

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

VI ZR 191/69

URTEIL

Verkündet am

27. April 1971

K r i e g l
Amtsinspektor

in dem Rechtsstreit

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

des Kaufmanns Franz B [REDACTED],
B [REDACTED], In der V [REDACTED],

Klägers und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

die Stadtgemeinde B [REDACTED],
vertreten durch den Senator für Bauwesen,

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der VI.Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 6.April 1971 unter Mitwirkung der Bundesrichter Dr.Weber, Dr.Bode, Sonnabend, Dunz und Scheffen

für R e c h t erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil des 3.Zivilsenats des Hanseatischen Oberlandesgerichts in Bremen vom 18.Juni 1969 aufgehoben.

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

Von Rechts wegen

Tatbestand

Der Kläger verkaufte der Beklagten im Zuge einer Straßenneuplanung der Stadt B[REDACTED] im März 1964 die Grundstücke M[REDACTED]straße Nr. [REDACTED], auf denen er einen Autohandel mit Reparaturwerkstatt und eine Werkzeugmaschinenfabrik betrieb. Dem Kläger war das Recht eingeräumt worden, die Grundstücke noch bis zum Mai 1965 unentgeltlich zu nutzen. Nach Ablauf dieser Zeit mietete er die Grundstücke, da sich der Aufbau seines neuen Betriebes verzögert hatte. Die Beklagte kündigte das Mietverhältnis durch Schreiben vom 16. Februar 1966 zum 30. Juni 1966, weil nunmehr unverzüglich mit dem Bau der neuen Straße begonnen werden sollte, weshalb der Abbruch des Hauses unerlässlich sei. Der Kläger hatte bis zu diesem Zeitpunkt die Gebäude noch nicht vollständig geräumt, insbesondere war der Abtransport der

Maschinen erschwert, weil durch den Abbruch des Nachbargebäudes das Gelände, über das die Maschinen hätten transportiert werden müssen, aufgerissen worden war. Er bat dieserhalb die Beklagte um Verlängerung des Nutzungsrechtes für die im Hintergebäude befindlichen Werkstatt-räume, u.a. mit Schreiben vom 30. August 1966. Als er hierauf keinen Bescheid erhielt, verhandelte er nochmals mündlich mit dem Angestellten S. im Stadtplanungsamt der Beklagten und wies ihn darauf hin, daß er eine längere Geschäftsreise ins Ausland machen müsse. Er bat, die Abbruchsarbeiten auf jeden Fall bis zu seiner Rückkehr zurückzustellen. Dabei ging er davon aus, daß er am 25. oder 26. September 1966 zurückkehren werde. Am 12. September 1966 trat er die Auslandsreise an, von der er erst am 3. Oktober 1966 zurückkehrte. Inzwischen hatte S. dem Sohn des Klägers in einer Besprechung am 23. September 1966 den Beginn der Abbrucharbeiten für den 28. September 1966 angekündigt. Das diesbezügliche Bestätigungsschreiben ging allerdings erst am 30. September 1966 beim Kläger ein. Die schon am 14. September 1966 mit dem Abbruch beauftragte Firma begann am Mittwoch, den 28. September mit der Einrüstung der vorderen Gebäude und am 29. September mit dem Abbruch des Dachstuhls über der Werkstatthalle. Die Arbeit wurde jedoch vorübergehend eingestellt und erst am Montag, den 3. Oktober 1966 fortgesetzt. Bei dem Abbruch fanden die Arbeiter auf einem Zwischenboden über der Werkstatthalle gelagerte Holzmodelle für Guß-Ersatzteile und warfen diese auf den Hof. Von dem Vorhandensein dieser Holzmodelle hatte der Kläger bei seinen Verhandlungen mit der Beklagten nie etwas erwähnt.



Der Kläger verlangt Ersatz für die Beschädigung und den Verlust dieser Modelle. Er macht geltend, er habe mit S. bei seiner Vorsprache Anfang September 1966 vereinbart, mit dem Abbruch solle nicht vor seiner Rückkehr von der Geschäftsreise begonnen werden. Entgegen dieser Abrede habe die Beklagte den Auftrag zum Abbruch erteilt. Sein Sohn habe, als S. mit ihm am 23. September 1966 verhandelt habe, keine Genehmigung zum Abbruch des Werkstattgebäudes gegeben und wäre dazu auch nicht befugt gewesen. Seine Angestellten H. und D. hätten die Arbeiter am Morgen des 3. Oktober noch darauf aufmerksam gemacht, daß die Modelle nicht beschädigt werden dürften. Der Kläger hat den Schaden im ersten Rechtszug auf 35.000 bis 60.000 DM und im zweiten Rechtszug auf 300.000 bis 400.000 DM geschätzt. Mit seiner Klage hat er Zahlung von 45.000 DM nebst Zinsen verlangt.

Die Beklagte beruft sich darauf, den Kläger nach dem 30. Juni 1966 ständig auf seine Räumungsverpflichtung hingewiesen und ihm keine Fristverlängerung über den 25./26. September hinaus in Aussicht gestellt zu haben. Nachdem die Rückkehr des Klägers von seiner Reise nicht termingerecht zu erwarten gewesen sei, habe sie am 23. September 1966 mit seinem Sohn den Beginn der Abbrucharbeiten auf den 28. September 1966 vereinbart.

Landgericht und Oberlandesgericht haben die Klage abgewiesen.

Mit der Revision verfolgt der Kläger sein Klagebegehren weiter.

Entscheidungsgründe

I. Das Berufungsgericht verneint eine Ersatzpflicht der Beklagten für die Beschädigung und den Verlust der Holzmodelle. In der Anordnung des Abbruches sieht es jedenfalls keine schuldhafte Verletzung des Eigentums oder des Besitzes des Klägers, da S. [REDACTED] habe glauben können, der Kläger sei damit einverstanden, daß am 28. September 1966 mit den Arbeiten begonnen werde. Es bejaht jedoch eine Haftung der Beklagten sowohl nach § 831, als auch wegen Verletzung der sich aus dem Mietvertrag ergebenden nachwirkenden Obhutspflicht (§§ 242, 278 BGB), da die Arbeiter der Abbruchfirma die Holzmodelle beschädigt und teilweise zerstört haben. Trotz dieser an sich begründeten Haftung verneint es eine Ersatzpflicht der Beklagten, weil den Kläger bei der Entstehung des Schadens ein ganz überwiegendes Mitverschulden treffe. Dieses müsse er sich auch gegenüber dem ihm wegen Verletzung einer aus dem Mietvertrag nachwirkenden Obhutspflicht etwa zustehenden Anspruchs anrechnen lassen. Zudem sei ein solcher vertraglicher Anspruch, so meint das Berufungsgericht, schon deshalb nicht gegeben, weil selbst dann, wenn zu Gunsten des Klägers unterstellt werde, daß der Bauaufseher der Beklagten den Prokuristen des Klägers über das Vorhandensein der wertvollen Modelle nicht verständigt hatte, es jedenfalls an der Ursächlichkeit dieser unterlassenen Verständigung für den Verlust der Modelle fehle. Die Angestellten des Klägers D. [REDACTED], H. [REDACTED] und W. [REDACTED] hätten nämlich, bevor ein Schaden an dem größten Teil der Modelle eingetreten gewesen sei, ohnehin Kenntnis von der Gefährdung der Modelle erlangt.

II. Diese Ausführungen halten den Angriffen der Revision nicht stand.

1. Das gilt schon hinsichtlich der Erwägungen des Berufungsgerichts zu der Frage, ob die Beklagte, sei es aus unerlaubter Handlung oder aus Vertrag, dem Kläger haftet.

a) Zu Unrecht meint zwar die Revision, die Beklagte hafte auch nach § 839 BGB. Es kann dahingestellt bleiben, ob in der verfrühten Anordnung des Abbruchs durch S. eine Amtspflichtverletzung liegt. Jedenfalls fällt seine Anordnung nicht in den Bereich hoheitlicher Tätigkeit, wie es für eine Haftung der Beklagten nach Art. 34 GG erforderlich wäre.

b) Das Berufungsgericht geht zu Recht von einer Haftung der Beklagten wegen Verletzung der ihr obliegenden Obhutspflicht aus, die sie als Vermieterin nach Beendigung des Mietverhältnisses für die in den Mieträumen zurückgelassenen Sachen des Mieters trifft (Soergel/Siebert/Knopp, BGB 10. Aufl. § 242 Rdz. 122 m.w.N.; Staudinger, BGB 11. Aufl. § 242 A 956 ff), verneint jedoch die Ursächlichkeit eines Verstosses gegen die ihr so obliegende Pflicht zum Hinweis auf das Vorhandensein wertvoller Modelle, mit dem Schaden. Indes ist die hierfür vom Berufungsgericht gegebene Begründung nicht fehlerfrei. Hatten die Angestellten des Klägers nur Kenntnis von dem Vorhandensein und der Gefährdung des größten Teils der Modelle, wie das Berufungsgericht feststellt, so konnte dies offensichtlich nicht die Ursächlichkeit des mangelnden Hinweises für den gesamten eingetretenen Schaden in Frage stellen.

c) Das Berufungsgericht läßt es offen, ob die Beklagte widerrechtlich im Sinne von § 858 BGB gehandelt habe, weil es jedenfalls an dem für eine Haftung in § 823 Abs. 2 BGB vorausgesetzten Verschulden fehle. Denn der für die Beklagte handelnde Verwaltungsangestellte S. habe nach dem mit dem Sohn des Klägers geführten Gespräch davon ausgehen können, der Kläger sei mit dem für den 28. September 1966 geplanten Einrücken der Gebäude einverstanden. Auch gegen diese Begründung bestehen Bedenken.

Entgegen den Ausführungen des Berufungsgerichts hat der Kläger sowohl in der Klageschrift als auch in der Berufungsbegründung behauptet und durch Vernehmung S. unter Beweis gestellt, eine Zusage für die von ihm bis nach seiner Rückkehr von der Reise begehrte Räumungsfristverlängerung erhalten zu haben. Diese Behauptung hat S. bei seinen Vernehmungen in beiden Tatsacheninstanzen auch bestätigt. Allerdings gingen er und der Kläger bei diesem Gespräch davon aus, der Kläger werde am 25. oder 26. September 1966 von seiner Auslandsreise zurückkehren, was indes nicht eintrat; denn er kehrte erst am 3. Oktober 1966 zurück. Trotz dieser zeitlichen Verschiebung der Rückkehr erscheint es aber fraglich, ob das Berufungsgericht bei erschöpfender Würdigung der so von S. bestätigten Zusage über die Gewährung einer weiteren Räumungsfrist allein auf Grund der Tatsache, daß der Kläger nach seiner Rückkehr gegen die bereits in Gang befindlichen Abbrucharbeiten keine Einwendungen erhob, sein Einverständnis mit dem Abbruch für erwiesen halten würde. Dies erscheint umso fraglicher, als das Berufungsgericht aus dem zwischen dem Sohn des Klägers und S. geführten Gespräch nur ein Einverständnis des Klägers mit dem Beginn des Einrückens, nicht aber mit dem Abbruch herleitet. S. hatte bei seiner Vernehmung vor dem

Landgericht zudem eingeräumt, gegenüber dem Sohn des Klägers geäußert zu haben, "daß sein Vater, wenn er da sei, ja immer noch etwas gegen den Abbruch unternehmen könne".

Lag aber ein Einverständnis des Klägers zum Abbruch des Hintergebäudes nicht vor, so übte die Beklagte mit der Anordnung des Abbruchs schuldhaft verbotene Eigenmacht, da sie dem Besitzschutz vorsätzlich zuwiderhandelte. Sie war zwar 1964 Eigentümerin der abzureißenden Gebäude geworden. Der Anspruch auf Besitzeinräumung erlaubt es dem Berechtigten jedoch nicht, die Sache gegen den Willen des Besitzers eigenmächtig an sich zu nehmen (RGZ 146, 182, 186). Jeder, der zur Selbsthilfe greift, tut dies auf eigene Gefahr und macht sich selbst dann schadensersatzpflichtig, wenn er irrigerweise geglaubt hat, innerhalb der gesetzlichen Grenzen zu handeln (RG JW 1921, 1362).

2. Das Berufungsgericht verneint trotz der so an sich begründeten und im Ergebnis auch von ihm bejahten Haftung der Beklagten eine Schadensersatzpflicht, weil den Kläger ein ganz überwiegendes Mitverschulden bei der Entstehung des Schadens treffe, er es vor allem unterlassen habe, die Beklagte auf die Gefahr eines ungewöhnlich hohen Schadens, wie er ihn behauptet, aufmerksam zu machen (§ 254 Abs. 1 und 2 BGB). Das Berufungsgericht sieht das Mitverschulden einmal darin, daß der Kläger die Holzmodelle nicht rechtzeitig selbst abtransportiert, und zum anderen keine Vorsorge dafür getroffen hatte, daß während seiner Abwesenheit ein Vertreter von diesen Modellen wußte, daher gegebenenfalls in Bezug auf

sie wichtige eilige Entscheidungen treffen konnte, wie dies erforderlich gewesen wäre, als er von den Abbrucharbeiten und der damit verbundenen Gefährdung der Modelle erfuhr; ferner, daß er die Beklagte nie auf das Vorhandensein der auf dem Zwischenboden gelagerten wertvollen Modelle aufmerksam gemacht hatte.

Diese Ausführungen halten der Revision insoweit stand, als das Berufungsgericht überhaupt ein Mitverschulden des Klägers bejaht. Die Revision rügt jedoch zu Recht, das Berufungsgericht habe bei der Abwägung einerseits dem Kläger mehr angelastet, als er nach dem Stand der Verhandlungen habe voraussehen und im voraus habe bedenken müssen, und habe andererseits wesentliche zu Lasten der Beklagten gehende Bewertungsfaktoren übersehen.

a) Mit Grund stellt die Revision in Frage, ob es dem Kläger als Mitverschulden angelastet werden kann, daß er die Modelle nicht schon vor seiner Abreise in Sicherheit gebracht hatte. Zwar wußte der Kläger seit der im Februar 1966 ausgesprochenen Kündigung des Mietvertrages zum 30. Juni 1966, daß die Beklagte ein dringendes Interesse an der Räumung der gekauften Grundstücke hatte und ihr Räumungsverlangen bei allen späteren Verhandlungen deutlich aufrecht erhielt, zudem mit dem Abbruch der beiden Nachbarhäuser bereits im November 1965 begonnen hatte. Nach den bisherigen Feststellungen des Berufungsgerichts konnte jedoch der Kläger auf Grund der kurz vor seiner Abreise getroffenen Abrede davon ausgehen, daß die Beklagte den Abbruch der Werkhallen bis zu der für den 25./26. September 1966 geplanten Rückkehr zurückstellen lassen wollte. Er konnte und durfte darum zunächst planen, er könne die zur Sicherstellung der Modelle notwendigen Maßnahmen noch recht-

zeitig genug nach seiner Rückkehr treffen, zumal die Bergung der Modelle, wie der Betriebsleiter des Klägers D. [REDACTED] bekundet hat, "mit ein paar Leuten und einem Lastwagen in einem bis eineinhalb Tagen" ohne weiteres ordnungsgemäß möglich gewesen wäre. Angesichts dieser Umstände erscheint es auch fraglich, ob es dem Kläger als Verschulden angelastet werden kann, daß er die Beklagte nicht bereits vor seiner Abreise auf die Modelle aufmerksam gemacht hatte.

Jedenfalls dürfte, vorbehaltlich der neuen Würdigung des Tatrichters, darin ein Mitverschulden des Klägers liegen, daß er auch dann noch nichts zur Sicherstellung der Modelle veranlaßte, als er fernmündlich von seinem Sohn über den unmittelbar bevorstehenden Beginn der Abbrucharbeiten unterrichtet worden war. Da sich seine Rückkehr über den geplanten Termin hinaus um einige Tage verzögerte und der für den Beginn der Abbrucharbeiten vorgesehene Termin vor der ihm möglichen Rückkehr lag, hätte diese Mitteilung für ihn ein alarmierendes Zeichen sein müssen, spätestens jetzt Anweisung für die Bergung der Modelle zu geben. Wenn nicht ohnehin schon darin ein Organisationsfehler lag, daß er in seinem Betrieb für die Zeit seiner Abwesenheit keinen mit Entscheidungsbefugnis ausgestatteten Vertreter eingesetzt hatte, so muß ihm ein solcher Fehler jedenfalls ab dem Zeitpunkt vorgeworfen werden, in dem er von der Notwendigkeit wichtiger und eilig zu treffender Maßnahmen Kenntnis hatte. Bei einer der Sachlage gemäßen richtigen Verhaltensweise des Klägers wäre eine Sicherstellung der Modelle ohne weiteres möglich gewesen.

Aufgrund des noch abzuwickelnden Mietverhältnisses haftet nicht nur die Beklagte für das Verschulden ihrer Erfüllungsgehilfen (§ 278 BGB), sondern auch der Kläger für ein Verschulden seiner Angestellten. Hiervon geht offenbar auch das Berufungsgericht aus. Es hat es jedoch dahingestellt sein lassen, ob der Aussage des Bauaufsehers der Beklagten, E. [REDACTED] zu folgen sei, der den Prokuristen des Klägers, W. [REDACTED], von dem Auffinden der wertvollen Modelle noch rechtzeitig verständigt und ihn zum Abholen aufgefordert haben will, weil dieser dies bestritten hat. Das Berufungsgericht wird, will es die nach § 254 BGB zu treffende Abwägung erschöpfend vornehmen, entscheiden müssen, welcher Aussage es den Vorzug gibt.

b) Das Berufungsgericht erachtet das Mitverschulden des Klägers für so schwerwiegend, daß die von ihm bejahte Haftung der Beklagten aus vermutetem Verschulden nach § 831 BGB demgegenüber völlig zurücktrete. Bei dieser Abwägung läßt das Berufungsgericht indes außer acht, daß - anders als bei § 278 BGB - der Geschäftsherr nach § 831 BGB nicht für die unerlaubte Handlung seines Angestellten, sondern für die von ihm selbst in vermuteter Fahrlässigkeit begangene unerlaubte Handlung einzustehen hat (RGZ 140, 386, 392; 71, 217, 218). Da indes die Beklagte auch aus Vertrag haftet, hätte das Berufungsgericht vor allem dazu Stellung nehmen müssen, wie hoch das Verschulden der Beklagten zu bewerten ist, das darin liegen kann, daß ihre Erfüllungsgehilfen die nachwirkende Obhutspflicht verletzt haben. Insofern wird zu prüfen sein, ob die Beklagte auch für ein Verschulden der Arbeiter, die die Modelle durch das Hinunterwerfen beschädigt oder zerstört haben, einzustehen hat und ob dieses Verhalten

der Arbeiter als vorsätzliches oder fahrlässiges Handeln zu werten ist (§§ 278, 276 BGB).

III. Das angefochtene Urteil war daher aufzuheben und die Sache zu neuer tatrichterlicher Prüfung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

Dr. Weber
Dunz

Dr. Bode
Scheffen

Bundesrichter Sonnabend
ist erkrankt und kann daher
nicht unterschreiben.

Dr. Weber