
Datum: 18.11.1994
Gericht: Oberlandesgericht Köln
Spruchkörper: 19. Zivilsenat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 19 U 81/91
ECLI: ECLI:DE:OLGK:1994:1118.19U81.91.00

Vorinstanz: Landgericht Köln, 21 O 428/87

Tenor:

Die Berufung der Klägerin gegen das Urteil der 21. Zivilkammer des Landgerichts Köln vom 11. März 1991 - 21 O 418/87 - wird auf ihre Kosten zurückgewiesen.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Der Klägerin wird nachgelassen, die Vollstreckung gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 45.000,-- DM abzuwenden, wenn nicht zuvor der Gegner in gleicher Höhe Sicherheit leistet.

Die Sicherheiten können auch durch Bürgschaften einer deutschen Großbank, einer Genossenschaftsbank oder einer öffentlichen Sparkasse erbracht werden.

TATBESTAND

1

Die Klägerin begehrt von den Beklagten als Vermietern Schadensersatz wegen eines Brandes, der sich in der Nacht vom 28.2. zum 1.3.1986 in W in den der Vermieterin gehörenden Hallen ereignet hat und bei dem auch der von der Klägerin angemietete Bereich völlig niedergebrannt ist. Die hier in Rede stehende, mit einem Scheddach versehene Lagerhalle war in 3 Teile unterteilt. Der östliche Teil wurde von der Beklagten genutzt; in der Mitte, durch eine aus Spanfaserplatten bestehende Wand zur Beklagten hin abgetrennt, befand sich die von der Klägerin angemietete Halle; hieran schloß sich, vom Bereich der Klägerin durch eine Brandmauer abgetrennt, der von einer Fa. A angemietete Bereich an (vgl. Lageplan Bl. 119 BA). Die Parteien streiten darüber, ob der Brand in dem von der Beklagten zu 1) genutzten, neben dem der Klägerin gelegenen Teil der Lagerhalle

2

ausgebrochen ist oder in dem der Klägerin. Die Klägerin besaß zur Brandzeit keinen Versicherungsschutz, weil sie die Versicherungsprämien nicht bezahlt hatte.

Die Klägerin hat behauptet, der Brand sei im Lagerraum der Beklagten zu 1) ausgebrochen. Er habe erst dann auf den Lagerraum der Klägerin übergegriffen, als die Feuerwehr bereits im Einsatz gewesen sei. Brandursache sei ein elektrischer Fehler in einer im Betrieb befindlichen Leuchtstoffröhrenlampe gewesen. Die Beklagte zu 1) habe ihren Teil der Halle nicht nur als Fabrikationshalle, sondern auch als Lagerraum für Textilien benutzt, ohne eine dafür erforderliche Nutzungsänderung zu beantragen. Dem Bauaufsichtsamt der Stadt W sei die Existenz dieses Stofflagers nicht bekannt gewesen, ansonsten wären ihr Auflagen zur Erneuerung der veralteten Elektroinstallation gemacht worden. Wegen der von der Beklagten zu 1) gelagerten brennbaren Möbelstoffe sei eine feuerhemmende, standsichere Trennwand zwischen den von den Parteien genutzten Teilen der Lagerhalle erforderlich gewesen, die ein Übergreifen der Flammen auf den von der Klägerin genutzten Teil verhindert hätte; zumindest wäre hierdurch der Schaden erheblich vermindert worden. Diesen Voraussetzungen habe die tatsächlich vorhandene Leichtbauträgerwand nicht genügt. Die Lagerhalle der Beklagten zu 1) sei bis an die Decke mit brennbaren Materialien vollgestopft gewesen, während sich in dem Bereich der Klägerin nur wenige mit brennbaren Chemikalien gefüllte Fässer befunden hätten, die zudem noch verschlossen gewesen seien. Der Rest der bei der Klägerin lagernden Waren habe aus in Wasser gelösten, nicht brennbaren Fertigprodukten bestanden.

Die Klägerin hat behauptet, durch den Brand einen Schaden in Höhe von 573.781,87 DM erlitten zu haben und diesen im einzelnen beziffert. Sie sei auch wegen der Entsorgung von Brandrückständen in Anspruch genommen worden. Eine Bezifferung ihres gesamten Schadens sei noch nicht möglich.

Die Klägerin hat beantragt,

1. die Beklagten gesamtschuldnerisch zu verurteilen, an die Klägerin 573.781,87 DM nebst 8,5 % Zinsen hieraus seit Zustellung zu zahlen;

2. die Beklagten gesamtschuldnerisch zu verurteilen, die Klägerin von allen Ansprüchen Dritter freizustellen, die diese Dritten im Zusammenhang mit dem Brand des Gebäudes auf dem Anwesen F-Straße in W in der Nacht vom 28.2. auf den 1.3.1986 gegenüber der Klägerin geltend gemacht haben, insbesondere die Klägerin von der Forderung des R-B Kreises gemäß dessen Leistungsbescheid vom 27.5.1987 in Höhe von 138.661,63 DM über die Kosten der Beseitigung der Brandrückstände freizustellen;

3. festzustellen, daß die Beklagten gesamtschuldnerisch verpflichtet sind, der Klägerin alle Schäden zu ersetzen, die diese im Zusammenhang mit dem Brand auf dem Anwesen F-Straße in W in der Nacht vom 28.2. auf den 1.3.1986 erlitten hat oder noch erleiden wird, soweit diese Schäden derzeit noch nicht bezifferbar sind oder erst künftig entstehen und soweit diese Schäden nicht bereits von den Klageanträgen zu 1) und 2) umfaßt sind.

Die Beklagten haben beantragt, die Klage abzuweisen.

Sie haben bestritten, daß der Brand in ihren Betriebsräumen ausgebrochen sei, er habe vielmehr in denen der Klägerin begonnen, wo die Flammen auch zuerst bemerkt worden seien. Durch Leuchtstoffröhren könne der Brand nicht verursacht worden seien, weil sich in ihren Räumlichkeiten entgegen der Behauptung der Klägerin keine Leuchtstoffröhren, die mit Öl gefüllten Kondensatoren versehen gewesen seien, befunden hätten; die Beklagte zu 1)

habe nach dem Erwerb der Halle die Elektroinstallation zum ganz überwiegenden Teil erneuert und dabei auch sämtliche Leuchtstoffröhrenlampen ausgewechselt; insbesondere seien nur Kondensatoren mit F-Zeichen verwendet worden, die selbst im Fall einer Fehlfunktion nicht zur Zünd- oder Brandquelle hätten werden können. Vor dem Ausbruch des Brandes sei auch keine einzige Röhre in Betrieb gewesen; das Lager sei am Brandtag gegen 12.00 Uhr mittags verlassen und verschlossen worden.

Die Beklagten haben weiter behauptet, das Bauordnungsamt und das staatliche Gewerbeaufsichtsamt hätten Kenntnis von der tatsächlichen Nutzung des der Beklagten zu 1) zuzuordnenden Hallenteils gehabt. Der Betrieb sei im Sommer 1980 vom Gewerbeaufsichtsamt besichtigt worden, Beanstandungen seien nicht erfolgt. 11

Die Klägerin selbst habe, was unstreitig sei, das für Nutzungsänderungen vorgeschriebene behördliche Verfahren ordnungsgemäß durchgeführt; trotz der bei der Klägerin gelagerten Produkte, die ein viel höheres brandtechnisches Gefährdungspotential besessen hätten als die der Beklagten zu 1), sei die Errichtung einer Brandschutzwand damals nicht gefordert worden; sie sei auch nicht erforderlich gewesen. Die bei der Beklagten zu 1) gelagerten Bezugstoffe seien ausschließlich nur schwer entflammbar gewesen. Eine Genehmigung zur Nutzungsänderung habe durch die Beklagten nicht eingeholt werden müssen, weil das Gebäude stets zur Produktion und Lagerung von Produkten aus dem textilen Bereich genutzt worden sei. Auch beim Bestehen einer feuerbeständigen Trennwand habe sich das Brandgeschehen in gleicher Weise abspielen können. 12

Wegen der weiteren Einzelheiten des erstinstanzlichen Sach- und Streitstandes sowie wegen des Ergebnisses der im ersten Rechtszug durchgeführten Beweisaufnahme wird auf den Tatbestand des angefochtenen Urteils Bezug genommen. 13

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen und hierzu ausgeführt, die Klägerin habe nicht bewiesen, daß der Brand durch einen Mangel der Mietsache verursacht worden oder auf schuldhaftes Verhalten der Beklagten zurückzuführen sei. Es sei schon nicht erwiesen, daß der Brand im Lagerraum der Beklagten zu 1) ausgebrochen sei, desgleichen nicht, daß er durch einen Fehler der elektrischen Anlage verursacht worden sei. Wegen der weiteren Begründung wird auch insoweit auf den Inhalt der angefochtenen Entscheidung verwiesen. 14

Mit der form- und fristgerecht eingelegten und auch rechtzeitig begründeten Berufung greift die Klägerin im wesentlichen die Beweiswürdigung des Landgerichts an und macht unter anderem geltend: 15

Eine sachgerechte Würdigung des Beweisergebnisses müsse zu dem Schluß führen, daß der Brand in dem von der Beklagten zu 1) genutzten Lagerraum ausgebrochen sei. Dabei müsse den Bekundungen der tatsächlich unbeteiligten und unbefangenen Zeugen der Vorrang vor den übrigen gegeben werden; diese hätten alle bestätigt, daß der Brand auf dem Gelände der Beklagten zu 1) ausgebrochen sei. Hierzu gehörten der Stadtbrandmeister, der Zeuge B die übrigen im Einsatz gewesenen Feuerwehrleute, sowie die ermittelnden Kriminalbeamten und anwesenden Polizeibeamten. Demgegenüber seien die dem Einflußbereich des Geschäftsführers der Beklagten zuzurechnenden Zeugen wenig glaubhaft. Wesentlicher als der Zeitpunkt der Beobachtung sei im übrigen die Nähe der Zeugen zum Brandgeschehen. Als der Zeuge B kurz nach Mitternacht am Brandort eingetroffen sei, sei die Halle der Klägerin vom Brand ausnahmslos nicht berührt gewesen, die Löscharbeiten hätten sich ausschließlich auf das Gelände der Beklagten zu 1) erstreckt. Noch auf einer Sitzung im Rathaus der Stadt W am 5.3.1986 sei für alle Teilnehmer klar gewesen, daß der Ausgangspunkt des Brandes im Bereich des Lagers der Beklagten zu 1) gelegen habe; das 16

sei auch vom Vertreter der Beklagten nicht in Abrede gestellt worden. Die Aussage der Zeugin U sei vom Landgericht fehlerhaft gewürdigt worden; bei richtigem Verständnis sprächen auch die Bekundungen dieser Zeugin dafür, daß der Brand im Nordostteil der Halle ausgebrochen sei, jedenfalls nicht im Bereich der Halle der Klägerin. Auch habe die Zeugin einen sehr ungünstigen Standort für Beobachtungen im hinteren Teil des Geländes gehabt, da sie sich auf der Straße befunden habe und ihr der unmittelbare Blick auf das Dach versperrt gewesen sei. Sie habe nur den oberen Teil des Schornsteins sehen können; deshalb sei es für sie naturgemäß schwierig gewesen, aufsteigenden Rauch oder Feuer zu lokalisieren.

Eine umsichtige Auswertung der vorhandenen Fotos erbringe ebenfalls den Beweis für die Behauptung der Klägerin, wenn die Fotos auch regelmäßig täuschten, was die Nähe des Feuers hinter den auf ihnen sichtbaren Personen anbelange. Angesichts der eindeutigen Bekundungen aller unbeteiligten Zeugen komme es auf eine Klärung der Örtlichkeit des Brandentstehungsherd durch Sachverständigengutachten nicht an. Als die Kriminalpolizei den Sachverständigen C mit der Erstellung seines ersten Gutachtens beauftragt habe, sei es für alle Fachleute aufgrund ihrer eigenen Wahrnehmung völlig selbstverständlich gewesen, daß der Brand im Bereich des Lagers der Beklagten ausgebrochen sei. Der Auftrag des Gutachters habe daher weniger den Ort der Entstehung als vielmehr die Ursache des Brandes betroffen. Der Sachverständige sei von seiner ersten Aussage, wonach die Schadensursache aller Wahrscheinlichkeit nach auf einen fehlerhaften Leuchtkörper zurückzuführen sei, nur deshalb abgerückt, weil er durch falsch Aussagen des Betriebsleiters der Beklagten verunsichert worden sei. Später sei er aber nach gründlicher Überprüfung zu seiner unvoreingenommenen Urteilsbildung zurückgekehrt, wenn er ausgeführt habe, daß davon auszugehen sei, daß der Brand sich unter Berücksichtigung der 11-fach größeren Brandbelastung im Bereich der Beklagten und der Aussage der Zeugen im Bereich der Beklagten seinen Ausgang genommen habe. Was die Stellungnahme des Sachverständigen A angehe, so habe dieser Zeugenaussagen falsch gewertet und oberflächlich recherchiert. Bei richtiger Betrachtung gebe es kein Anzeichen dafür, daß der Brand im Lager der Klägerin ausgebrochen sei. Es habe sich auch nicht um einen Schwelbrand gehandelt; im übrigen habe es im Lagerraum der Klägerin kein Material gegeben, das geeignet gewesen wäre, über viele Stunden einen Schwelbrand zu unterhalten.

17

Die Klägerin behauptet weiter, erst nach dem Brand sei offenbar geworden, daß die Beklagte zu 1) ihren Betrieb rechtswidrig als Stofflager benutzt habe; das ergebe sich aus der Auskunft des Gewerbeaufsichtsamtes. Sie ist der Ansicht, die Beklagten hafteten schon wegen der feuerpolizeilichen und bauordnungsrechtlichen Mängel ihres Grundstücks. Das gelte insbesondere für die Zwischenwand; ohne ihre Brennbarkeit wäre es nicht zu dem Schaden gekommen.

18

Die Klägerin beantragt,

19

unter Abänderung des angefochtenen Urteils

20

1. die Beklagten zu 1) und 2) als Gesamtschuldner zu verurteilen, an die Klägerin 573.781,87 DM nebst 6,5 % Zinsen hieraus seit Zustellung zu zahlen;

21

2. die Beklagten zu 1) und 2) als Gesamtschuldner zu verurteilen, die Klägerin von allen Ansprüchen Dritter freizustellen, die im Zusammenhang mit dem Brand des Gebäudes auf dem Anwesen F-Straße in W in der Nacht vom 28.2. zum 1.3.1986 gegenüber der Klägerin geltend gemacht werden, insbesondere die Klägerin von der Forderung des R-B Kreises gemäß dessen Leistungsbescheid vom 27.5.1987 in Höhe von 138.661,63 DM (Kosten der

22

Beseitigung der Brandrückstände) freizustellen;

3. festzustellen, daß die Beklagten zu 1) und 2) als Gesamtschuldner verpflichtet sind, der Klägerin alle Schäden zu ersetzen, die diese im Zusammenhang mit dem Brand auf dem Anwesen F-Straße in W in der Nacht vom 28.2. auf den 1.3.1986 erlitten hat oder noch erleiden wird; 23

ihr zu gestatten, Sicherheiten auch durch Bürgschaften einer deutschen Großbank oder einer öffentlichen Sparkasse erbringen zu können. 24

Die Beklagten beantragen, 25

die gegnerische Berufung zurückzuweisen; 26

ihnen zu gestatten, Sicherheiten auch durch Bürgschaften einer deutschen Großbank, einer Genossenschaftsbank oder einer öffentlichen Sparkasse erbringen zu können. 27

Sie verteidigen die angefochtene Entscheidung. Soweit die Klägerin darauf abstelle, daß die Beklagten erst nach und nach bestritten hätten, daß der Brand in dem von ihnen genutzten Bereich ausgebrochen sei, so erkläre sich dies dadurch, daß die Ermittlungen sich zunächst auf die Aufdeckung der Brandursache konzentriert hätten; dies habe die Klägerin auch selbst ausgeführt. Der genaue Brandort habe zunächst keine maßgebliche Rolle gespielt, zumal die Ermittler den gewerblichen Gebäudekomplex als Einheit angesehen hätten ohne zu differenzieren, welcher Teil von wem genutzt wurde. Der Ort des Ausbruchs sei erst bedeutend geworden, als die Klägerin auf den Gedanken verfallen sei, sich für von ihr aus finanziellen Gründen nicht versicherte Risiken ihres Unternehmens bei den Beklagten schadlos zu halten. Die Beweiswürdigung des Landgerichts beanstande die Klägerin zu Unrecht; Zeugen, die sie als unbeteiligt und unbefangen hinstelle, wie der Zeuge B, seien geradenicht von Anfang an an der Brandstelle gewesen. Soweit die Klägerin einseitig von der Glaubwürdigkeit der ihr genehmen Zeugen ausgehe, sei darauf zu verweisen, daß ihr Geschäftsführer den Zeugen R mit 500,-- DM zu beeinflussen versucht habe. Der Brand sei nicht im Bereich der Beklagten ausgebrochen; die Feuerwehr habe zuerst auf dem Dach der von der Klägerin gemieteten Halle zu löschen begonnen, unzutreffend sei dagegen, daß die Löschzüge vor dem Tor des Geländes der Beklagten zu 1) gestanden und dort Löscharbeiten ausgeführt hätten. 28

Beide Parteien haben nachfolgend ihr Berufungsvorbringen zu den Ursachen des Brandes und der Bedeutung der Zeugenaussagen weiter vertieft. 29

Wegen der Einzelheiten des Berufungsvorbringens wird auf die Schriftsätze der Parteien nebst den überreichten Unterlagen Bezug genommen. Der Senat hat gemäß dem Beschluß vom 30. März 1992 (Bl. 1399 d.A.) Beweis erhoben. Wegen des Ergebnisses wird auf das schriftliche Gutachten des Sachverständigen Prof. Dipl.-Ing. A vom 25.4.1993 (Bl. 1425 ff. d.A.), seine schriftliche Ergänzung vom 10.3.1994 (81. 1509 ff. d.A.) und auf den Inhalt der Sitzungsniederschrift vom 28.10.1994 verwiesen. 30

ENTSCHEIDUNGSGRÜNDE 31

Die zulässige Berufung der Klägerin hat keinen Erfolg. Der Senat teilt die Auffassung des Landgerichts, daß nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme schon nicht feststellbar ist, daß der Brand in dem von der Beklagten zu 1) genutzten Bereich der Halle ausgebrochen ist. 32

33

Nach § 538 Abs. 1 i.V.m. §§ 537, 581 BGB haftet der Verpächter, auch wenn ihn kein Verschulden trifft, dem Pächter auf Schadensersatz, falls die verpachtete Sache zur Zeit des Abschlusses des Pachtvertrages mit einem Fehler behaftet war, der ihre Tauglichkeit zu dem vertragsmäßigen Gebrauch aufhebt, oder mindert, und der Schaden, den der Pächter erleidet, ursächlich auf diesem Mangel beruht. Dabei ist davon auszugehen, daß auch eine im Zeitpunkt des Vertragsschlusses außerhalb der Miet- oder Pachträume vorhandene Gefahrenquelle, die sich auf diese Räume auswirken kann, selbst wenn sie zu diesem Zeitpunkt noch nicht hervorgetreten und auch nicht erkennbar war, einen Mangel der Miet- oder Pachtsache i.S. der §§ 537, 538 BGB darstellt (so grundlegend BGH NJW 1972, 944, 945). Träfen die Behauptungen der Klägerin zu, daß der Brand seinen Ausgang im Bereich der Beklagten gehabt und auf eine dort vorhandene, fehlerhafte Elektroinstallation zurückzuführen sei, haftete die Beklagte nach den vorgenannten Vorschriften für den dadurch entstandenen Schaden. Hiervon ist jedoch nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme nicht auszugehen.

Allerdings hat der von der Ermittlungsbehörde hinzugezogene Sachverständige C in seinem Gutachten vom 9.6.1986 als *Ausgangspunkt* des Brandes das Lager der Beklagten angenommen, wobei er als Brandursache eine von ihm gefundene Leuchtstoffröhre, die sich im Abbrandbild von den anderen unterschied, für möglich angesehen hat (Bl. 96, 114, 115 BA). In der Folgezeit hat der Sachverständige C seine Auffassung aber mehrfach revidiert und zwar in einer Weise, die seine Feststellungen insgesamt weitgehend entwerten. Sie belegen allerdings, daß es für den unmittelbar nach dem Brandgeschehen beauftragten Sachverständigen praktisch unmöglich war, klare Verantwortlichkeiten und Zuordnungen aufzuzeigen. So hat der Sachverständige C in seiner Stellungnahme vom 6.10.1988 (Bl. 499 ff. d.A.) ausgeführt, es dränge sich (bei Berücksichtigung der zwischenzeitlich erfolgten Zeugenaussagen) ohne Berücksichtigung des Gutachtens vom 9.6.1986 *"zwangsläufig auf, daß der Brand im Bereich der Holztrennwand zwischen der Fa. C und der Fa. S gelegen ist in der Höhe des dort sich zeigenden Meisterbüros"* (Bl. 506 d.A.). Das Meisterbüro befand sich aber im Bereich des von der Klägerin angemieteten Teils der Lagerhalls. Als Brandursache führte der Sachverständige Kochplatten und Zigaretten an, endete aber wieder damit, daß die brandtechnischen Spuren für einen Ausbruch bei S sprächen. In seiner Stellungnahme vom 7.4.1989 (Bl. 677 ff. d.A.) qualifizierte er dann das Meisterbüro als punktuelle Erhöhung des Brandpotentials und kam zu dem Schluß, daß auch ein *Nachbrand* zu den gefundenen Brandspuren passe, daß das Hauptbrandgeschehen bei der *Klägerin* beim Eintreffen des Brandmeisters B schon abgelaufen gewesen sei und sich nunmehr bei der Beklagten entwickelte und daß Leinöl in Putzlappen bei der Klägerin als Selbstzünder in Betracht käme. Bei seiner Anhörung am 9.10.1989 (Bl. 726 d.A.) erklärte der Sachverständige, er nehme nunmehr nach Auswertung der Lichtbilder an, daß der Brand im Bereich der *Klägerin* begonnen habe, bei seiner erneuten am 21.12.1989, es sei ungewiß, wo der Brand begonnen habe; unter dem 13.3.1990 hat er den Brandausgangspunkt unter Bewertung der "Brandlast" - wieder in den Bereich der Beklagten verlegt. Diese ständigen Meinungswechsel dokumentieren anschaulich die Unsicherheit des Sachverständigen und verdeutlichen, daß seine Feststellungen eine fundierte Aussage zu Brandursache und Brandausgangspunkt nicht ermöglichen.

Der schon vom Landgericht mit der zusätzlichen Begutachtung beauftragte Sachverständige Prof. Dipl.-Ing. A hat in einem Gutachten vom 27.6.1990 ausgeführt, daß die Brandlastermittlung, auf die der Sachverständige C wie auch die Klägerin abgehoben haben, hier keine wesentlichen Ergebnisse zum Ausbruch und zur Ausbruchsstelle liefern könne, da nicht die Menge, sondern die Entzündlichkeit maßgebend sei (Bl. 966 d.A.). Auch den Lichtbildern könnten keine beweiskräftigen Aussagen zugeordnet werden, da sie erst etwa 40

Minuten nach erster Wahrnehmung des Rauchs gemacht worden seien. Es sei nicht auszuschließen, daß sich ein Schwelbrand über längere Zeit entwickelt habe, der dann, möglicherweise an einer anderen als der Ausgangsstelle, zur Entwicklung von offenem Feuer geführt habe. In seiner Zusammenfassung stellt der Sachverständige fest, daß eine einwandfreie Festlegung der Brandursache und des Brandausbruchsortes nicht mehr möglich sei (Bl. 969 d.A.). Der Sachverständige hat sein Gutachten am 28.1.1991 mündlich erläutert (Bl. 1066 ff.) und ausgeführt, er halte einen Schwelbrand für die wahrscheinlichste Ursache.

Der Sachverständige Prof. A hat bei seinen Erhebungen nicht nur die auswertbaren Befunde, sondern auch die Zeugenaussagen in zulässiger Weise mit berücksichtigt. Sie sind, wie schon das Landgericht ausführlich dargelegt hat, teilweise widersprüchlich. Einige Zeugen wollen Rauch und Feuer auf dem Gelände der Beklagten bzw. der Firma A zuerst wahrgenommen haben, andere auf dem der Klägerin. Insoweit wird auf die Ausführungen im erstinstanzlichen Urteil verwiesen, die auch durch das Berufungsvorbringen nicht entkräftet werden. Insbesondere sieht der Senat keine Veranlassung, den von der Klägerin als unbeteiligt und fachmännisch klassifizierten Zeugen eine größere Glaubwürdigkeit zuzubilligen als den übrigen Zeugen. Denn bei der Frage, wo zuerst das Feuer in Erscheinung getreten ist, handelt es sich um eine solche der tatsächlichen Wahrnehmung, die von den „nicht fachmännischen“ Zeugen mit der gleichen Zuverlässigkeit beantwortet werden kann, wie von denen, auf die die Klägerin sich allein stützen möchte. 36

Letztlich kommt aber der Frage, wo die einzelnen Zeugen den Ausbruch des Feuers zuerst gesehen haben, keine entscheidende Bedeutung zu. Denn schon der von der Versicherung beauftragte Sachverständige B hat mehrfach angeführt, daß Brandausgangspunkt und der Ort, an dem die ersten Flammen gesichtet werden, keinesfalls identisch sein müssen. Das leuchtet bei einem Schwelbrand auch unmittelbar ein und dafür, daß hier ein solcher Brand vorlag, spricht entscheidend die Aussage der unbeteiligten Zeugin U, die zunächst von anderen Passanten auf Rauch hingewiesen wurde, den diese nach eigener Aussage schon etwa eine halbe Stunde gesehen hätten, und die diesen Rauch dann selbst hinter einem viereckigen Schornstein hat aufsteigen sehen; erst ca. 10 Minuten danach hat sie dann den ersten Feuerschein wahrgenommen (Bl. 424, 425 d.A.). Wie der Sachverständige A erstinstanzlich erläutert hat, ist typisches Merkmal eines Schwelbrandes, daß er erst nach längerem Glimmen und Qualmen zum offenen Brand führt, bis zum offenen Ausbruch könne es Minuten, Stunden aber auch Tage dauern. Gerade wegen der zeitlichen Differenz zwischen sichtbarem Rauch und Feuer hat der Sachverständige in nachvollziehbarer Weise geschlossen, daß hier ein Schwelbrand vorgelegen hat. Hieraus folgt, wie der Sachverständige noch einmal in seinem vom Senat eingeholten Gutachten präzisiert hat, daß aus dem Ort, an dem das Feuer erstmals sichtbar wird, nicht mit Sicherheit geschlossen werden könne, daß unter der Brand-durchbruchsfläche auch der Brandentstehungsort gelegen hat (Bl. 1428 d.A.). Wegen der unmittelbar aneinander grenzenden Lagerflächen der Parteien innerhalb der Halle ist damit eine klare Zuordnung des Brandentstehungsortes zu dem von der Beklagten zu 1) gehörigen Bereich auch dann nicht möglich, wenn einzelne Zeugen dort den ersten Feuerschein wahrgenommen haben wollen, so daß es der von der Klägerin beantragten Vernehmung weiterer Zeugen zu diesem Punkt nicht bedarf; durch sie ist keine weitere Aufklärung zu erwarten. Desgleichen kommt der Frage, ob die Beklagten den Raum 6, von dem die Klägerin behauptet, er sei den Beklagten zuzuordnen, als Brandentstehungsort gegenüber der Versicherung angegeben haben, selbst dann keine entscheidende Bedeutung zu, wenn die Behauptung der Klägerin zuträfe; die Vertreter der Beklagten waren unstreitig bei Entstehung des Brandes nicht zugegen; ihre Einschätzung konnte sich damit allenfalls auf das spätere, nach Ausbruch der Flammen sichtbare Brandbild gründen, das aber, wie bereits ausgeführt, keinen zwingenden Hinweis auf den 37

Brandentstehungsort zuläßt. Im übrigen haben die Beklagten in ihrem nachgelassenen Schriftsatz vom 7.11.1994 ausgeführt und mit einer Planskizze verdeutlicht, daß der Raum 6 sowohl den Bereich der Klägerin als auch den der Beklagten umfaßte (Bl. 1606, 1607 d.A.).

Die Klägerin meint, auch bei einem angenommenen Schwelbrand habe dann, wenn der Brand zuerst im Lager der Beklagten sichtbar geworden sei, die Brandursache nicht in ihrem Lager liegen können (Bl. 1458 ff. d.A.). Zunächst einmal habe es wegen des dort befindlichen Betonbodens kein Transportmittel zur Ausbreitung des Schwelbrandes gegeben; außerdem hätte ein Schwelbrand zunächst die Trennwand erfaßt und zum Brennen gebracht, dagegen sei es ausgeschlossen, daß die Trennwand den Brand auf der Seite der Beklagten als Schwelbrand weitergegeben habe. Sie stützt sich bei ihren Ausführungen auf ein zwischenzeitlich eingeholtes Privatgutachten des Sachverständigen G (Bl. 1470 ff. d.A.). Das überzeugt nicht, wie der Sachverständige A bei seiner Anhörung vor dem Senat erläutert hat. Vielmehr hat gerade diese Anhörung gezeigt, daß die von der Klägerin unter Beiziehung ihres Sachverständigen aufgezeigten Widersprüche in den entscheidenden Punkten nur scheinbare waren, beruhend auf einer unzutreffenden Interpretation der schriftlichen Darlegungen des Sachverständigen A.

38

So hat der Sachverständige A die Behauptung des Sachverständigen G bestätigt, daß Fette und Lösungsmittel, mit denen der Hallenboden bei der Klägerin verunreinigt gewesen sein könnte, in diesem Bereich nicht zu einem Schwelbrand führen, weil ein solcher immer unter weitgehendem Sauerstoffmangel abläuft. Er hat aber auch darauf hingewiesen, daß er eine derartige Aussage in keiner seiner gutachtlichen Stellungnahmen gemacht habe und einen entsprechenden Nachweis von der Klägerin gefordert, den diese schuldig bleiben mußte. Darauf hingewiesen und nachvollziehbar erläutert hat der Sachverständige A aber, daß sich im Lagerbereich der Klägerin genügend für die Entstehung eines Brandes geeignetes Material befand, wobei durchaus die Möglichkeit bestanden habe, daß bei einer Entzündung im Bereich der Trennwand zunächst eine offene Flamme habe entstehen können, die möglicherweise - z.B. nachdem das Brandmaterial (Lappen pp.) verbraucht war, wieder erloschen sei, jedoch infolge der von ihr entwickelten Hitze dann einen Schwelbrand in der Trennwand verursacht haben könnte; genügend geeignetes Material sei in der Trennwand wegen ihrer Balkenkonstruktion vorhanden gewesen.

39

Eine Haftung der Beklagten kommt auch nicht allein deshalb in Betracht, weil sich zwischen den Lagern der Parteien nur eine von den Beklagten selbst errichtete Leichtbauwand befand, die den an eine Brandschutzwand zu stellenden Anforderungen nicht entsprach. Letzteres wird auch von den Beklagten nicht bestritten; sie verweisen allerdings darauf, das Betriebsgelände sei durch zwei eingezogene Brandmauern, die den Abständen des § 28 Abs. 1 BauO NW entsprochen hätten, eingeteilt gewesen, nämlich einer westlichen und einer, die zwischen dem von der Beklagten zu 1) und der Fa. A genutzten gelegen sei (Bl. 1454 d.A.); schließlich seien der *Klägerin* bei Einholung der Betriebserlaubnis verschiedene Auflagen gemacht worden, die Errichtung einer Brandschutzwand sei aber nicht gefordert worden. Bedeutung könnte dieser Punkt aber nur dann erlangen, wenn der Brandentstehungsort entweder im Bereich der Beklagten gelegen hätte oder aber, falls er im Bereich der Klägerin gelegen hat, der der Klägerin entstandene Schaden beim Bestehen einer Brandschutzwand geringer gewesen wäre. Das ist nicht der Fall.

40

Eine klare Zuordnung des Brandentstehungsortes ist nicht möglich, auf den Brandschaden im Bereich der Klägerin hätte das Bestehen einer Brandschutzwand für den Fall, daß der Brand bei ihr entstanden ist, keine Auswirkungen gehabt, wie der Sachverständige schriftlich und erläuternd bei seiner Anhörung dargelegt hat. Auch der von der Klägerin herangezogene

41

Sachverständige G hat - wenn auch in anderem Zusammenhang - mit „an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit“ ausgeschlossen, daß ein Schwelbrand im Bereich der Klägerin auch dann ein Schwelbrand geblieben wäre, wenn - infolge einer Brandschutzwand - ein Übergreifen zum Lager der Beklagten nicht möglich gewesen wäre.

Zu Unrecht meint die Klägerin auch, dadurch, daß die Beklagten nicht dafür gesorgt hätten, daß die Trennwand als F 90-Wand ausgebildet worden sei, habe sie es ihr erschwert, den Brandentstehungsort nachzuweisen, was einer Beweisvereitelung gleichkäme; das müsse zu einer Umkehrung der Beweislast führen. Zunächst einmal geht es bei der Beweisvereitelung nicht um eine Umkehrung der Beweislast, sondern immer nur um die Frage der Beweiswürdigung (vgl. Zöller - Greger, ZPO, 18. Aufl., § 286 Rn 14). Darüber hinaus kann die Klägerin aber auch unter diesem Gesichtspunkt nichts für ihre Beweisführung herleiten. Selbst wenn eine Pflicht zur Errichtung einer derartigen Trennwand durch die Beklagten bestanden hätte, wofür die nachträgliche Stellungnahme der Gemeinde W sprechen könnte, so haben sie die Ausbildung als F 90-Wand sicher nicht unterlassen, um der Klägerin bei einem Brand den Nachweis des Entstehungsortes zu erschweren; solches behauptet auch die Klägerin nicht. Nur dann könnte aber von einer Beweisvereitelung gesprochen werden. Die Errichtung der von der Klägerin geforderten Wand hätte im übrigen, wie der Sachverständige A auf Befragen ebenfalls überzeugend dargelegt hat, die Feststellung des Brandursprungs nicht erleichtert; das wäre nur dann der Fall, wenn die Dachkonstruktion der Halle aus nicht brennbarem Material bestanden und damit eine gewisse Feuerwiderstandsfähigkeit gehabt hätte; das war nach den Feststellungen des Sachverständigen hier nicht der Fall, wie auch die Klägerin einräumen mußte. 42

Die Kosten der hiernach erfolglosen Berufung hat gern. § 97 Abs. 1 ZPO die Klägerin zu tragen. Vorläufig vollstreckbar ist das Urteil nach §§ 708 Nr. 10, 711 ZPO. 43

Beschwer für die Klägerin: 762 443, 50 DM 44