

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

VVG §§ 76, 77; BGB § 558

- a) Zur Frage, ob die von dem Vermieter eines Geschäftsgebäudes genommene Feuerversicherung das Interesse des Mieters an den ihm gehörenden oder seinem Aneignungsrecht unterliegenden Einrichtungen einbezieht und inso- weit eine Versicherung für fremde Rechnung darstellt.
- b) Der Anspruch des Mieters auf Auskehrung der Entschädi- gung, die der Vermieter auf Grund einer von ihm genomme- nen Fremdversicherung nach der Beendigung des Mietver- hältnisses eingezogen hat, unterliegt nicht der kurzen Verjährung nach § 558 Abs. 1 BGB.

BGH, Urteil vom 12. Juni 1991 - XII ZR 17/90 - OLG Düsseldorf
LG Düsseldorf

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

XII ZR 17/90

Verkündet am:
12. Juni 1991
Adomeit
Justizangestellte
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Möbel F [REDACTED] GmbH in Liquidation, vertreten durch den
Liquidator Heinrich F [REDACTED], Im B [REDACTED], D [REDACTED],

Klägerin und
Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Prof. Dr. [REDACTED]
und von [REDACTED] -

gegen

H [REDACTED] & M [REDACTED] KG, vertreten durch die persönlich haftenden Ge-
sellschafter Jürgen R. T [REDACTED] und H [REDACTED] & M [REDACTED] Verwaltungs
GmbH, Am T [REDACTED], D [REDACTED],

Beklagte und
Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

- 2 -

Der XII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 12. Juni 1991 durch den Vorsitzenden Richter Lohmann und die Richter Portmann, Dr. Blumenröhr, Dr. Zysk und Dr. Knauber

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil des 10. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Düsseldorf vom 14. Dezember 1989 aufgehoben.

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

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Klägerin betrieb aufgrund eines Mietvertrages, in den sie ab 1. November 1982 als Mieterin eingetreten war, auf dem Grundstück Bo███ Straße ███ in D., das die Beklagte von der früheren Vermieterin erworben hat, ein Möbelgeschäft in einem Gebäude, das am 5. April 1986 von einem Brand betroffen wurde. Das Mietverhältnis wurde noch im April 1986 einverständlich beendet.



Wegen des Brandschadens erhielt die Beklagte von ihrem Versicherer Entschädigungsleistungen. Als die Klägerin wegen der von ihr und ihrer Vorgängerin in dem Mietobjekt geschaffenen, durch den Brand zerstörten Einbauten und Einrichtungen von ihrem Versicherer Entschädigung verlangte, lehnte dieser mit der Begründung ab, für die Gegenstände habe bereits der Versicherer der Beklagten Entschädigung geleistet; eine nochmalige Eintrittspflicht komme aus Gründen der Doppelversicherung nicht in Betracht.

Hierauf hat die Klägerin die Beklagte im Wege der Stufenklage auf Auskunft und Rechnungslegung über die Höhe der Versicherungsleistungen, die sie für die im Klageantrag näher bezeichneten Einbauten und Einrichtungen erhalten habe, sowie auf Auskehrung der Beträge in Anspruch genommen. Das Landgericht hat die Klage wegen Verjährung abgewiesen. Die Berufung der Klägerin ist erfolglos geblieben. Mit ihrer Revision verfolgt sie ihr Klagebegehren weiter.

Entscheidungsgründe:

Das Oberlandesgericht hat einen Anspruch der Klägerin auf Auskunft und Rechnungslegung verneint, weil ein etwaiger Anspruch auf Auskehrung eines Teils der Versicherungsleistungen nach § 558 BGB verjährt sei und die Klägerin schon deshalb kein Informationsbedürfnis habe. Sie habe aber auch keinen Anspruch auf die Entschädigung. Sie könne weder aufgrund Vertrages noch kraft Gesetzes Leistungen fordern, welche die Beklagte aufgrund ihres eigenen Versicherungsvertrages erhalten habe.

Gegen diese Beurteilung wendet sich die Revision u.a. mit der Rüge, das Oberlandesgericht habe wesentlichen Prozeßstoff übergangen. Sie verweist auf die Klagebegründung, in der ausgeführt ist, der Anspruch der Klägerin auf Herausgabe der Versicherungsleistungen für die Einbauten und Einrichtungen ergebe sich aus Auftragsrecht; die von der Beklagten abgeschlossene Brandversicherung sei insoweit eine Versicherung für fremde Rechnung; die Beklagte habe im Rahmen des Mietverhältnisses Leistungen und Sachen der Klägerin mitversichert und die Gebäudefeuerversicherung insoweit zu deren Gunsten abgeschlossen. Ferner nimmt die Revision Bezug auf weiteres Vorbringen, etwa in der Berufungsbegründung, daß die Beklagte bei ihrem Versicherer Inhaltschäden liquidiert habe, die nicht bei ihr, sondern bei der Klägerin entstanden seien. Dieser habe das Eigentum an den betroffenen Gegenständen zugestanden, was bedeute, daß ihr versichertes Interesse vorrangig sei.

Die Rüge hat Erfolg.

1. Das Oberlandesgericht hat nicht geprüft, ob die Beklagte die von ihr genommene Versicherung nur für eigene Rechnung abgeschlossen hat oder ob durch den Versicherungsvertrag neben dem eigenen Interesse der Beklagten auch fremdes Interesse, nämlich solches der Klägerin, mitversichert worden ist. Ein derartiger Einschluß fremden Interesses kommt nach dem Vorbringen der Parteien in Betracht. Dabei geht es nicht um die Frage, ob die Klägerin als Mieterin des versicherten Geschäftsgebäudes, etwa aufgrund der in der Feuerversicherung bestehenden Interessenlage, mit ihrem - durch ihr Haftpflichtrisiko bedingten - Sachersatz-

interesse in den Schutz des Versicherungsvertrages einbezogen ist (vgl. hierzu BGH, Urteil vom 7. März 1990 - IV ZR 342/88 - VersR 1990, 625; aber auch Urteil vom 23. Januar 1991 - IV ZR 284/89 - zur Veröffentlichung vorgesehen). Vielmehr betrifft das Interesse, auf dessen Einschluß in die Versicherung es ankommt, die Erhaltung der in das Mietobjekt eingebrachten Einrichtungen, an denen die Klägerin nach § 547a Abs. 1 BGB ein Wegnahmerecht hatte. Ein solches Wegnahmerecht kam nicht nur an den Einrichtungen in Betracht, mit denen die Klägerin die Mietsache selbst versehen hatte, sondern auch an den von ihrer Vorgängerin eingebrachten. Denn die Klägerin hat vorgetragen, daß die Vormieterin, die Firma M. GmbH & Co. KG, "das Eigentum" an den Einrichtungen auf sie, die Klägerin, übertragen und "alle Ansprüche und Rechte aus dem Mietvertrag, aus dem Mietobjekt und gegenüber dem Vermieter" an sie abgetreten habe (Schriftsatz vom 5. Juni 1989 S. 6 f.). Das schließt die nach dem Gesetz zulässige Abtretung des Wegnahmerechts durch die Vormieterin an die Klägerin ein (vgl. Bub/Treier/Scheuer, Handbuch der Geschäfts- und Wohnraummiete, Kap. V B Rdn. 256; MünchKomm/Voelskow, 2. Aufl. § 547a Rdn. 8; Staudinger/Emmerich, BGB 12. Aufl. § 547a Rdn. 15).

a) Die Klägerin hat vorgetragen, alle Einrichtungen seien ihr Eigentum gewesen. Dafür spricht, daß bei einer Verbindung beweglicher Sachen mit dem Gebäude, die der Mieter zur Befriedigung seiner Bedürfnisse vornimmt, in der Regel davon auszugehen ist, daß die Verbindung lediglich zu einem vorübergehenden Zweck geschieht, die eingebrachten Sachen demzufolge nicht wesentlicher Bestandteil des Gebäudes werden (§ 95 BGB) und der Mieter sein Eigentum behält

(vgl. BGH, Urteil vom 18. November 1968 - VIII ZR 189/66 - NJW 1969, 40; Bub/Treier/Scheuer, aaO Rdn. 249). Lag dieser Regelfall auch hier vor, so war das Interesse der Klägerin an den Einrichtungen als das Sachinteresse des Eigentümers in der von der Beklagten genommenen Sachversicherung versicherbar. Versicherbarkeit bestand aber auch, soweit die Einrichtungen ausnahmsweise in das Eigentum der Beklagten gelangt waren. Auch wenn Einrichtungen zu wesentlichen Bestandteilen des vermieteten Gebäudes werden und der Mieter sein Eigentum daran verliert, besteht sein Wegnahmerecht aus § 547a Abs. 1 BGB fort (vgl. Bub/Treier/Scheuer, aaO Rdn. 249; Palandt/Putzo, BGB 50. Aufl. § 547a Rdn. 4). Dieses Wegnahmerecht, das als dinglicher Anspruch qualifiziert wird (BGHZ 101, 37, 42), begründet ein Interesse im Umfange des Substanzwertes und bleibt nicht hinter dem Interesse des Mieters zurück, der das Eigentum an der Einrichtung behalten hat. In beiden Fällen handelt es sich um ein Interesse an der Erhaltung der Einrichtung, an dem Nichteintritt von Schäden, die zu Lasten des Mieters gehen, gleichgültig, ob er das Eigentum behalten hat oder ob er es zwar verloren hat, aber aneignungsberechtigt ist. Stets liegt ein Sachinteresse vor, das gleichermaßen in der Sachversicherung versicherbar ist (vgl. auch Prölss/Martin, VVG 24. Aufl. vor § 51 Anm. 6).

b) Nach dem Vorbringen der Klägerin sind die von ihr und ihrer Vorgängerin in das Mietobjekt eingebrachten Einrichtungen in die Versicherung, welche die Beklagte genommen hat, einbezogen worden. Insoweit kommt in Betracht, daß die Beklagte durch den Versicherungsvertrag neben ihrem eigenen Interesse auch Interessen der Klägerin versichert hat

und die Versicherung sich damit außer als Eigenversicherung auch als Fremdversicherung darstellt (vgl. Martin, Sachversicherungsrecht 2. Aufl. J I Rdn. 4 f.). Zwar besteht nach § 80 Abs. 1 VVG die Vermutung, daß eine Versicherung als Eigenversicherung abgeschlossen wird. Diese Vermutung ist jedoch schwach und kann leicht durch Umstände oder "sonst" (Abs. 2) widerlegt werden (Prölss/Martin, aaO § 80 Anm. 1). Auch § 2 AFB schließt nicht aus, die Einbeziehung der dem Mieter gehörenden oder seinem Aneignungsrecht unterliegenden Einrichtungen in den Versicherungsvertrag zu vereinbaren.

Die Beklagte hat zwar in Abrede gestellt, die durch die Mieterin eingebrachten Einrichtungen und Einbauten mitversichert zu haben, und hat behauptet, sie habe "kein fremdes Geschäft" geführt, sondern die Gebäudeversicherung im eigenen Interesse und für eigene Rechnung abgeschlossen. In anderem Zusammenhang hat sie jedoch ausgeführt, ihr Versicherer habe die geleistete Entschädigung in zwei Beträge aufgeschlüsselt, und zwar in einen Betrag für Gebäudeschaden und einen Betrag, der auf Einrichtungen und Einbauten entfalle, die von der Mieterin stammten (Schriftsatz vom 14. November 1988 S. 10 f. und S. 14). Die Klägerin hat zuletzt vorgetragen, der Versicherer der Beklagten habe inzwischen ihren Versicherer nach § 59 Abs. 2 VVG auf Ausgleichung in Anspruch genommen (Schriftsatz vom 6. Dezember 1989).

Hiernach ist nicht auszuschließen, daß der von der Beklagten mit ihrem Versicherer vereinbarte Versicherungsvertrag die der Klägerin gehörenden oder ihrem Aneignungsrecht

unterliegenden Einrichtungen eingeschlossen und ihr insoweit bestehendes Sachinteresse mitversichert hat (vgl. auch Prölss/Martin, aaO § 59 Anm. 2 C). Vielmehr muß diesem Vorbringen nachgegangen und durch Auslegung des Versicherungsvertrages, der bislang nicht vorgelegt worden ist, sowie unter Berücksichtigung der Umstände des Falles ermittelt werden, welche Interessen versichert worden sind.

c) Wird hiernach für die weitere revisionsgerichtliche Prüfung davon ausgegangen, daß das bezeichnete Interesse der Klägerin in die Versicherung einbezogen worden ist, so stehen die Rechte aus dem Versicherungsvertrag insoweit, als die Versicherung Fremdversicherung ist, nach § 75 Abs. 1 Satz 1 VVG der Klägerin als dem Versicherten zu.

Für das Innenverhältnis zwischen der Beklagten als Versicherungsnehmer und der Klägerin als Versicherten gelten dabei die aus §§ 76 und 77 VVG zu entnehmenden Grundsätze. Insoweit ist seit BGHZ 64, 260, 264 anerkannt, daß § 76 VVG dem Versicherungsnehmer das Verfügungsrecht über die Rechte des Versicherten aus dem Versicherungsvertrage nur zu treuen Händen überläßt (vgl. zuletzt BGH, Urteil vom 12. Dezember 1990 - IV ZR 213/89 - zum Abdruck in BGHZ vorgesehen, sowie Martin, aaO J IV Rdn. 7 ff.; Prölss/Martin, aaO § 76 Anm. 1 und § 77 Anm. 1 A; Bruck/Möller/Johannsen, VVG 8. Aufl. Bd. IV Anm. H 17). Dieses Treuhandverhältnis i.V. mit dem Bereicherungsverbot für den Versicherungsnehmer verpflichtet diesen, den ihm nicht zustehenden Entschädigungsbetrag einzuziehen und an den Geschädigten auszukehren. Zur Sicherung des Herausgabeanspruchs kann der Versi-

cherte Auskunft über die Existenz und den Inhalt der Fremdversicherung verlangen (vgl. Prölss/Martin, aaO vor § 51 Anm. 4 C; § 77 Anm. 1).

Hiernach bildet das gesetzliche Treuhandverhältnis zwischen dem nicht Verfügungsbefugten Inhaber der Entschädigungsforderung und dem Verfügungsbefugten Versicherungsnehmer die Grundlage für den Anspruch der Klägerin auf Auskunft über die Höhe der Leistungen, die der Versicherer der Beklagten als Entschädigung für die der Klägerin gehörenden oder ihrem Aneignungsrecht unterliegenden Einrichtungen gewährt hat, sowie auf Auskehrung eines Entschädigungsanteils.

2. Die Beklagte hat gegenüber dem Anspruch der Klägerin auf Auskehrung der erlangten Versicherungsleistungen die Verjährungseinrede erhoben. Greift diese Einrede durch, so kann auch der Auskunftsanspruch nicht mehr geltend gemacht werden. Zwar unterliegen Hilfsansprüche wie der Auskunftsanspruch an sich der 30jährigen Verjährungsfrist. Ist der Hauptanspruch jedoch bereits verjährt und die Verjährungseinrede erhoben, so nützt die Auskunft dem Inhaber des Hauptanspruchs grundsätzlich nichts mehr. Sein gleichwohl gestelltes Auskunftsverlangen ist dann mangels Informationsbedürfnisses im allgemeinen unbegründet (vgl. BGH, Urteil vom 3. Oktober 1984 - IVa ZR 56/83 - NJW 1985, 384 f.; Palandt/Heinrichs, aaO § 195 Rdn. 3). Das gilt auch für die hier erhobenen Hilfsansprüche auf Auskunft und Rechnungslegung.

Indessen ist der Anspruch der Klägerin auf Auskehrung eines Entschädigungsanteils nicht verjährt.

a) Es kann dahinstehen, ob der Anspruch seiner Art nach in den Anwendungsbereich der vom Berufungsgericht angezogenen Vorschrift des § 558 BGB und damit unter die kurze Verjährung von sechs Monaten fallen kann, weil er gleichsam an die Stelle des mietvertraglichen Wegnahmerechts tritt und mit den mietrechtlichen Beziehungen der Parteien zusammenhängt, so daß die Anwendung der speziellen Verjährungsvorschrift, die den mietvertraglichen Besonderheiten Rechnung trägt und auch bei den Ansprüchen des Mieters weit auszulegen ist, naheliegen könnte (vgl. etwa BGH, Urteil vom 21. Juni 1988 - VI ZR 150/87 - NJW-RR 1988, 1358 sowie BGHZ 108, 256, 267 f.).

Auch wenn das der Fall ist, findet § 558 BGB hier keine Anwendung. Die Vorschrift setzt voraus, daß der in Frage stehende Anspruch in dem in § 558 Abs. 2 BGB genannten Zeitpunkt bereits entstanden ist. Dieser Zeitpunkt, an den das Gesetz den Beginn der Verjährung knüpft, ist für Ansprüche des Mieters - anders als für solche des Vermieters - die Beendigung des Mietverhältnisses. Deshalb ist anerkannt, daß § 558 BGB nur solche Ansprüche des Mieters erfaßt, die bereits vor Vertragsende entstanden sind. Entstehen sie erst danach, so ist die kurze Verjährungsfrist des § 558 BGB nicht einschlägig. Vielmehr verjähren die Ansprüche in den allgemein für die jeweilige Anspruchsgrundlage maßgebenden Fristen (vgl. RG JW 1936, 2305; BGH, Urteile vom 14. Februar 1968 - VIII ZR 2/66 - NJW 1968, 888; 29. April 1970 - VIII ZR 29/69 - NJW 1970, 1182, 1183; BGB-

RGRK/Gelhaar, 12. Aufl. § 558 Rdn. 7; Bub/Treier/Grammlich, aaO VI Rdn. 26; Emmerich/Sonnenschein, Miete 5. Aufl. § 558 Rdn. 6; Finger, ZMR 1988, 1, 5; Gather, DWW 1987, 282, 284; MünchKomm/Voelskow, aaO § 558 Rdn. 19; Palandt/Putzo, aaO § 558 Rdn. 7; Staudinger/Emmerich, BGB 12. Aufl., 2. Bearbeitung, § 558 Rdn. 16 a; Sternel, Mietrecht 3. Aufl. Teil IV Rdn. 636). Dem schließt sich der Senat an. Die Verjährung kann nicht vor der Entstehung des Anspruchs beginnen (vgl. § 198 Satz 1 BGB). Eine Möglichkeit, den Verjährungsbeginn bis zu dem (späteren) Zeitpunkt der Anspruchsentstehung hinauszuschieben, sieht das Gesetz jedoch nicht vor. Die Rechtsprechung hat es zwar für zulässig und mit § 558 Abs. 2 BGB vereinbar erklärt, daß Mietparteien im Vereinbarungswege die Fälligkeit von Vermieteransprüchen und damit auch den Verjährungsbeginn hinausschieben (vgl. BGH, Urteile vom 26. Oktober 1983 - VIII ZR 132/82 - NJW 1984, 289, 290 sowie vom 12. April 1989 - VIII ZR 52/88 - NJW 1989, 1854). Eine solche Handhabung der Vorschrift steht in Übereinstimmung mit Grundsätzen, wie sie auch sonst im Verjährungsrecht, etwa in § 202 Abs. 1 oder § 852 Abs. 2 BGB, verwirklicht sind: Danach führen Stundungsabreden oder Verhandlungen der Parteien über den Anspruch dazu, daß die Verjährungsfrist nicht (weiter-)läuft, sondern gehemmt wird, bis die Abreden auslaufen oder die Verhandlungen scheitern. Sie rechtfertigt es jedoch nicht, auf seiten des Mieters den Beginn der Verjährungsfrist in Fällen späterer Anspruchsentstehung hinauszuschieben und die Verjährungsregelung des § 558 BGB dadurch auf derartige Fälle überhaupt erst anwendbar zu machen.

b) Der Anspruch der Klägerin auf Auskehrung entsteht erst mit der Auszahlung der Entschädigung an die Beklagte. Da der Versicherungsfall während der Vertragszeit eingetreten ist, war die Klägerin allerdings bereits vor der Beendigung des Mietverhältnisses Inhaberin der Forderung auf den ihr zustehenden Teil der Entschädigung. Um die Durchsetzung dieser Forderung, die sich gegen den Versicherer richtete und für die der Klägerin die Verfügungsbefugnis fehlte, geht es hier jedoch nicht. Diese Forderung ist bereits erfüllt; denn die Leistung an den Versicherungsnehmer ist Erfüllung gegenüber dem Versicherten (Prölks/Martin, aaO § 76 Anm. 1). Es geht auch nicht um den Anspruch auf Einziehung des Entschädigungsbetrages, den die Klägerin seit dem Eintritt des Versicherungsfalles und damit bereits vor dem Ende des Mietvertrages aufgrund des Treuhandverhältnisses gegen die Beklagte hatte. Dieser Anspruch ist gleichfalls erfüllt; denn die Beklagte hat die Entschädigung tatsächlich eingezogen. Es geht nur noch um die Auskehrung. Der hierauf gerichtete Anspruch, der auf Zahlung lautet, ist ein eigenständiger Anspruch, der (erst) mit der Leistung der Entschädigung an die Beklagte entstanden ist. Da diese Leistung erst im Jahre 1987 erfolgt ist, greift die kurze Verjährung nach § 558 BGB nicht ein.

c) Da die Klage im Jahre 1988 rechtshängig geworden ist, braucht nicht erörtert zu werden, ob der Auskehrungsanspruch einer zweijährigen oder einer längeren Verjährungsfrist unterliegt. Die Verjährung ist in jedem Fall rechtzeitig unterbrochen worden.

Das angefochtene Urteil kann daher nicht bestehen bleiben. Da weitere Feststellungen zu treffen sind, ist die Sache an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

3. Für die neue Verhandlung weist der Senat darauf hin, daß gegen die Bestimmtheit des bisherigen Klageantrages Bedenken bestehen. Es erscheint zweifelhaft, ob die bisherigen Bezeichnungen ausreichen, um die eingebrachten Gegenstände zu konkretisieren und zu verdeutlichen, was mit den einzelnen Positionen gemeint ist. Eine derartige Klarstellung ist aber nicht nur aus verfahrensrechtlichen Gründen, sondern auch materiellrechtlich notwendig, weil es darauf ankommt, ob die Positionen Einrichtungen im Sinne von § 547a BGB betreffen oder bloßes Inventar und Mobiliar, das von der Vorschrift nicht erfaßt wird, oder ob sie - notwendige oder sonstige - Verwendungen nach § 547 BGB zum Gegenstand haben, die keine Einrichtungen nach § 547a BGB sind. Soweit es um derartige Verwendungen geht, bei denen kein Wegnahmerecht, sondern allein ein Verwendungersatzanspruch nach § 547 Abs. 1 und 2 BGB in Betracht kommt, scheidet ein Versicherungsschutz zugunsten der Klägerin von vornherein aus, weil die etwaigen Verwendungen nach dem Vorbringen der Parteien vor dem Eigentümerwechsel gemacht worden sind und damit die Ersatzansprüche aus § 547 BGB nicht in die "Dauer des Eigentums" der Beklagten fallen. Gegen den Erwerber des Grundstücks richten sich derartige Ersatzansprüche nur, wenn sie nach dem Eigentumswechsel entstehen oder fällig werden (vgl. BGH, Urteile vom 19. März 1965 - V ZR 268/62 - NJW 1965, 1225 sowie vom 14. Oktober 1987 - VIII ZR 246/86 - NJW 1988, 705). Da hier in Betracht kommende Verwendungsersatzansprüche noch gegen

die frühere Vermieterin entstanden und fällig geworden wären, würden sie sich damit gegen diese und nicht gegen die Beklagte richten. Insoweit wären sie zudem nach § 558 Abs. 1 BGB verjährt, weil die Verjährung nach Abs. 2 der Vorschrift mit der (rechtlichen) Beendigung des Mietverhältnisses beginnt und dieses zwischen der früheren Vermieterin und der Klägerin mit dem Eigentumsübergang geendet hat (vgl. Palandt/Putzo, aaO § 558 Rdn. 12 m.w.N.). Für das Wegnahmerecht nach § 547a BGB bedeutet der Eigentümerwechsel hingegen keine derartige Zäsur. Da das Wegnahmerecht im engen Zusammenhang mit der Rückgabe der Mietsache steht, richtet es sich, wenn die Mietsache vor dem Wechsel auf der Vermieterseite nicht zurückgegeben worden ist, fortan gegen den Erwerber. Es wird also durch eine Veräußerung der Sache nach Anbringung der Einrichtungen nicht berührt (vgl. Bub/Treier/Scheuer, aaO V Rdn. 257; Wolf/Eckert, Handbuch 5. Aufl. Rdn. 385).

Die vorstehend dargelegten Bedenken können nicht zu einer Klageabweisung durch das Revisionsgericht führen. Da die Klägerin in den Vorinstanzen nicht gemäß § 139 ZPO auf die Bedenken hingewiesen worden ist, muß ihr die Möglich-

keit zur sachgerechten Formulierung ihrer Anträge und zu den weiteren Klarstellungen noch gegeben werden. Dazu besteht in der neuen Verhandlung vor dem Berufungsgericht Gelegenheit.

Lohmann

Portmann

Blumenröhr

Zysk

Knauber