BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

XII ZR 148/06

Verkündet am:
22. Oktober 2008
Küpferle,
Justizamtsinspektorin
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

BGB §§ 535 Abs. 1, 280 Abs. 1 Satz 2

Zur Darlegungs- und Beweislast für die Verletzung der mietvertraglichen Fürsorgepflicht durch den Vermieter.

BGH, Urteil vom 22. Oktober 2008 - XII ZR 148/06 - OLG Dresden
LG Dresden

Der XII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 22. Oktober 2008 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Hahne, den Richter Fuchs, die Richterin Dr. Vézina sowie die Richter Dose und Dr. Klinkhammer

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil des 13. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Dresden vom 3. August 2006 aufgehoben.

Die Sache wird zur erneuten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Oberlandesgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

1 Die Parteien streiten um Schadensersatzansprüche im Zusammenhang mit der Vermietung von Fahrzeugstellplätzen.

2 Der Beklagte zu 1 vermietete dem Kläger Teilbereiche einer Scheune zum Unterstellen von Fahrzeugen. Der Kläger stellte in der Scheune sechs eigene und sechs Fahrzeuge (Oldtimer) anderer Eigentümer ab. Der Beklagte zu 1 richtete selbst in der Scheune eine Arbeitsbühne ein. Am 27. März 2003 reparierte er dort sein Fahrzeug vom Typ Seat Terra an einer Bremstrommel. Während der Reparatur geriet das Fahrzeug in Brand. Das Feuer griff auf die

Matthias Prinz
Rechtsanwalt www.prinz.law

Scheune über und zerstörte die Scheune und auch die untergestellten Fahrzeuge.

3 Der Kläger nimmt aus eigenem und abgetretenem Recht der weiteren Fahrzeugeigentümer den Beklagten zu 1 als Verursacher und die Beklagte zu 2 als dessen Haftpflichtversicherer auf Schadensersatz in Höhe von 38.592 € in Anspruch. Die Parteien streiten darüber, ob der Beklagte zu 1 den Schaden schuldhaft verursacht hat. Das Landgericht hat dazu Beweis erhoben und hat die Beklagten im Wesentlichen antragsgemäß zum Schadensersatz verurteilt. Das Berufungsgericht hat auf die Berufung der Beklagten ergänzend Beweis erhoben und die Klage abgewiesen.

4 Mit der - vom Senat zugelassenen - Revision verfolgt der Kläger seine zweitinstanzlich gestellten Schlussanträge weiter.

Entscheidungsgründe:

5 Die Revision ist begründet. Sie führt zur Aufhebung des angefochtenen Urteils und Zurückverweisung des Rechtsstreits an das Berufungsgericht.

I.

6 Das Berufungsgericht hat Ansprüche auf Schadensersatz wegen Mangelhaftigkeit der Mietsache aus § 536 a Abs. 1 BGB verneint. Ein Anspruch wegen fehlender Brandschutzvorrichtungen (Brandschutzwände, Sprinklereinrichtung) sei gemäß § 536 b Satz 2 BGB ausgeschlossen, weil das Fehlen derarti-

Hinweis: Auch Teile der Urteilssammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.

JLaw – Gesetze und Urteile (mobile App)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
JLaw – für Android
JLaw – für iOS

ger Einrichtungen bei Vertragsschluss erkennbar gewesen sei und der Beklagte zu 1, auch wenn ein Feuerlöscher vorhanden gewesen wäre, als Laie den Brand nicht "in den Griff bekommen" hätte.

7 Die Einrichtung einer Werkstatt als solche habe ersichtlich nicht zu dem Brandereignis geführt. Hinsichtlich der durchgeführten Reparatur der Bremstrommel sei jedenfalls ein Ursachenzusammenhang nicht bewiesen. Das Einbringen eines Bauscheinwerfers stelle für sich genommen keinen Mangel der Mietsache dar. Dass der Scheinwerfer während der Reparatur angeschaltet und deshalb erhitzt gewesen sei, so dass er als Brandauslöser in Betracht komme, habe der Kläger nicht nachweisen können. Der Kläger trage die Beweislast für die Pflichtverletzung des Beklagten zu 1 durch die Benutzung des Scheinwerfers und ihre Kausalität für den Brand. Erst wenn die Ursächlichkeit bewiesen sei, sei es Sache des Vermieters, sich hinsichtlich des Verschuldens zu entlasten, soweit die Schadensursache aus seinem Gefahrenbereich hervorgegangen sei. Soweit der Bundesgerichtshof eine noch weitergehende Beweislastumkehr (auch für die Kausalität) angenommen habe, fehle es im vorliegenden Fall an der Voraussetzung, dass die vom Beklagten zu 1 benutzte Fläche dem Einblick des Klägers verschlossen gewesen sei.

8 Dem Beklagten zu 1 könne auch kein Vorwurf daraus gemacht werden, dass er sein Fahrzeug in der Scheune abgestellt habe, obwohl er nach dem Volltanken jeweils für einen Tag Benzingeruch festgestellt habe. Er sei nicht gehalten gewesen, das Fahrzeug in einer Werkstatt untersuchen zu lassen. Der Benzingeruch könne seine Ursache in Unachtsamkeiten beim Tankvorgang gehabt haben. Nur die Missachtung eines länger andauernden Benzingeruchs hätte ihm angelastet werden können. Die Veränderung der Anschlüsse der Kraftstoffleitung sei ihm unstreitig nicht bekannt gewesen und hätte ihm auch nicht bekannt sein müssen. Die von dem im Ermittlungsverfahren eingeschalte-

ten Sachverständigen festgestellte Lichtbogenerscheinung könne sowohl Ursache als auch Folge des Brandes gewesen sein.

9 Ansprüche aus § 280 Abs. 1 BGB stünden dem Kläger nicht zu, weil nicht nachgewiesen sei, dass der Beklagte zu 1 die Feuerwehr zu spät gerufen habe, wodurch der Brand nicht mehr habe unter Kontrolle gebracht werden können. Ansprüche aus unerlaubter Handlung hat das Berufungsgericht schließlich verneint, weil eine Verletzung der allgemeinen Verkehrssicherungspflicht nicht nachgewiesen sei.

II.

10 Diese Ausführungen halten einer rechtlichen Nachprüfung nicht in vollem Umfang stand.

11 1. Schadensersatzansprüche gemäß § 536 a Abs. 1 BGB wegen eines Mangels hat das Berufungsgericht im Ergebnis zu Recht verneint, denn der Schaden ist nicht infolge eines Mangels der vermieteten Stellplätze entstanden.

12 Das gilt zunächst für die unmittelbare Verursachung des Brandes. Die Brandursache lag unstreitig nicht in der Beschaffenheit des Mietobjekts begründet. Da die Brandursache vielmehr mit dem von dem Beklagten zu 1 zur Reparatur in die Scheune verbrachten Fahrzeug zusammenhängt, das selbst nicht Teil der Mietsache ist, kommt insoweit nicht die Gewährleistungshaftung nach § 536 a BGB, sondern nur eine Haftung wegen Pflichtverletzung nach § 280 Abs. 1 BGB in Betracht (vgl. BGH NJW 1957, 826; Palandt/Weidenkaff 67. Aufl. § 536 a Rdn. 5). Zu notwendigen Brandschutzvorrichtungen ist das Berufungsgericht aufgrund seiner nicht zu beanstandenden Feststellungen zu Recht davon ausgegangen, dass ein Anspruch nach § 536 b Satz 2 BGB ausgeschlos-

sen ist. Im Übrigen (fehlender Feuerlöscher) hat es einen schadensursächlichen Mangel verneint. Auch dagegen bestehen keine revisionsrechtlichen Bedenken. Damit scheidet eine Gewährleistungshaftung insgesamt aus.

13 2. Zu Unrecht hat das Berufungsgericht indessen eine Schadensersatzhaftung der Beklagten wegen Pflichtverletzung (positive Vertragsverletzung) gemäß § 280 Abs. 1 BGB i.V.m. § 3 Nr. 1 PflVG (a. F.) verneint. Den Beklagten zu 1 traf als Vermieter eine vertragliche Nebenpflicht, Störungen des Mieters und Beschädigungen der von diesem eingebrachten Sachen zu unterlassen (Fürsorgepflicht; vgl. Staudinger/Emmerich BGB [2006] § 535 Rdn. 82).

14 Die Beweislast im Hinblick auf die schadensursächliche Pflichtverletzung liegt entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts, das sich mit dieser Frage im Rahmen des Anspruchs nach § 536 a Abs. 1 BGB befasst hat, nicht beim Kläger. Es ist vielmehr Aufgabe der Beklagten, sich insoweit zu entlasten.

15 Grundsätzlich hat allerdings der Mieter als Schadensersatzgläubiger darzulegen und zu beweisen, dass den Vermieter eine Pflichtverletzung trifft und diese für den entstandenen Schaden ursächlich war (BGH Urteil vom 31. Mai 1978 - VIII ZR 263/76 - NJW 1978, 2197). Allerdings bestimmt § 280 Abs. 1 Satz 2 BGB (ähnlich § 282 BGB a. F.) eine Beweislastumkehr, soweit es um das Vertretenmüssen der Pflichtverletzung geht. Die Grenze dieser Beweislastumkehr, die nicht nur das Verschulden im engeren Sinne, sondern auch die (objektive) Pflichtverletzung ergreift (Senatsurteil vom 16. Februar 2005 - XII ZR 216/02 - ZMR 2005, 520, 522), ist nach der Rechtsprechung des Senats danach zu bestimmen, in wessen Obhuts- und Gefahrenbereich die Schadensursache lag (Senatsurteile BGHZ 126, 124, 129; vom 27. April 1994 - XII ZR 16/93 - NJW 1994, 1880, 1881; vgl. auch MünchKomm/Ernst BGB 5. Aufl. § 280 Rdn. 141). Nach denselben Grundsätzen ist der Senat auch bei einer

Schadensersatzhaftung unter Mietern verfahren, wenn die genaue Ursache eines Brandes nicht aufgeklärt werden konnte (Senatsurteil vom 16. Februar 2005 - XII ZR 216/02 - ZMR 2005, 520, 522).

16 Steht demnach fest, dass als Schadensursache nur eine solche aus dem Obhuts- und Gefahrenbereich des Schuldners in Betracht kommt, muss dieser sich nicht nur hinsichtlich der subjektiven Seite, sondern auch hinsichtlich der objektiven Pflichtwidrigkeit entlasten (Senatsurteil vom 16. Februar 2005 - XII ZR 216/02 - ZMR 2005, 520, 522).

17 Im vorliegenden Fall entstand der Brand im Obhuts- und Gefahrenbereich des Beklagten zu 1. Der Beklagte zu 1 hatte im Erdgeschoss der Scheune eine Reparaturwerkstatt eingerichtet und führte dort eine Fahrzeugreparatur durch. Der Brand brach unstreitig während der Reparatur aus und ging auch vom Fahrzeug des Beklagten zu 1 aus. Dass der Bereich, in dem der Beklagte zu 1 die Reparatur durchführte, dem Kläger als Geschädigten nicht unzugänglich war, ist nicht ausschlaggebend. Zwar ist Hintergrund der Beweislastverteilung nach Obhuts- und Gefahrenbereichen vor allem die fehlende Einsichtsmöglichkeit des Gläubigers. Der zugrunde liegende Gedanke erschöpft sich darin allerdings nicht und kann ebenso angebracht sein, wenn das schadensauslösende Ereignis auf andere Weise der Wahrnehmung des Geschädigten entzogen ist, während es im unmittelbaren Wahrnehmungsbereich des Schuldners stattfand. Eine entsprechende Beweislastumkehr muss jedenfalls dann eingreifen, wenn - wie im vorliegenden Fall - die Ursächlichkeit der vom Schuldner verwendeten Sache für den Schaden feststeht.

18 Die vom Berufungsgericht (im Zusammenhang mit § 536 a Abs. 1 BGB) für seine gegenteilige Ansicht angeführte Entscheidung des Bundesgerichtshofs (Urteil vom 31. Mai 1978 - VIII ZR 263/76 - NJW 1978, 2197) widerspricht dem

nicht. In dem dort entschiedenen Fall stand nicht fest, dass die Brandursache im Bereich des Vermieters lag, und war eine Verursachung durch Brandstiftung nicht ausgeschlossen. Im vorliegenden Fall lässt sich nach den Feststellungen beider Vorinstanzen eine Einwirkung Dritter indessen ausschließen. Der Brand entstand in dem allein dem Beklagten zu 1 zuzuordnenden Bereich. Auch wenn dieser Bereich räumlich nicht derart abgegrenzt war, dass er dem Einblick des Klägers als Mieter entzogen gewesen wäre, ist jedenfalls in der vorliegenden Fallkonstellation eine entsprechende Beweislastverteilung angezeigt, weil die Brandursache im Fahrzeug des Beklagten zu 1 lag und eine Verursachung durch Dritte ausscheidet.

19 3. Die Haftung der Beklagten zu 2 ergibt sich aus § 3 Nr. 1 PflVG (a. F.). Der Brandschaden fällt in die Leistungspflicht des Versicherers nach § 10 Abs. 1 AKB. Der Gebrauch des versicherten Fahrzeugs im Sinne dieser Bestimmung schließt auch dessen Reparatur ein (BGHZ 78, 52, 54; BGH Urteil vom 21. Februar 1990 - IV ZR 271/88 - VersR 1990, 482; OGH VersR 2006, 863 f.).

III.

20 Das Urteil des Berufungsgerichts ist demnach aufzuheben. Der Senat kann in der Sache nicht abschließend entscheiden.

21 Nach der von den Vorinstanzen durchgeführten Beweisaufnahme liegt es zwar nahe, dass die Beklagten den ihnen hinsichtlich der schadensursächlichen Pflichtwidrigkeit obliegenden Entlastungsbeweis nicht geführt haben. Da aber das Landgericht und das Berufungsgericht von einer vollumfänglichen Beweislast des Klägers ausgegangen sind, ist den Beklagten noch die Möglichkeit zu

ergänzendem Sachvortrag zu geben. Im Übrigen ist auch die vom Landgericht angenommene Schadenshöhe in der Berufungsinstanz angegriffen worden und sind insoweit noch tatrichterliche Feststellungen erforderlich.

IV.

22 Für das weitere Verfahren weist der Senat darauf hin, dass ein Schadensersatzanspruch aufgrund §§ 280 Abs. 1 BGB, 3 Nr. 1 PflVG (a. F.) auch die Schäden erfassen dürfte, die der Kläger aufgrund abgetretenen Rechts ersetzt verlangt (vgl. Senatsurteil vom 16. Februar 2005 - XII ZR 216/02 - ZMR 2005, 520, 521 f.). Insoweit dürfte - vorbehaltlich anderweitiger Feststellungen des Berufungsgerichts - der Stellplatzmietvertrag Schutzwirkung für Dritte entfalten (vgl. BGHZ 49, 350, 354; Palandt/Grüneberg BGB 67. Aufl. § 328 Rdn. 17 a, 29).

23 Für den Fall, dass eine Haftung nach § 280 Abs. 1 BGB i.V.m. § 3 Nr. 1 PflVG (a. F.) ausscheidet, weist der Senat darauf hin, dass das Berufungsgericht aufgrund der von ihm getroffenen Feststellungen Ansprüche aus unerlaubter Handlung zu Recht verneint hat. Die Revision hat in diesem Zusammenhang nicht aufgezeigt, in welcher Weise der Beklagte zu 1 gegen die in den Gründen des Berufungsurteils nicht ausdrücklich in Verbindung mit § 823 Abs. 2 BGB geprüften Vorschriften der Sächsischen Garagenverordnung verstoßen haben

soll (abgesehen von der Frage der Revisibilität einer diesbezüglichen Rechtsverletzung) und dass dadurch der Schaden verursacht worden sein soll.

Hahne Fuchs Vézina

Dose Klinkhammer

Vorinstanzen:
LG Dresden, Entscheidung vom 17.01.2006 - 5 O 3174/05 -
OLG Dresden, Entscheidung vom 03.08.2006 - 13 U 276/06 -