

Nachschlagewerk: ja
BGHZ : nein

BGB §§ 823 L., 558

Die kurze Verjährungsfrist des § 558 BGB gilt auch dann, wenn der Ersatzanspruch wegen Veränderung oder Verschlechterung der Mietsache nicht auf Mietvertrag, sondern auf unerlaubte Handlung des Mieters oder eines Dritten gestützt ist, der in den Schutzbereich des Mietvertrags einbezogen ist (Bestätigung von BGHZ 71, 175, 179, 180).

BGH, Urt. v. 21. Juni 1988 - VI ZR 150/87 - Kammergericht
Berlin -

BUNDESGERICHTSHOF

22

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

VI ZR 150/87

Verkündet am:
21. Juni 1988
Herrwerth
Justizangestellte
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Kraftfahrzeugschlossers Donato De L.,
Lastraße, B.,

Beklagten,

- Prozeßbevollmächtigte
II. Instanz:

Rechtsanwälte
und Kollegen,
Karl-M.-Straße, B. -

A. A.-C.-Service GmbH, vertreten durch den
Geschäftsführer Hans-Joachim Br., Mstraße,
B.,

Streithelferin des Beklagten
und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwältin als
Abwicklerin der Kanzlei des
verstorbenen Rechtsanwalts
Dr. -

g e g e n

die Feuersozietät B., vertreten durch ihren Vorstand,
Am K., B.,

Klägerin und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Prof. Dr. und Dr. -

WII

22

- 2 -

Der VI. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 21. Juni 1988 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Steffen und die Richter Dr. Ankermann, Dr. Macke, Bischoff und Dr. Birkmann

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Streithelferin des Beklagten wird das Urteil des 9. Zivilsenats des Kammergerichts vom 3. Februar 1987 aufgehoben.

Auf die Berufung des Beklagten wird das Urteil des Landgerichts Berlin vom 27. November 1985 geändert und die Klage abgewiesen.

Die Kosten des Rechtsstreits einschließlich derjenigen der Streithelferin des Beklagten hat die Klägerin zu tragen.

Von Rechts wegen



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Tatbestand:

Am 2. März 1984 brannte in B.-K. eine Lagerhalle der Verwaltung des ehemaligen Reichsbahnvermögens ab. Die Klägerin als ihr Feuerversicherer zahlte an die Versicherungsnehmerin wegen des Brandschadens 70.980 DM. Zudem wandte sie 3.611,63 DM für die Erstattung eines Gutachtens auf. Mieterin der Lagerhalle war die Streithelferin des Beklagten, die die Halle als Werkstatt benutzte.

Die Klägerin hat wegen der von ihr erbrachten Versicherungsleistungen und Aufwendungen den Beklagten aus übergegangenem Recht (§ 67 Abs. 1 VVG) in Anspruch genommen. Sie hat ihm vorgeworfen, verantwortlich für den Ausbruch des Brandes in der Halle zu sein, weil er mit einem Winkelschleifer Trennarbeiten in der Nähe einer mit Altöl gefüllten Wanne durchgeführt habe. Durch Funkenflug habe sich das Altöl entzündet.

Der Beklagte hat seine Verantwortung für den Ausbruch des Brandes in Abrede gestellt. Es sei nicht möglich gewesen, durch Funkenflug das Altöl zu entzünden. Das in einer Aluminiumwanne befindliche Öl habe er hinter einer ca. 2,0 m breiten und 1,8 m hohen Holzwand abgestellt und mit einem Brett völlig abgedeckt. Es sei denkbar, daß andere Personen durch glühende Zigarettenreste in der Nähe der Ölwanne liegendes Papier entzündet hätten und dadurch ein Gasgemisch entstanden sei, das sich dann durch Erwärmung entzündet habe. Auch könnten Personen, die sich in der Lagerhalle

während der Frühstückspause aufgehalten hätten, feuerentzündliche Flüssigkeiten über der Abdeckplatte auf der Ölwanne und über dem Fußboden verschüttet und dadurch den Brand ausgelöst haben.

Das Landgericht hat der Klage stattgegeben. Der Beklagte hat mit der Berufung die Klageabweisung weiterverfolgt und sich auch auf Verjährung berufen. Die Klägerin hat die Klage wegen des Betrages von 3.611,63 DM zurückgenommen.

Das Oberlandesgericht hat die Berufung bis auf einen Teil der geltend gemachten Zinsen zurückgewiesen. Mit der Revision verfolgt die Streithelferin des Beklagten die Klageabweisung weiter.

Entscheidungsgründe:

I.

Das Berufungsgericht hat es als erwiesen angesehen, daß der Beklagte den Brand schuldhaft verursacht habe. Auf der Grundlage der Ausführungen des in erster Instanz auch mündlich angehörten Sachverständigen Dr. Ing. K. hat es festgestellt, daß umherfliegende Funken aus den Arbeiten des Beklagten mit der Trennscheibe ein Luft-Gasgemisch entzündet hätten, das sich in der 2 m entfernt abgestellten Wanne über dem vom Beklagten aus einem Gabelstapler abgelassenen Altöl gebildet habe, und so den Brand ausgelöst hätten. Weder die Trennwand noch die Abdeckung der Wanne hätten ausreichend gegen den Funkenflug schützen können. Für eine andere

Schadensursache sei nichts ersichtlich. Dafür, daß andere Mitarbeiter sich zum Zeitpunkt der Brandentstehung in der Lagerhalle aufgehalten hätten, gäbe es keinen Anhalt. Zur Schadenshöhe hat das Berufungsgericht seine Entscheidung auf das von der Klägerin vorgelegte Gutachten des von ihr beauftragten Sachverständigen Dipl.-Ing. M. gegründet und die hiergegen von dem Beklagten gebrachten Einwände als unsubstantiiert zurückgewiesen.

Der Klageanspruch ist nach Auffassung des Berufungsgerichts auch nicht verjährt. Es führt dazu aus: Der Anspruch sei innerhalb der dreijährigen Frist des § 852 BGB durch den am 9. Februar 1985 zugestellten Mahnbescheid gerichtlich geltend gemacht worden. Die Verjährungsfrist des § 558 BGB könne nicht zur Anwendung kommen, weil es sich hier nicht um Ansprüche des Vermieters gegen den Mieter, sondern um einen Ersatzanspruch des Sacheigentümers aus unerlaubter Handlung handle. Unter dem Gesichtspunkt der Schutzwirkung für einen Dritten könne der Beklagte sich nicht auf mietvertragliche Regelungen berufen, weil dem Beklagten als Arbeitnehmer der Mieterin die Lagerhalle nicht aufgrund des Mietvertrages zur Benutzung überlassen gewesen sei.

II.

Das Berufungsurteil hält schon deswegen den Revisionsangriffen nicht stand, weil das Berufungsgericht die vom Beklagten erhobene Einrede der Verjährung nach § 558 BGB zu Unrecht zurückgewiesen hat. Zwar geht es bei dem von der Klägerin geltend gemachten Anspruch gegen den Beklagten aus

übergegangenem Recht nach § 67 Abs. 1 VVG nicht um einen Ersatzanspruch des Vermieters gegen den Mieter. Zu Recht weist die Revision der Streithelferin aber daraufhin, daß vorliegend die Vorschrift über die Einrede der Verjährung nach § 558 BGB wegen der Einbeziehung des Beklagten in den Schutzbereich des zwischen der Rechtsvorgängerin der Klägerin und ihr bestehenden Mietverhältnisses zur Anwendung kommt. Das gilt auch, obwohl der Anspruch auf unerlaubte Handlung nach § 823 Abs. 1 BGB gegründet wird.

a) Es entspricht ständiger Rechtsprechung (vgl. RGZ 142, 258, 262; BGHZ 47, 53, 55; BGH, Urteile vom 7. Februar 1968 - VIII ZR 179/65 = NJW 1968, 694, 695 = WM 1968, 435 und vom 29. März 1978 - VIII ZR 220/76 = WM 1978, 733), daß die kurze Verjährungsfrist des § 558 BGB auch dann gilt, wenn der Anspruch des Vermieters wegen Veränderungen und Verschlechterungen der vermieteten Sache nicht auf Mietvertrag, sondern auf eine andere Vorschrift, so auf unerlaubte Handlung des Mieters gestützt ist. Der entgegengesetzten Auffassung in der Revisionserwiderung kann nicht gefolgt werden. Schon nach dem Wortlaut des § 558 BGB sind von seinem Normgehalt alle Ersatzansprüche des Vermieters wegen Verschlechterung der Mietsache umfaßt. Das entspricht auch dem in den Gesetzesmaterialien zum Ausdruck gekommenen Willen des Gesetzgebers. Danach sollte § 558 BGB für alle Ersatzansprüche wegen der durch vertragswidriges Verhalten des Mieters entstandenen Veränderungen und Verschlechterungen, also auch für die Ansprüche wegen Beschädigung oder Zerstörung des Mietobjekts gelten, die auf einer unerlaubten Handlung gegen das Eigentum gegründet werden (vgl. RGZ 66, 363, 364). Vor allem aber die Erwägung, daß

die Vorschrift weitgehend bedeutungslos sein würde, wenn fahrlässige und vorsätzliche Beschädigungen ausscheiden, zwingt auch nach Auffassung des erkennenden Senats, der insoweit der Rechtsprechung des VIII. Zivilsenats aaO folgt, von der umfassenden Normwirkung auszugehen. Denn in aller Regel liegt bei einer Veränderung oder Verschlechterung der Mietsache gleichzeitig eine schuldhaft Verletzung des Eigentums oder des Besitzes des Vermieters i.S. von § 823 Abs. 1 BGB vor. Wenn aber in all diesen Fällen nicht die kurze Verjährung aus dem Mietvertragsrecht nach § 558 BGB, sondern stattdessen die für die Verjährung deliktischer Ansprüche geltende dreijährige Verjährungsfrist des § 852 BGB engreift, so würde die spezielle Verjährungsvorschrift, die gerade den mietvertraglichen Besonderheiten Rechnung trägt, weitgehend nicht zur Anwendung kommen können. Das aber widerspräche dem eindeutigen Normzweck, Ansprüche aus dem Mietverhältnis generell unter die kurze sechsmonatige Verjährungsfrist zu stellen.

b) Daß diese Grundsätze ebenso anzuwenden sind, wenn es um derartige Ansprüche des Vermieters gegen einen Dritten geht, der - ohne Vertragspartei zu sein - in den Schutzbereich des Mietvertrages einbezogen ist, ist ebenfalls gefestigte Rechtsprechung (vgl. BGHZ 49, 278, 279; 61, 227, 233 f; 71, 175; BGH, Urteile vom 7. Februar 1968 aaO und vom 7. Juli 1976 - VIII ZR 44/75 = NJW 1976, 1843). Deshalb kann sich der Beklagte auf die kurze Verjährungsfrist des § 558 BGB gegenüber der Klägerin berufen. Soweit das Berufungsgericht die Einbeziehung des Beklagten in den Schutzbereich des Mietvertrages zwischen der Rechtsvorgängerin der Klägerin und der Streithelferin des Beklagten verneint, kann

ihm nicht gefolgt werden. Zu Unrecht läßt das Berufungsgericht eine solche Einbeziehung daran scheitern, daß dem Beklagten die Lagerhalle nicht aufgrund des Mietvertrages zur Benutzung überlassen worden sei.

Richtig ist, daß die Entscheidung der Frage, ob der Schutz des Mietvertrages auf einen Dritten ausgedehnt werden kann, voraussetzt, daß der Mietvertrag die Benutzung der Mietsache durch den Dritten zuläßt (vgl. BGHZ 71, 175, 178). Eine solche Überlassung der Benutzung an Dritte und damit die von den Parteien gewollte Einbeziehung in den Schutzbereich des Mietvertrages ist in der höchststrichterlichen Rechtsprechung für zum Hausstand gehörende Personen des Mieters, den Angestellten des Mieters gewerblicher Räume (BGHZ 49, 350; 61, 227; 71, 175) und den berechtigten Fahrer eines gemieteten Fahrzeugs (BGHZ 49, 278) angenommen worden. Auch vorliegend ist die Einbeziehung des Beklagten in den Schutzbereich des Mietvertrages gerechtfertigt. Gerade im gewerblichen Bereich konkretisiert sich die mietvertragliche Nutzung der Werkstätte in der Benutzung durch die Arbeitnehmer, so daß schon kraft mietvertraglicher Vereinbarung von der Einbeziehung der Arbeitnehmer auszugehen ist. Dieses Ergebnis ist auch deswegen geboten, weil der Mieter andernfalls Gefahr laufen könnte, über einen Haftungsfreistellungsanspruch seines Angestellten des Schutzes des § 558 BGB für die unmittelbar gegen ihn erhobenen Ersatzansprüche des Vermieters zu verlieren (vgl. BGHZ 61, 227, 232).

c) Entgegen der Ansicht der Klägerin scheidet die Anwendbarkeit des § 558 Abs. 1 BGB auch nicht deswegen aus,

weil die Mietsache - die Lagerhalle - völlig zerstört gewesen sei.

Von einer Veränderung oder Verschlechterung i.S. des § 558 BGB kann dann nicht mehr die Rede sein, wenn die Mietsache völlig zerstört ist. In diesem Falle greift die besondere Verjährungsvorschrift nicht ein (vgl. RGZ 96, 300; Staudinger/Emmerich, BGB, 12. Aufl., § 558 Anm. 13 a). Es gelten dann vielmehr die allgemeinen Regeln (vgl. BGH, Urteile vom 5. Februar 1968 aaO und vom 15. Juni 1981 - VIII ZR 129/80 = NJW 1981, 2406, 2407). Eine völlige Zerstörung liegt jedoch nur dann vor, wenn jedwede Rückgabe der Mietsache ausgeschlossen ist. Bestehen noch Reste der zurückgegebenen Sache oder ist neben dem völlig zerstörten Gebäude auch das Grundstück herauszugeben, so liegt ein Fall der völligen Zerstörung nicht vor (vgl. RGZ 96, 300; Staudinger/Emmerich aaO).

Auch vorliegend ist nicht von einer völligen Zerstörung der Mietsache mit der Folge des Ausschlusses der kurzen Verjährungsfrist des § 558 Abs. 1 BGB auszugehen. Nach den Feststellungen des Dipl.-Ing. M. stehen die Fundamente der Lagerhalle noch, die Wände können unterhalb einer Höhe von 1,50 m wiederverwendet werden und auch sonstige wiederverwendbare Konstruktionselemente sind noch vorhanden. Er bemißt den Anteil der wiederverwendbaren Teile wertmäßig auf 23 %. Die Kägerin selbst hat sich diese Angaben in dem von ihr vorgelegten Gutachten für die Berechnung des Klageanspruchs zu eigen gemacht.

d) Für den Beginn der Verjährungsfrist ist nach § 558 Abs. 2 BGB der Zeitpunkt der Zurückerlangung der Mietsache maßgeblich. Das ist der Zeitpunkt, in welchem der Vermieter freien Zugang zur Mietsache hat, so daß er sie untersuchen und etwaige Mängel oder Veränderungen feststellen kann (vgl. BGH, Urteil vom 7. Februar 1987 - VIII ZR 355/85 = NJW 1987, 2072 m.w.N.; MünchKomm./Voelskow, BGB, § 558 Anm. 16). Das war spätestens am 8. März 1984 der Fall, als die - von dem Beklagten behauptete und von der Klägerin nicht bestrittene - Ortsbesichtigung stattfand. Beim Eingang des Antrags auf Erlaß des Mahnbescheids bei Gericht am 4. Januar 1985 war demnach die sechsmonatige Verjährungsfrist des § 558 Abs. 1 BGB verstrichen; die Einrede der Verjährung ist daher durch den Beklagten wirksam erhoben.

III.

Das Berufungsurteil beruht auf der Verkennung der Voraussetzungen für die Erhebung der Einrede der Verjährung

nach § 558 Abs. 1 BGB. Es war daher aufzuheben und, da zur Entscheidung reif, in der Sache selbst zu entscheiden (§ 565 Abs. 3 Nr. 1 ZPO).

Dr. Steffen

Dr. Ankermann

Dr. Macke

Bischoff

Dr. Birkmann