BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

XII ZR 223/01

Verkündet am:
12. Mai 2004
Küpferle,
Justizamtsinspektorin
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

BGB §§ 326 Abs. 1 B, 558, 852 Abs. 2 a.F.

a) Zur Umwandlung des Erfüllungsanspruchs auf Rückgabe der Mietsache in renoviertem Zustand in einen Schadensersatzanspruch wegen Nichterfüllung.

b) Zur Hemmung der Verjährung nach § 558 a F. BGB durch Vertragsverhandlungen in analoger Anwendung des § 852 Abs. 2 a.F. BGB.

BGH, Urteil vom 12. Mai 2004 - XII ZR 223/01 - OLG Bamberg
LG Würzburg

Der XII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 12. Mai 2004 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Hahne und die Richter Sprick, Fuchs, Dr. Ahlt und die Richterin Dr. Vézina

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil des 4. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Bamberg vom 2. Juli 2001 aufgehoben.

Der Rechtsstreit wird zur neuen Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Klägerin verlangt von der Beklagten Schadensersatz wegen unterbliebener Renovierung und Reparaturen nach Beendigung eines Mietvertrages sowie Entschädigung für entgangene Miete. Die Beklagte beruft sich demgegenüber auf Verjährung.

Am 21. November 1984 schloß die "Fa. S. B. " mit der Beklagten einen Mietvertrag über eine neu errichtete Lagerhalle. Unterzeichnet wurde der Vertrag durch R. B. , den Geschäftsführer der Komplementär-GmbH der Klägerin. Die Beklagte verpflichtete sich in einer Zusatzvereinbarung, das Objekt bei Beendigung des Mietvertrages gleichwertig renoviert zu-

rückzugeben. Der Mietvertrag endete am 31. Mai 1994, nachdem die Beklagte einer weiteren Verlängerung vertragsgemäß rechtzeitig widersprochen hatte.

Auf die am 26. Januar 1995 eingegangene und am 2. Februar 1995 zugestellte Klage hat das Landgericht, das eine Hemmung der Verjährung wegen Verhandlungen der Parteien angenommen hat, die Beklagte zur Zahlung von Schadensersatz wegen der geltend gemachten Renovierungskosten verurteilt und die Klage im übrigen (hinsichtlich des Mietausfalls) abgewiesen. Nachdem der Senat das die Berufung der Beklagten als unzulässig verwerfende Urteil des Berufungsgerichts auf die Revision der Beklagten aufgehoben und die Sache an das Berufungsgericht zurückverwiesen hat, hat das Berufungsgericht die Klage wegen Verjährung abgewiesen. Hiergegen richtet sich die angenommene Revision der Klägerin, mit der sie die Wiederherstellung des erstinstanzlichen Urteils erstrebt.

Entscheidungsgründe:

Die zulässige Revision führt zur Aufhebung des angefochtenen Urteils und zur Zurückverweisung der Sache an das Berufungsgericht.

1. Entgegen der Auffassung der Beklagten scheitert der Klaganspruch nicht bereits an der Aktivlegitimation. Vielmehr ist das Berufungsgericht in revisionsrechtlich nicht zu beanstandender Weise davon ausgegangen, daß die Klägerin aktivlegitimiert sei, weil der Mietvertrag sich als unternehmensbezogenes Rechtsgeschäft nicht auf eine - nicht existente - Einzelfirma des Geschäftsführers der Komplementär-GmbH der Klägerin, sondern auf die Klägerin bezo-

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

gen habe. Die in diesem Zusammenhang erhobene Verfahrensrüge hat der Senat geprüft und nicht für durchgreifend erachtet (§ 565 a ZPO a.F).

2. Das Berufungsgericht vertritt jedoch abweichend vom Landgericht die Ansicht, der Erfüllungsanspruch der Klägerin auf Rückgabe des Mietobjekts in gleichwertig renoviertem Zustand sei zum Zeitpunkt der Entstehung des Schadensersatzanspruches wegen Nichterfüllung (§ 326 Abs. 1 BGB) am 22. Dezember 1994 bereits verjährt gewesen. Die am 1. Juni 1994, dem Tag nach Rückgabe des Mietobjekts, in Lauf gesetzte Sechsmonatsfrist des § 558 Abs. 1 BGB (a.F.) sei allenfalls in der Zeit vom 26. August bis 12. September 1994 (= 18 Tage) durch Verhandlungen der Parteien gemäß § 852 Abs. 2 BGB gehemmt gewesen. Die normalerweise am 30. November 1994 endende Verjährungsfrist sei deshalb am 18. Dezember 1994 und damit vor Umwandlung des Erfüllungsanspruchs in den Schadensersatzanspruch abgelaufen. Entgegen der Auffassung des Landgerichts sei der Lauf der Verjährung vom 1. Juni 1994 bis 10. Juni 1994 nicht gehemmt gewesen, weil Verhandlungen in dieser Zeit nicht stattgefunden hätten. Die Verjährung habe überhaupt erst ab dem Beginn ihres Laufs, nämlich dem 1. Juni 1994, gehemmt werden können. Soweit im Schreiben der Beklagten vom 26. Mai 1994 davon die Rede sei, die Angelegenheit der Renovierung und Schönheitsreparaturen werde zur Zeit geprüft, habe dies für die Zeit ab 1. Juni 1994 keine Bedeutung. Dies ergebe sich aus dem Schreiben der Klägervertreter an die Beklagte vom 1. Juni 1994, wonach der Justitiar der Beklagten beim Übergabetermin am 31. Mai 1994 erklärt habe, zu Verhandlungen - noch - nicht bevollmächtigt zu sein.

Insoweit hält die Entscheidung des Berufungsgerichts einer rechtlichen Nachprüfung nicht in allen Punkten stand.

a) Zu Recht ist das Berufungsgericht allerdings davon ausgegangen, daß die Verjährung des geltend gemachten Schadensersatzanspruchs wegen Nichterfüllung (§ 326 Abs. 1 BGB a.F.) sich nach § 558 BGB a.F. richtet und erst mit dessen Entstehung beginnt (BGHZ 107, 179, 182, 184; Senatsurteil vom 9. Februar 2000 - XII ZR 202/97 - NZM 2000, 547). In revisionsrechtlich nicht zu beanstandender Weise hat das Berufungsgericht angenommen, daß der Schadensersatzanspruch erst am 22. Dezember 1994 entstehen konnte, nachdem die gemäß § 326 Abs. 1 BGB a.F. erforderliche Nachfristsetzung mit Ablehnungsandrohung durch die endgültige Erfüllungsverweigerung der Beklagten mit Schreiben vom 9. September 1994 entbehrlich geworden war und die Klägerin ihr Wahlrecht mit Schreiben vom 21. Dezember 1994, das der Beklagten am 22. Dezember 1994 zugegangen ist, ausgeübt hatte. In diesem Schreiben hatte die Klägerin die Beklagte aufgefordert, die zur Beseitigung der vom Gutachter festgestellten Schäden erforderlichen Kosten von 79.490 DM zu zahlen.

b) Das Berufungsgericht hat auch zu Recht angenommen, daß Voraussetzung für den geltend gemachten Schadensersatzanspruch gemäß § 326 Abs. 1 BGB a.F. ist, daß der Erfüllungsanspruch zum Zeitpunkt der Umwandlung in den Schadensersatzanspruch noch nicht verjährt war. Denn mit der Verjährung des Erfüllungsanspruchs endet der Verzug der Beklagten, weil sie danach berechtigt ist, die Leistung gemäß § 222 Abs. 1 BGB a.F. zu verweigern (BGHZ 104, 6, 11; 142, 36, 41).

c) Das Berufungsgericht hat weiter zutreffend angenommen, daß sich die Verjährung des Erfüllungsanspruchs auf Renovierung des Mietobjekts nach § 558 BGB a.F. (§ 548 BGB n.F.) richtet und mit der Rückgabe des Mietobjekts am 1. Juni 1994 (§§ 558 Abs. 2 i.V. mit 187 BGB a.F.) begonnen hat. Es hat auch nicht verkannt, daß die Verjährung dieses Anspruchs in entsprechender

Anwendung von § 852 Abs. 2 BGB a.F. durch Verhandlungen gehemmt wird. § 852 Abs. 2 BGB a.F. ist eine Ausprägung des allgemeinen Rechtsgedankens, der zum Schadensersatz Verpflichtete dürfe nicht dadurch einen Vorteil erlangen, daß der Berechtigte sich auf Verhandlungen eingelassen hat. Die Rechtsklarheit erfordert für alle Ansprüche, die der kurzen Verjährung des § 558 BGB a.F. unterliegen, somit auch für ausschließlich vertraglich begründete Ansprüche, eine entsprechende Anwendung des § 852 Abs. 2 BGB a.F. (BGHZ 93, 64, 68-70; BGH Urteil vom 4. Februar 1987 - VIII ZR 355/85 - NJW 1987, 2072, 2073).

d) Als rechtsfehlerhaft erweist sich jedoch die weitere Beurteilung des Berufungsgerichts, die regulär am 30. November 1994 abgelaufene Verjährung sei durch Verhandlungen der Parteien allenfalls für einen Zeitraum von 18 Tagen in der Zeit vom 26. August 1994 bis 12. September 1994 gemäß § 852 Abs. 2 BGB a.F. gehemmt gewesen, weshalb der Erfüllungsanspruch am 19. Dezember 1994 verjährt sei.

aa) Der Begriff der Verhandlung im Sinne des § 852 Abs. 2 BGB a.F. ist nach ständiger Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs weit zu verstehen. Es genügt dafür jeder Meinungsaustausch über den Schadensfall zwischen dem Berechtigten und dem Verpflichteten, sofern nicht sofort und eindeutig jeder Ersatz abgelehnt wird. Verhandlungen schweben daher schon dann, wenn der Inanspruchgenommene Erklärungen abgibt, die dem Geschädigten die Annahme gestatten, der Verpflichtete lasse sich auf Erörterungen über die Berechtigung von Schadensersatzansprüchen ein. Nicht erforderlich ist, daß dabei eine Vergleichsbereitschaft oder eine Bereitschaft zum Entgegenkommen signalisiert wird (BGH Urteile vom 4. Februar 1987 aaO; vom 20. Februar 2001 - VI ZR 179/00 - NJW 2001, 1723; vom 8. Mai 2001 - VI ZR 208/00 - NJW-RR 2001, 1168, 1169; vom 31. Oktober 2000 - VI ZR 198/99 - VersR 2001,108, 110). Ein

Abbruch von Verhandlungen muß - abgesehen von dem Fall des "Einschlafenlassens" der Verhandlungen - wegen seiner Bedeutung für die Durchsetzbarkeit der geltend gemachten Ansprüche durch klares und eindeutiges Verhalten zum Ausdruck gebracht werden (BGHZ 93, 64, 67, BGH Urteil vom 30. Juni 1998 - VI ZR 260/97 - NJW 1998, 2819, 2820).

bb) Diese Grundsätze hat das Berufungsgericht nicht hinreichend beachtet, soweit es abweichend vom Landgericht davon ausgeht, die Verjährung sei in der Zeit vom 1. Juni bis 10. Juni 1994 nicht durch Verhandlungen gehemmt gewesen.

Die Parteien hatten vor Verjährungsbeginn über die von der Klägerin geforderten Renovierungsarbeiten korrespondiert. Die Beklagte hatte zuletzt mit Schreiben vom 26. Mai 1994 der Klägerin mitgeteilt, daß sie die Berechtigung der geforderten Renovierungsarbeiten zur Zeit prüfe. Damit hat die Beklagte, wovon auch das Berufungsgericht ausgeht, ihre Bereitschaft zum Ausdruck gebracht, sich auf eine Erörterung über die Ansprüche einzulassen. Die begonnenen Verhandlungen sieht das Berufungsgericht dadurch als beendet an, daß der Justitiar der Beklagten im Übergabetermin am 31. Mai 1994 erklärt habe, er sei noch nicht zu Verhandlungen über eine gütliche Einigung bevollmächtigt. Diese Äußerung kann schon vom Wortlaut her nicht als endgültiger und klarer Abbruch der Verhandlungen verstanden werden. Die Worte "noch nicht" bringen vielmehr zum Ausdruck, daß zwar nicht jetzt, wohl aber später weiterverhandelt werden solle. Darin liegt gerade keine endgültige Beendigung der Verhandlungen. Aber auch die vom Berufungsgericht versäumte Gesamtschau der Äußerung des Justitiars und des kurz zuvor verfassten Schreibens der Beklagten vom 26. Mai. 1994 zeigen, daß die Beklagte sich am Tag der Übergabe, dem 31. Mai 1994, im Stadium der Prüfung der Ansprüche befand und noch keine verbindlichen Erklärungen abgeben wollte.

Die Klägerin war deshalb aufgrund des Schreibens der Beklagten vom 26. Mai 1994 zumindest bis zum Ablauf der von ihr selbst mit Schreiben vom 1. Juni 1994 der Beklagten bis zum 7. Juni 1994 gesetzten Äußerungsfrist zu der Annahme berechtigt, die Beklagte lasse sich jedenfalls auf Erörterungen über die Berechtigung von Schadensersatzansprüchen ein. Der Lauf der Verjährung war somit ab deren Beginn, dem 1. Juni 1994, bis zum 7. Juni 1994, gehemmt (§ 205 BGB a.F.).

Die Verjährung war darüber hinaus, wovon auch das Berufungsgericht ausgeht, in der Zeit vom 26. August 1994 bis 12. September 1994 gehemmt. Die Beweiswürdigung des Landgerichts, die das Berufungsgericht nicht in Frage stellt, ist nicht zu beanstanden. Danach hat der Justitiar der Beklagten beim Ortstermin mit dem Sachverständigen im selbständigen Beweisverfahren am 26. August 1994 die Verhandlungsbereitschaft der Beklagten zum Ausdruck gebracht. Diese Bereitschaft ist erst durch die endgültige Ablehnung sämtlicher Ansprüche durch das Schreiben der Beklagten vom 9. September 1994, das der Klägerin am 12. September 1994 zugegangen ist, beendet worden.

Die sechsmonatige Verjährungsfrist des Erfüllungsanspruchs, die am 1. Juni 1994 begonnen hat, war somit in der Zeit vom 1. Juni 1994 bis 7. Juni 1994 und vom 26. August 1994 bis 12. September 1994 gehemmt und ist deshalb erst am 25. Dezember 1994, drei Tage nach Umwandlung des Erfüllungsanspruchs in den Schadensersatzanspruch wegen Nichterfüllung, abgelaufen. Die für den Schadensersatzanspruch mit seiner Entstehung am 22. Dezember 1994 in Lauf gesetzte neue Verjährungsfrist von sechs Monaten ist durch die Klageerhebung am 26. Januar 1995 rechtzeitig unterbrochen worden.

3. Da das Berufungsgericht - von seinem Standpunkt aus folgerichtig - zur Berechtigung der einzelnen Schadensersatzposten keine Feststellungen

getroffen hat, war die Sache zur erneuten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

Hahne Sprick Fuchs

Ahlt Vézina