Oberlandesgericht Hamm, 18 U 167/99

Datum:	09.03.2000
Gericht:	Oberlandesgericht Hamm
Spruchkörper:	18. Zivilsenat
Entscheidungsart:	Urteil
Aktenzeichen:	18 U 167/99
ECLI:	ECLI:DE:OLGHAM:2000:0309.18U167.99.00

Vorinstanz:	Landgericht Paderborn, 3 O 265/98

Tenor:

Die Berufung des Beklagten gegen das am 20. Mai 1999 verkündete Urteil der 3. Zivilkammer des Landgerichts Paderborn wird zurückgewiesen, soweit das Landgericht die Klage dem Grunde nach wegen des Schadens an der Gaststätteneinrichtung für gerechtfertigt erklärt hat.

Im Übrigen wird das angefochtene Urteil aufgehoben.

Die Sache wird zur Entscheidung im Betragsverfahren, auch über die Kosten des Berufungsverfahrens, an das Landgericht zurückverwiesen.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Die Beschwer beider Parteien liegt über der Revisionssumme.

Tatbestand: 1

Der Kläger ist Eigentümer des Hauses I in C. Mit schriftlichem Pachtvertrag vom 29.01.1996 (in Ablichtung Bl. 57 ff GA) verpachtete der Kläger die im Erdgeschoß des Hauses gelegenen Räumlichkeiten nebst Inventar an den Beklagten zum Betrieb einer Gaststätte. Nach dem Vertrag hatte der Pächter dem Verpächter die Prämie für die Gebäudeversicherung zu 2

erstatten. Dieser Verpflichtung kam der Beklagte nach. Ab März 1996 betrieb der Beklagte in den Räumlichkeiten die Diskothek "N". Am Morgen des 18.10.1997 kam es in den Räumlichkeiten zu einem Brand, dessen Ursache zwischen den Parteien streitig ist. Die Räumlichkeiten wurden in dem sich anschließenden staatsanwaltlichen Ermittlungsverfahren zunächst versiegelt und dem Kläger am 21.10.1997 wieder übergeben.

Im Rechtsstreit, der durch ein Mahnverfahren eingeleitet worden ist, hat der Kläger Ersatz des nach Grund und Höhe streitigen Brandschadens verlangt. In dem am 20.04.1998 eingereichten Mahnantrag und dem entsprechend am 27.04.1998 zugestellten Mahnbescheid hat der Kläger die Forderung als "Schadensersatz aus Pachtvertrag vom 29.01.1996" bezeichnet. 3

Er hat geltend gemacht: 4

Während der Aufräumarbeiten nach Geschäftsschluß in der Nacht zum 08.10.1997 habe der Beklagte selbst oder einer seiner Mitarbeiter oder ein Gast nachglimmende Stoffe in einen Metalleimer geworfen, die zum Brand geführt hätten. 5

In der Klagebegründung vom 18.06.1998 (Bl. 7 ff GA) hat er den nach seiner Behauptung entstandenen Schaden dahingehend erläutert, daß an der Gaststätteneinrichtung ein Schaden zwischen 75.000,00 DM und 115.000,00 DM entstanden sei. Weiterhin sei ihm ein Mietausfallschaden von 2.480,00 DM entstanden. Die Mietrückstände des Beklagten betrügen 11.040,00 DM. 6

Mit Schriftsatz vom 11.05.1999 (Bl. 198 ff GA) hat der Kläger den Schadensersatzanspruch auf den nach seiner Behauptung entstandenen Gebäudeschaden in Höhe von 186.824,00 DM sowie auf angefallene Schadensbeseitigungskosten in Höhe von 85.370,39 DM hilfsweise gestützt. 7

Der Kläger hat beantragt, 8

> den Beklagten zu verurteilen, an ihn 85.000,00 DM nebst 4 % Zinsen seit dem 07.07.1998 zu zahlen. 9

Der Beklagte hat beantragt, 10

die Klage abzuweisen. 11

Er hat geltend gemacht: 12

Die Schadensursache liege nicht in dem Glimmbrand im Metalleimer, vielmehr könne der Brand durch mangelhafte Elektrik oder einen Kurzschluß in einer Lichtleiste oder einer Stromanlage entstanden sein. Weiterhin könnten sich unbekannte Dritte nach der Schließung der Diskothek Zugang verschafft und dort den Brand vorsätzlich oder fahrlässig gelegt haben. 13

Er hat weiter die Einrede der Verjährung erhoben und hilfsweise mit behaupteten Gegenforderungen auf Vergütung für von ihm und weiteren Personen geleistete Aufräumarbeiten, von ihm vor dem Brand durchgeführte Renovierungsarbeiten sowie aus dem Gesichtspunkt eines Gewinnverlustes erklärt. 14

Das Landgericht hat Beweis erhoben durch uneidliche Vernehmung der Zeugen L, N2 und F2, X und H sowie durch uneidliche Vernehmung des Sachverständigen O. Wegen des Ergebnisses der Beweisaufnahme wird auf den Inhalt des Sitzungsprotokolls vom 20.05.1999 15

Bezug genommen.

Wegen der weiteren Einzelheiten des erstinstanzlichen Sach- und Streitstandes wird auf den Tatbestand des am 20. Mai 1999 verkündeten Urteils des Landgerichts Paderborn verwiesen. 16

Durch das vorbezeichnete Urteil hat das Landgericht die Klage dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt und zur Begründung ausgeführt, daß der Beklagte aus dem Gesichtspunkt positiver Vertragsverletzung schadensersatzpflichtig sei. Die Beweisaufnahme habe ergeben, daß der Beklagte als Pächter dem Kläger gegenüber seine Obhutspflicht selbst oder durch Hilfspersonen verletzt habe. Es könne festgestellt werden, daß der Brand auf ein Einfüllen nachglimmender Stoffe in den Metalleimer, der im Bereich des Diskjockeys stand, ausgelöst worden sei. Wegen der weiteren Einzelheiten der landgerichtlichen Begründung wird auf die Entscheidungsgründe des vorbezeichneten Urteils verwiesen. 17

Gegen dieses Urteil richtet sich die fristgerecht eingereichte und begründete Berufung des Beklagten, mit der er die Abweisung der Klage erstrebt. Die Berufung wird im wesentlichen darauf gestützt, daß das Landgericht nicht berücksichtigt habe, daß der Beklagte dem Kläger die Gebäudeversicherungsprämie zu erstatten gehabt habe, was die Rechtsfolge gehabt habe, daß der Beklagte nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit einzustehen habe. Wegen der weiteren Einzelheiten des Vorbringens des Beklagten in der Berufungsinstanz wird auf den Inhalt der Berufungsbegründung vom 06.10.1999 (Bl. 301 ff GA) sowie den Inhalt des Schriftsatzes vom 01.03.2000 (Bl. 324 ff GA) verwiesen. Im Senatstermin vom 09.03.2000 hat der Beklagte die Einrede der Verjährung ausdrücklich wiederholt. 18

Er beantragt, 19

unter Abänderung des angefochtenen Urteils die Klage abzuweisen. 20

Der Kläger beantragt, 21

die Berufung zurückzuweisen. 22

Er tritt dem angefochtenen Urteil unter näherer Darlegung bei. Wegen der Einzelheiten wird auf den Inhalt der Berufungserwiderung vom 10.01.2000 (Bl. 317 ff GA) sowie den Inhalt des Schriftsatzes vom 02.03.2000 (Bl. 328 ff GA) verwiesen. 23

Entscheidungsgründe: 24

I. 25

Die Berufung ist nicht begründet, soweit sich der Beklagte dagegen wendet, daß durch das angefochtene Urteil seine Haftung wegen des Schadens an dem Gaststätteninventar, den der Kläger mit einem Betrag von 75.000,00 DM bis 115.000,00 DM beziffert, dem Grunde nach festgestellt worden ist. 26

1. 27

Der Beklagte haftet dem Kläger aus dem Gesichtspunkt positiver Vertragsverletzung dem Grunde nach für den Brandschaden am Gaststätteninventar. 28

a) 29

30

Der Beklagte war dem Kläger aufgrund des Pachtvertrages vom 29.01.1996 dazu verpflichtet, sorgsam mit der ihm überlassenen Pachtsache umzugehen und alles zu vermeiden, was zu einer Schädigung der Pachtsache führen konnte.

b) 31

Diese Pflicht hat der Beklagte verletzt. Von seiner Verantwortlichkeit für die Brandursache ist auszugehen. 32

aa) 33

Grundsätzlich ist es Aufgabe des aus positiver Vertragsverletzung klagenden Geschädigten, die Pflichtverletzung des Schädigers, den Schaden und die Kausalität der Pflichtverletzung für den Schaden darzulegen und zu beweisen. Abweichend von diesem Grundsatz ist in Rechtsprechung und Literatur anerkannt, daß sich die Beweislast des Verpächters auf den ordnungsgemäßen Zustand der Sache bei Übergabe beschränkt, so daß sich der Pächter entlasten muß, wenn der Schaden während seines Pachtgebrauches eingetreten ist. Den Pächter trifft die Haftung sowohl dann, wenn die Ursache des Schadens ungeklärt bleibt, als auch dann, wenn es ihm nicht gelingt, sich für die feststehende Ursache aus seinem Gefahrenbereich zu entlasten (vgl. Emmerich/Sonnenschein, Miete, 7. Aufl. § 548 BGB Rdn. 7). Diese aus § 548 BGB hergeleitete Beweislastverteilung betrifft aber grundsätzlich nur Fälle, in denen die Pachtsache "durch Pachtgebrauch" Schaden erlitten hat, die Schadensursache also im Obhuts- und Gefahrenbereich des Nutzungsberechtigten liegt (vgl. BGH NJW 1996, S. 321 ff, 323). Handelt es sich dagegen um einen Sachverhalt, bei dem sich kein "im Gebrauch" der Pachtsache liegendes Risiko verwirklicht hat, greift diese Regelung so nicht ein. Läßt sich nicht ausschließen, daß der Schadenseintritt vom Pächter in keiner Weise veranlaßt oder beeinflußt worden ist, so bleibt es bei der ursprünglichen Beweislast des Verpächters. Kommen andere Schadensursachen in Betracht, so bleibt es so lange bei der vollen Beweislast des geschädigten Verpächters, wie nicht diese anderen Möglichkeiten von ihm ausgeräumt sind. So ist zum Beispiel der Verpächter für die Sicherheit der elektrischen Installation im verpachteten Objekt verantwortlich. Solange bei einem Brand nicht auszuschließen ist, daß dieser auf einen Mangel der elektrischen Anlage zurückzuführen ist, bleibt es bei der Beweislast des Verpächters (vgl. BGH a.a.O.). 34

bb) 35

Nach dem Ergebnis der erstinstanzlichen Beweisaufnahme ist davon auszugehen, daß die genaue Schadensursache letztlich zwar ungeklärt, aber jedenfalls im Bereich des Pächters zu finden ist. Das hat das Landgericht unter Berücksichtigung der Zeugenaussagen sowie der Ausführungen des Sachverständigen O im einzelnen begründet. Der Senat tritt der überzeugenden Beweiswürdigung des Landgerichts bei und nimmt zur Vermeidung von Wiederholungen hierauf Bezug. 36

Soweit der Beklagte in 2. Instanz dagegen noch einwendet, die Feststellungen des Sachverständigen O hätten lediglich ergeben, daß in dem Metalleimer CD’s und CD-Hüllen gebrannt hätten, jedoch sei möglich, daß der Brand von den Kabeln hinter der Holzkonstruktion, in deren unmittelbarer Nähe der Eimer gestanden habe, ausgegangen sei und brennende CD’s von dem vor der Wand stehenden Regal in den Eimer gefallen seien, hat der Sachverständige O diese Schadensursache wie das Landgericht zutreffend dargelegt hat verneint. Der Sachverständige hat in seinem vor der Kammer des Landgerichts erläuterten Gutachten gerade ausgeschlossen, daß der Brand von den im primären Brandbereich befindlichen Anschlüssen und Kabeln seinen Ausgang genommen hat (vgl. Bl. 37

35 der Beiakte 22 UJs 81/98 StA Paderborn). Die hinter der Theke befindlichen elektrischen Anschlüsse waren nur durch leichte Sekundäreinflüsse des Brandes in Mitleidenschaft gezogen und ließen primäre Brandbeeinflussungen, insbesondere Spuren eines Kurzschlusses, nicht erkennen. Ein Anschlußkabel im Bereich des Metalleimers war zwar durch Abriß zerstört, jedoch waren an dem Kabel keine Fragmentierungen und Spuren eines Kurzschlusses festzustellen, so daß auch hier die Ursache des Brandes nicht gelegen haben kann. Weitere elektrische Anschlüsse im primären Brandbereich waren gar nicht durch das Feuer erfaßt worden, so daß das Feuer auch nicht von dort ausgegangen sein kann. Elektrische Lampen oder sonstige Lichtquellen waren im primären Brandbereich nicht vorhanden, so daß insgesamt auszuschließen ist, daß der Inhalt des Metalleimers infolge eines von der elektrischen Anlage ausgegangenen Brandes Feuer gefangen hat. Die Beweiswürdigung des Landgerichts läßt damit Fehler zum Nachteil des Beklagten nicht erkennen; der Senat schließt sich ihr an.

cc) 38

Das Verschulden des Beklagten ist in entsprechender Anwendung von §§ 282, 285 BGB zu vermuten. Gesichtspunkte, die das Verschulden ausschließen könnten, sind nicht vorgetragen und auch sonst nicht ersichtlich. 39

dd) 40

Zwischen den Parteien ist lediglich der Umfang, nicht aber die Tatsache, daß überhaupt ein Schaden entstanden ist, streitig. 41

2. 42

Der auf den Gesichtspunkt positiver Vertragsverletzung gestützte Schadensersatzanspruch wegen der Inventarschäden umfaßt indes nur die Schäden, die in der Gebäudeversicherung nicht versicherbar waren. 43

a) 44

Im Pachtvertrag ist die Gebäudeversicherungsprämie auf den Pächter abgewälzt worden. Aus der vertraglichen Überwälzung der anteiligen Kosten der Gebäudeversicherung auf den Pächter ergibt sich im Wege der ergänzenden Vertragsauslegung eine stillschweigende Beschränkung der Haftung des Mieters für die Verursachung von Brandschäden auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit (vgl. BGH NJW 1996, S. 715). Dabei ist es für die Haftungsbegrenzung auf auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit beruhende Brandschäden nicht auch von der Höhe der abgewälzten Prämie abhängig. Es ist nämlich nicht Sache des Pächters, sich Gedanken darüber zu machen, wieweit der Versicherungsschutz angesichts der Höhe der Prämie reicht. Der Einwand des Klägers, der Beklagte habe an der Höhe der Versicherungsprämie ablesen können, daß die Gefahren aus dem Betrieb einer Gaststätte nicht versichert waren, ist deshalb unbegründet. 45

b) 46

Die im Wege der ergänzenden Vertragsauslegung sich ergebende Haftungsbeschränkung führt im Streitfall dazu, daß der Beklagte nur für den Inventarschaden einzustehen hat, der in der Gebäudeversicherung nicht versicherbar war. Denn die Brandursache ist wie ausgeführt ungeklärt, so daß von einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Herbeiführung des Brandschadens am Inventar nicht ausgegangen werden kann. Die Nichtaufklärbarkeit der 47

genauen Schadensursache geht insofern zu Lasten des klagenden Verpächters, weil er die Beweislast für den verschärften Verschuldensgrad trägt (vgl. OLG Hamm VersR 1999, S. 843).

c) 48

Welche der zum Inventar gehörenden Gegenstände im einzelnen in der Gebäudeversicherung versicherbar waren und welche nicht, bleibt der Klärung im Betragsverfahren vorbehalten. 49

3. 50

Der Schadensersatzanspruch des Klägers ist auch nicht verjährt. 51

a) 52

Bei dem Brandschaden am Inventar handelt es sich um Schäden wegen Verschlechterung der Pachtsache. Die Verjährungsfrist für Schadensersatzansprüche aus positiver Vertragsverletzung begann deshalb gemäß § 558 Abs. 2 BGB am 21.10.1997, da der Kläger als Verpächter an diesem Tage nach Aufhebung der behördlichen Beschlagnahme die Mieträumlichkeiten zurückerhalten hat. Die 6monatige Verjährungsfrist des § 558 BGB endete deshalb mit Ablauf des 21.04.1998. Durch die Einreichung des Mahnantrages am 20.04.1998 und die Zustellung des Mahnbescheides am 27.04.1998 ist die Verjährung gemäß § 209 Abs. 2 BGB in Verbindung mit § 693 Abs. 2 ZPO unterbrochen worden. 53

b) 54

Die Zustellung des Mahnbescheides hätte nur dann nicht verjährungsunterbrechende Wirkung, wenn der im Mahnantrag bezeichnete Schadensersatzanspruch nicht individualisierbar war (vgl. BGH NJW 1992, S. 1111; NJW 1993, S. 862 f.; NJWRR 1996, S. 885 f.). 55

Ob die Bezeichnung im Mahnbescheid "Schadensersatz aus Pachtvertrag vom 29.01.1996" für den Beklagten hinreichend deutlich gemacht hat, um was für einen Schadensersatzanspruch es gehen soll, ist fraglich, weil zur genügenden Individualisierbarkeit erforderlich ist, daß der im Mahnbescheid bezeichnete Anspruch durch die Kennzeichnung von anderen Ansprüchen so unterschieden und abgegrenzt werden können muß, daß er über einen Vollstreckungsbescheid Grundlage eines Vollstreckungstitels sein kann und daß dem Schuldner die Beurteilung möglich ist, ob er sich gegen den Anspruch zur Wehr setzen will oder nicht (vgl. BGH NJW 1993, S. 863). Die Frage einer zureichenden Kennzeichnung im Mahnantrag kann indes im Ergebnis offenbleiben. Denn zur Individualisierbarkeit des Anspruches kann jedenfalls der Klagebegründungsschriftsatz hinzugezogen werden (vgl. BGH NJWRR 1996, S. 886). In dem Klagebegründungsschriftsatz vom 18.06.1998 ist im einzelnen dargelegt worden, daß der Kläger Ersatz für den Brandschaden am Inventar verlangt. 56

4. 57

Die von dem Beklagten in erster Instanz geltend gemachte Hilfsaufrechnung steht dem Erlaß des Grundurteils nicht entgegen. Das Landgericht ist hierauf allerdings nicht eingegangen. Mit der Berufung wird das Übergehen der Hilfsaufrechnung aber nicht gerügt. Die Berufungsrüge wäre auch unbegründet, weil die hilfsweise zur Aufrechnung gestellten Gegenansprüche auf der Annahme aufbauen, daß der Kläger dem Beklagten wegen des 58

Brandes schadensersatzpflichtig ist. Genau das Gegenteil ist indes der Fall. Nicht der Kläger ist dem Beklagten, sondern der Beklagte ist wie ausgeführt dem Kläger unter dem Gesichtspunkt positiver Vertragsverletzung schadensersatzpflichtig.

II. 59

Die Berufung hat vorläufigen Erfolg, soweit der Ausspruch des Landgerichts, die Klage sei dem Grunde nach gerechtfertigt, sich nicht auf den Brandschaden am Inventar beschränkt; sie führt insofern gemäß § 539 ZPO zur Aufhebung und Zurückverweisung an das Landgericht. 60

Ein als wesentlicher Verfahrensfehler im Sinne vom § 539 ZPO zu beurteilender Urteilsmangel ist bei unbestimmter Rechtskraftwirkung gegeben (vgl. BGHZ Bd. 45, S. 287; OLG Hamm NJWRR 1992, S. 1279). Im Streitfall ist die Rechtskraftwirkung des angefochtenen Grundurteils insofern unklar, als der im Rechtsstreit verfolgte Zahlungsanspruch ausweislich des Tatbestandes auf einen Schaden an der Gaststätteneinrichtung zwischen 75.000,00 DM und 115.000,00 DM, auf einen Schaden an der Bierkühlungsanlage im Umfange von 5.000,00 DM, auf einen Mietausfallschaden von 2.480,00 DM und auf Mietrückstände von 11.040,00 DM in erster Linie und in zweiter Linie auf den entstandenen Gebäudeschaden im Umfange von 186.824,00 DM und einen Schadensbeseitigungsaufwand von insgesamt 85.370,39 DM gestützt wird. Der Ausspruch, die Klage sei dem Grunde nach gerechtfertigt, bezieht sich vom Wortlaut her auf den Inventarschaden, auf den Schaden an der Bierkühlungsanlage, auf den Mietausfallschaden, auf Mietrückstände, auf den Gebäudeschaden im Umfange von 186.824,00 DM und auf den Schadenbeseitigungsaufwand von insgesamt 85.370,39 DM. Vom Inhalt der Entscheidungsgründe her bezieht sich der Ausspruch sowohl auf die in erster Linie wie auf die in zweiter Linie verfolgten Schadenspositionen. Diese einzelnen Positionen können indes ganz unterschiedlichen rechtlichen Überlegungen folgen, wozu das Landgericht keine Ausführungen gemacht hat. So kann zum Beispiel die Frage der Verjährung für die erst mit Schriftsatz vom 11.05.1999 in den Rechtsstreit eingeführten Gebäudeschäden und Schadensbeseitigungskosten in Höhe von 186.824,00 DM und 85.370,39 DM zu bejahen sein, was vorliegend allerdings noch nicht entschieden zu werden braucht. Entscheidend ist, daß die Ansprüche gestaffelt sind. Über die nach den Inventarschäden geltend gemachten Schäden und Mietzinsansprüche kann erst auch dem Grunde nach entschieden werden, wenn feststeht, daß ein Anspruch aus der ersten Position nicht oder nicht in Höhe des eingeklagten Betrages besteht. 61

Zur Klarstellung der Rechtskraftwirkung des Grundurteils war die angefochtene Entscheidung deshalb aufzuheben, soweit der Ausspruch, die Klage sei dem Grunde nach gerechtfertigt, auch die nach den Inventarschäden geltend gemachten Positionen umfaßt. 62

Wegen der teilweisen Aufhebung des angefochtenen Grundurteils ist eine Kostenentscheidung nicht veranlaßt; die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf § 708 Nr. 10 ZPO. 63

Justiz NRW
Rechtsprechungsdatenbank ONLINE