der neuen Verhandlung werden die Beklagten Gelegenheit haben, auch die weiteren in ihrer Revisions-

begründung vorgetragenen Gesichtspunkte, die gegen ein Verschulden des Beklagten zu 1 sprechen sollen, dem Berufungsgericht zu unterbreiten. Außerdem bleibt es beiden Parteien unbenommen, ihr Vorbringen über die Umstände, aus denen sie ein Verschulden des Beklagten zu 1 bejahen . oder verneinen wollen, zu ergänzen und zu vertiefen.

Die Entscheidung über die Kosten der Revision hängt von der Endentscheidung in der Sache selbst ab und ist deshalb dem Berufungsgericht übertragen worden.

Dr. Haidinger

Dr. Gelhaar

Dr. Mezger

Mormann

Braxmaier