
Datum: 28.10.2005
Gericht: Oberlandesgericht Hamm
Spruchkörper: 30. Zivilsenat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 30 U 106/05
ECLI: ECLI:DE:OLGHAM:2005:1028.30U106.05.00

Vorinstanz: Landgericht Münster, 12 O 622/04

Tenor:

Die Berufung der Klägerin gegen das am 20. April 2005 verkündete Urteil des Einzelrichters der 12. Zivilkammer des Landgerichts Münster wird auf ihre Kosten zurückgewiesen.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Die Klägerin kann eine etwaige Kostenvollstreckung der Beklagten durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110% des zu vollstreckenden Betrages abwenden, wenn nicht die Beklagte zuvor Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Die Revision wird zugelassen.

Gründe:

I.

Die Klägerin ist Privathaftpflichtversicherer des Arztes Dr. T3, dem die Beklagte in ihrem Haus Q-Straße in N3 Praxisräume vermietet hat. Durch Mietvertrag ist dem Mieter die Räum- und Streupflicht übertragen worden. Er hat neben der Miete unter anderem anteilig die Prämie für die von der Beklagten bei der Versicherung N abgeschlossene Gebäudehaftpflichtversicherung zu zahlen.

1

2

3

Am 03.01.02 erlitt eine Besucherin der Praxis auf der dorthin führenden Treppe beim Sturz auf einem Eisfleck eine Oberschenkelfraktur. Die Geschädigte verstarb im März 2002 an einer nicht unfallbedingten Erkrankung. Ihre Erben nahmen den Mieter vor dem Landgericht B (2 O 576/02) auf Schadenersatz und Schmerzensgeld in Anspruch. Im Berufungsverfahren (6 U 14/03 OLG Hamm) verpflichtete er sich durch Vergleich, zur Abgeltung sämtlicher Schäden an die Erben 5.573,33 € zu zahlen. Das Gericht legte die Kosten des Rechtsstreits und des Vergleichs zu 55% den Erben und zu 45% dem Mieter auf.	4
Die Klägerin ist für den Mieter eingetreten. Die Gebäudehaftpflichtversicherung der Beklagten hatte jegliche Kostenübernahme abgelehnt. Im vorliegenden Verfahren macht die Klägerin angebliche Ansprüche aus übergegangenem Recht gemäß § 67 VVG geltend. Sie hat sich darauf berufen, dass sie außer dem Vergleichsbetrag Anwalts- und Gerichtskosten gezahlt, Zahlungen an die Krankenkasse der Geschädigten erbracht hat, und insgesamt 17.221,79 € nebst Zinsen verlangt.	5
Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Die Klägerin stützt ihre Berufung darauf, dass ihr Versicherungsnehmer als Mieter und die Beklagte als Grundstückseigentümerin gegenüber der Geschädigten einstandspflichtig gewesen seien; letztere, weil sie – wie die Klägerin behauptet – ihre Kontrollpflichten verletzt habe. Die Verpflichtung der Beklagten ergebe sich daraus, dass die Grundsätze zum Regressverzicht des Sachversicherers bei einfacher Fahrlässigkeit des Mieters hier auf den Haftpflichtversicherer übertragbar seien, denn es gehe um die Gegenleistung für die Abwälzung der Versicherungsprämie. Der Mieter müsse so gestellt werden, als ob er die (Gebäude)Haftpflichtversicherung selbst abgeschlossen hätte. Es komme deshalb nicht darauf an, ob im Einzelfall eine Privathaftpflichtversicherung bestehe.	6
Zumindest sei der Schaden in entsprechender Anwendung von § 59 II VVG hälftig zu teilen. Sollte die Beklagte nicht zur Zahlung verpflichtet sein, müsse sie jedenfalls ihre Ansprüche gegen den Gebäudehaftpflichtversicherer abtreten.	7
Die Klägerin beantragt, in Abänderung des angefochtenen Urteils	8
1. die Beklagte zu verurteilen, an sie 17.221,79 € nebst näher bezeichneter Zinsen zu zahlen.	9
2. hilfsweise die Beklagte zu verurteilen, ihre Deckungsansprüche gegen die Versicherung N an sie abzutreten,	10
3. weiter hilfsweise, die Revision zuzulassen.	11
Die Beklagte beantragt,	12
die Berufung zurückzuweisen.	13
Die Beklagte meint, es fehle schon an einem Anspruch des Mieters gegen sie, der auf die Klägerin hätte übergehen können. Die Grundsätze zum Regressverzicht des Sachversicherers passten hier nicht, weil die Klägerin keine Beschränkung der Regressmöglichkeiten des Sachversicherers wolle, sondern eine Erweiterung der Regressmöglichkeiten des Haftpflichtversicherers. Die Klägerin selbst sei allein für die Regulierung des ausschließlich ihrem Versicherungsnehmer zuzurechnenden Schadens zuständig.	14

Für eine analoge Anwendung des § 59 II VVG sei kein Raum, weil Privat- und Gebäudehaftpflichtversicherung nicht dasselbe Interesse versicherten. Der Hilfsantrag sei zu weit formuliert; die Abtretung des Deckungsanspruchs sei im Hinblick auf § 156 I VVG ausgeschlossen.

Wegen der Einzelheiten des Vorbringens wird auf den vorgetragenen Inhalt der wechselseitigen Schriftsätze der Parteien und auf das erstinstanzliche Urteil Bezug genommen. 16

II. 17

Die Berufung ist unbegründet. 18

Das Landgericht hat die Klage zu Recht abgewiesen, denn der Klägerin steht schon nach ihrem eigenen tatsächlichen Vorbringen kein Anspruch gegen die Beklagte zu. 19

Ein gesetzlicher Forderungsübergang nach § 67 I 1 VVG scheitert daran, dass der Versicherungsnehmer der Klägerin aus dem Unfallereignis vom 03.01.02 keinen Anspruch auf Ersatz des Schadens gegen die Beklagte hatte. Die tatbestandlichen Voraussetzungen einer Ausgleichspflicht der Gesamtschuldner nach § 426 BGB sind nicht erfüllt. Ein privathaftpflichtversicherter Gewerberaummieter, der wegen Verletzung der ihm übertragenen Verkehrssicherungspflicht einem Dritten schadenersatzpflichtig ist, hat auch dann keinen Regressanspruch gegen den Vermieter, wenn er vereinbarungsgemäß die anteilige Prämie für die Gebäudehaftpflichtversicherung zahlt. 20

1. 21

Der Klägerin stehen gegen die Beklagte keine Zahlungsansprüche zu. Die Beklagte und der Versicherungsnehmer der Klägerin mögen im vorliegenden Fall gegenüber der Geschädigten zwar Gesamtschuldner gewesen sein, denn die Beklagte hat sich der ihr als Eigentümerin des Hausgrundstücks Q-Straße in N3 obliegenden Verkehrssicherungspflicht, wozu bei Gefährdungen durch Schnee und Eis auch die Räum- und Streupflicht zählt, nicht dadurch vollständig entledigt, dass sie deren Erfüllung auf den Mieter übertragen hat. Mit der Übernahme der Verkehrssicherungspflicht wurde der Mieter zwar selbst deliktsrechtlich für den Schutz derjenigen Personen verantwortlich, mit deren Gefährdung der Pflichtige üblicherweise rechnen muss (*BGH NJW-RR* 1989, 394, 395; m.w.N.; *OLG Frankfurt NJW-RR* 1999, 532; *Palandt/Sprau* BGB 64. Aufl. 2005 § 823 Rn. 47, 50). Die Beklagte blieb aber zur Überwachung und Kontrolle des Mieters verpflichtet, so dass sie bei Nichterfüllung dieser (Rest)Pflicht gegebenenfalls mit dem Mieter gesamtschuldnerisch haftete (*BGH NJW-RR* 1996, 655; *OLG Köln VersR* 1996, 246; *OLG Celle VersR* 1990, 169; *Palandt/Sprau a.a.O.* Rn. 229). 22

Auf die behauptete Verletzung dieser Vermieterpflicht kommt es im vorliegenden Fall aber nicht an, weil die Beklagte dem Versicherungsnehmer der Klägerin jedenfalls nicht zum Ausgleich verpflichtet war. Eine interne Ausgleichspflicht des Gesamtschuldner besteht nach § 426 I 1 BGB nur, soweit nicht ein anderes bestimmt ist. Hier ergibt sich im Innenverhältnis zwischen Vermieter und Mieter eine derartige abweichende Vereinbarung aus der Übertragung der Räum- und Streupflicht auf den Mieter. Im Verhältnis zwischen Vermieter und Mieter oblag diese Verkehrssicherungspflicht allein dem Mieter. Im Innenverhältnis haftete nur der Mieter. 23

24

Die mit der Übernahme der Verkehrssicherungspflicht begründete deliktische Einstandspflicht des Mieters besteht anerkanntermaßen nicht nur gegenüber Dritten (Passanten, Besuchern und anderen Mietern), sondern auch gegenüber dem Vermieter (*BGH NJW-RR* 1989, 394, 395; *Palandt/Sprau* a.a.O. Rn. 50). Das Gleiche gilt für die Haftungsregelung im Innenverhältnis. Wenn der Mieter die von ihm übernommene Verkehrssicherungspflicht verletzt, kann er sich gegenüber dem Vermieter nicht darauf berufen, dass dieser ihn nicht hinreichend überwacht und kontrolliert habe.

Eine Ausgleichspflicht der beklagten Vermieterin lässt sich – entgegen der Ansicht der Klägerin – aber auch nicht daraus herleiten, dass der Mieter anteilig die Prämie für die Gebäudehaftpflichtversicherung zu zahlen hat. 25

Die Gegenleistung des Vermieters für die Abwälzung der Versicherungsprämie auf den Mieter besteht mangels besonderer Abreden nach heute wohl einhelliger Auffassung nicht darin, dass die Haftung des Mieters gegenüber dem Vermieter stillschweigend auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt ist. Diese auf einen Lösungsansatz des Reichsgerichts [RGZ 122, 292, 294] gegründete, früher vor allem vom VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs [BGHZ 131, 288 = VersR 1996, 320 = NJW 1996, 715] für den Mieterregress des Sachversicherers vertretene, mietvertragliche oder haftungsrechtliche Lösung, der seinerzeit die Obergerichte weitgehend gefolgt sind [OLG Saarbrücken OLGR 1997, 77; OLG Düsseldorf NJW-RR 1998, 1159 = NZM 1998, 728; OLG Hamm VersR 1999, 843 = NZM 1998, 728 und OLG Celle NJW-RR 1998, 728 = NZM 1998, 731; a.A. LG Köln VersR 1999, 183; VersR 1999, 184], ist vornehmlich im Schrifttum auf unterschiedliche Kritik gestoßen [Nachw. in BGHZ 145, 393, 396 f.]. 26

Sie ist inzwischen durch die vom IV. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes entwickelte versicherungsrechtliche Lösung ersetzt worden [BGHZ 145, 393 = VersR 2001, 94 m. Anm. Lorenz und Wolter = NJW 2001, 1353 = LM Nr. 62 zu § 67 VVG m. Anm. Dörner = MDR 2001, 272 m. Anm. van C]. Die versicherungsrechtliche Lösung stellt nicht mehr auf eine stillschweigende mietvertragliche Haftungsbeschränkung ab, sondern darauf, dass eine ergänzende Vertragsauslegung in der Gebäudeversicherung einen konkludenten Regressverzicht des (Sach)Versicherers für die Fälle ergibt, in denen der Mieter einen Brandschaden durch einfache Fahrlässigkeit verursacht hat. Dem haben sich die Mietrechtssenate des Bundesgerichtshofes, der VIII. [BGH VersR 2001, 856] und der XII. Zivilsenat [BGH VersR 2002, 433 = NJW-RR 2002, 1243], angeschlossen. Der VIII. Zivilsenat hat darüber hinaus seine frühere haftungsrechtliche Lösung auch ausdrücklich aufgegeben [BGH VersR 2005, 498 m. Anm. Breideneichen = BGHR 2005, 352 m. Anm. Jendrek = NZM 2005, 100]. Eine ergänzende Auslegung des Mietvertrages im Sinne einer Haftungsbeschränkung sei nicht mehr gerechtfertigt, weil dem Mieter die Übernahme der Prämie schon durch die versicherungsrechtliche Lösung zugute komme. Der Bundesgerichtshof hat in dem Fall, bei dem der Mieter die Kosten der Gebäudeversicherung nach dem Mietvertrag ebenfalls anteilig zu tragen hatte, erneut betont, die versicherungsrechtliche Lösung trage dem Umstand Rechnung, dass "der Vermieter im Einzelfall beachtenswerte Gründe haben kann, den Versicherer nicht in Anspruch zu nehmen und sich stattdessen an den Mieter zu halten" [BGH NZM 2005, 100, 101 unter Hinweis auf BGHZ 145, 393, 396 f. = NJW 2001, 1353; Armbrüster NVersZ 2001, 193, 194; Prölss ZMR 2001, 157]. 27

Die von der Klägerin geforderte entsprechende Anwendung der Grundsätze zum Regressverzicht des Sachversicherers bei einfacher Fahrlässigkeit des Mieters auf den Haftpflichtversicherer hilft ihr mithin nicht. Die Gegenleistung für die anteilige Übernahme der 28

Versicherungsprämie besteht in einer Regressbeschränkung des Gebäudeversicherers. Die alleinige Verpflichtung des Mieters im Innenverhältnis wird durch dessen Verpflichtung zur anteiligen Zahlung von Prämien für die Gebäudehaftpflichtversicherung nicht in Frage gestellt; erst recht lässt sich eine Zahlungspflicht der Vermieterin gegenüber dem für den Schaden verantwortlichen Mieter daraus nicht herleiten. In Fällen leicht fahrlässiger Schadensverursachung durch den Mieter wird durch die anteilige Prämienzahlung die Haftung nicht vom Mieter auf den Vermieter abgewälzt.

Aus § 59 II VVG ergibt sich ebenfalls kein Zahlungsanspruch der Klägerin gegen die Beklagte. Die Regelung gewährt im Fall der Doppelversicherung nur einen Ausgleichsanspruch im Verhältnis der Versicherer untereinander. Ein Rückgriff gegen den Versicherungsnehmer des anderen lässt sich darauf nicht stützen [BGH VersR 1976, 847, 848; Kollhosser in: Prölss/Martin VVG, 27. Aufl. 2004 § 67 Rn. 14; im Ergebnis auch: OLG München VersR 2005, 500 m. Anm. Breideneichen = r+s 2005, 107 m. Anm. Ihne]. 29

2. 30

Die Berufung ist auch unbegründet, soweit mit dem Hilfsantrag Abtretung der Deckungsansprüche gegen die Gebäudehaftpflichtversicherung verlangt wird. 31

Das gilt auch dann, wenn man im Anschluss an den VIII. Zivilsenat [BGH VersR 2005, 498 = NZM 2005, 100] davon ausgeht, dass dem Mietvertrag jedenfalls die Vermieterpflicht zu entnehmen ist, grundsätzlich die Versicherung in Anspruch zu nehmen [Jendrek Anm. zu BGHR 2005, 355]. Denkt man diesen Ansatz weiter, kann der Vermieter – entsprechend OLG Dresden [VersR 2003, 497] – bei offener Abwälzung der Versicherungskosten auf den Mieter darüber hinaus womöglich verpflichtet sein, seine Deckungsansprüche gegen die Gebäudehaftpflichtversicherung abzutreten, wenn ein Versicherungsfall vorliegt und ein Regress des Versicherers gegen den Mieter ausgeschlossen ist. Daraus lässt sich nach Lage des Falles hier aber kein auf die Klägerin nach § 67 VVG übergegangener Anspruch des Mieters auf Abtretung der Deckungsansprüche gegen die Gebäudehaftpflichtversicherung ableiten. 32

Auch wenn man unterstellt, dass die Beklagte wegen Verletzung der ihr verbliebenen Überwachungs- und Kontrollpflichten im Außenverhältnis gehaftet hätte, so dass die Gebäudehaftpflichtversicherung für sie hätte eintreten müssen, ändert sich im vorliegenden Fall deshalb nichts, weil der Versicherungsnehmer der Klägerin als privathaftpflichtversicherter Mieter nicht schutzwürdig und deshalb nicht in den Schutzbereich der versicherungsvertraglichen Lösung einbezogen ist. 33

Der Senat verkennt nicht, dass der IV. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes in seiner für die versicherungsrechtliche Lösung grundlegenden Entscheidung ausgeführt hat: "Die allgemeine ergänzende Vertragsauslegung kann nicht davon abhängen, ob der Mieter im Einzelfall eine Haftpflichtversicherung abgeschlossen hat" [BGHZ 145, 393, 399 = VersR 2001, 94 = NJW 2001, 1353; ebenso: OLG Stuttgart VersR 2004, 592; OLG Dresden VersR 2003, 497; vgl. auch: OLG Hamm VersR 2002, 1280 = NZM 2002, 502]. Der Senat sieht sich dadurch an einer abweichenden Entscheidung aber nicht gehindert. Zum einen zählen die Ausführungen des IV. Zivilsenats zur Haftpflichtversicherung des Mieters nicht zu den tragenden Gründen der damaligen Entscheidung, sondern sind obiter dicta, weil "die Parteien zum Bestand einer Haftpflichtversicherung nichts vorgetragen" hatten [BGH a.a.O.]. Zum anderen sind die Ausführungen auch inhaltlich fragwürdig. Es mag zwar nicht darauf ankommen, ob der Mieter im Einzelfall "eine Haftpflichtversicherung abgeschlossen" hat. Für eine ergänzende Auslegung des Versicherungsvertrages im Sinne eines Regressverzichts 34

kann es aber durchaus bedeutsam sein, ob – wie im vorliegenden Fall – für den Mieter tatsächlich Haftpflichtschutz besteht. Maßgeblich für eine ergänzende Vertragsauslegung, als ein Weiterdenken des Vertrages für einen Fall, den die Parteien bei Vertragsschluss nicht bedacht haben, ist der hypothetische Parteiwille. Es ist darauf abzustellen, was die Parteien bei angemessener Abwägung ihrer Interessen nach Treu und Glauben als redliche Vertragspartner vereinbart hätten, wenn sie den nicht geregelten Fall bedacht hätten [*Palandt/Heinrichs* a.a.O. § 157 Rn. 7]. Eine allgemeine ergänzende Auslegung des Gebäudeversicherungsvertrages erlaubt ohne weiteres unterschiedliche Lösungen für die Alternativen: bestehender oder nicht bestehender Haftpflichtschutz des Mieters. Falls der Mieter privathaftpflichtversichert ist und im Einzelfall auch tatsächlich Haftpflichtschutz genießt, ist es nicht selbstverständlich, dass die Parteien des Gebäudehaftpflichtvertrages bei angemessener Abwägung ihrer Interessen einen Regressverzicht des Gebäudehaftpflichtversicherers gegen den bereits geschützten Mieter bei leicht fahrlässiger Schadensverursachung vereinbart hätten.

Von einem für den Gebäudehaftpflichtversicherer erkennbaren Interesse seines Versicherungsnehmers, dem als Vermieter grundsätzlich daran gelegen sein wird, das in der Regel auf längere Zeit angelegte Vertragsverhältnis zu seinem Mieter so weit wie möglich unbelastet zu lassen, ist dann nicht ohne weiteres auszugehen, wenn und weil der durch seine eigene Privathaftpflichtversicherung bereits geschützte Mieter nicht belastet wird [ebenso: *OLG Köln* VersR 2004, 593 = *NJOZ* 2004, 1123; *LG Lübeck* VersR 2004, 233].

3. 36

Die Entscheidungen über die Kosten und die vorläufige Vollstreckbarkeit folgen aus §§ 91 I, 708 Nr. 10, 711 ZPO. 37