



BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

IV ZR 116/05

Verkündet am:
13. September 2006
Heinekamp
Justizhauptsekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

VVG § 67

1. In der Gebäudeversicherung ergibt die ergänzende Vertragsauslegung einen Regressverzicht des Versicherers für die Fälle, in denen der Mieter einen Schaden am Gebäude durch leichte Fahrlässigkeit verursacht hat; dem Versicherer ist der Regress auch dann verwehrt, wenn der Mieter eine Haftpflichtversicherung unterhält, die Ansprüche wegen Schäden an gemieteten Sachen deckt (Bestätigung und Fortführung von BGHZ 145, 393).
2. Ein Regressverzicht des Gebäudeversicherers ist auch bei einem auf Dauer angelegten unentgeltlichen Nutzungsverhältnis anzunehmen.

BGH, Urteil vom 13. September 2006 - IV ZR 116/05 - OLG Köln
LG Bonn

Der IV. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat durch den Vorsitzenden Richter Terno, die Richter Dr. Schlichting, Seiffert, die Richterin Dr. Kessal-Wulf und den Richter Dr. Franke auf die mündliche Verhandlung vom 13. September 2006

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Beklagten wird das Urteil des 22. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Köln vom 23. Dezember 2003 aufgehoben.

Die Berufung der Klägerin gegen das Urteil der 1. Zivilkammer des Landgerichts Bonn vom 25. Juni 2003 wird zurückgewiesen.

Die Klägerin trägt die Kosten der Rechtsmittelverfahren.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

- 1 Die Klägerin nimmt den Beklagten in ihrer Eigenschaft als Gebäudeversicherer aus übergegangenem Recht auf Schadensersatz in Anspruch. Der Beklagte ist ein Bruder der Schwiegertochter der Versicherungsnehmerin und bewohnt in deren Haus Räume im Dachgeschoss. Dort verursachte er durch Hantieren mit einem Stabfeuerzeug am 31. Dezember 2001 einen Brandschaden, den die Klägerin der Versiche-

rungsnehmerin ersetzte. In der vom Beklagten genommenen Haftpflichtversicherung sind Ansprüche wegen derartiger Schäden eingeschlossen.

2 Die Klägerin nimmt beim Beklagten Rückgriff in Höhe von 49.729,97 €. Sie meint, der im Urteil des Bundesgerichtshofs vom 8. November 2000 (BGHZ 145, 393) angenommene Regressverzicht zugunsten des Mieters bei leicht fahrlässiger Schadensverursachung stehe dem nicht entgegen, weil der Beklagte grob fahrlässig gehandelt habe, wegen unentgeltlicher Nutzung der Wohnung nicht Mieter sei und der Regress bei leichter Fahrlässigkeit jedenfalls dann möglich sei, wenn der Schädiger eine den Ersatzanspruch deckende Haftpflichtversicherung habe. Demgegenüber beruft sich der Beklagte darauf, dass nach dem Urteil des Bundesgerichtshofs der Regressverzicht auch bei bestehendem Haftpflichtversicherungsschutz eingreife.

3 Das Landgericht (r+s 2003, 509) hat die Klage abgewiesen, das Oberlandesgericht (VersR 2004, 593) hat ihr stattgegeben. Mit der Revision erstrebt der Beklagte weiterhin die Abweisung der Klage.

Entscheidungsgründe:

4 Die Revision des Beklagten führt zur Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils.

5 A. Das Berufungsgericht hat ebenso wie das Landgericht ein grob fahrlässiges Verhalten des Beklagten nicht feststellen können. Dies gehe

zu Lasten der beweispflichtigen Klägerin (BGHZ 145, 393, 400). Der Beklagte habe den Brandschaden aber leicht fahrlässig herbeigeführt und hafte deshalb nach § 823 Abs. 1 BGB auf Schadensersatz.

6 Das Landgericht sei weiter mit Recht davon ausgegangen, nach neuerer Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs sei dem Gebäudeversicherungsvertrag im Wege der ergänzenden Auslegung ein Regressverzicht des Versicherers bei leicht fahrlässiger Schadensverursachung durch den Mieter zu entnehmen. Grundlage für die Annahme dieses Regressverzichts sei namentlich das Interesse eines Vermieters, das in der Regel auf längere Zeit angelegte Vertragsverhältnis zu seinem Mieter so weit wie möglich unbelastet zu lassen. Außerdem solle der Mieter nicht in seiner Erwartung getäuscht werden, bei Eintritt eines Brandschadens eines gegen Feuer versicherten Gebäudes nicht in Anspruch genommen zu werden. Diese Erwägungen träfen im Grundsatz auch auf den Streitfall zu. Zwar sei der Beklagte nicht Mieter der Versicherungsnehmerin. Er nutze die Wohnung vielmehr unentgeltlich und zahle lediglich eine Jahrespauschale zur Abgeltung von angefallenen Nebenkosten. Grundlage dieses Nutzungsverhältnisses sei ersichtlich sein persönliches Verhältnis zur Eigentümerin, deren weiterem Familienkreis er als Bruder ihrer Schwiegertochter gehöre. Ein solches Nutzungsverhältnis könne bei der Beurteilung der Frage eines Regressverzichts nicht anders beurteilt werden als ein Mietverhältnis. Auch dieses Nutzungsverhältnis sei auf Dauer angelegt. Es bestehe nach Angaben des Beklagten seit 1985 und über den Schadensfall hinaus bis heute. Auch hier sei davon auszugehen, dass der Eigentümerin an einem unbelasteten Verhältnis zum Beklagten gelegen sei, wobei dieses Interesse sich aus dem Wohnen im selben Haus und aus der familiären Beziehung zueinander ergebe. Zu-

dem liege auch hier bei dem Nutzer der Wohnung die Vorstellung nahe, bei nur einfach fahrlässiger Beschädigung eines gegen Brand versicherten Gebäudes nicht in Regress genommen zu werden. Dass der Regress keinen Anspruch der Eigentümerin auf Zahlung von Miete oder Nutzungsentgelt gefährde, sei von untergeordneter Bedeutung.

7 Dem Landgericht sei aber nicht darin zu folgen, der Regress sei trotz den Schaden deckender Haftpflichtversicherung des Beklagten ausgeschlossen. Diese Frage sei durch die Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs noch nicht abschließend geklärt. In einem solchen Fall sei für die Annahme eines Regressverzichts im Wege der ergänzenden Vertragsauslegung kein Raum, weil der Mieter dieses Schutzes nicht bedürfe. Er laufe wirtschaftlich nicht Gefahr, den Schaden durch Einsatz eigener Geldmittel ausgleichen zu müssen. Eine ernstliche Belastung des Verhältnisses zwischen Eigentümer und Mieter/Nutzer sei nicht zu besorgen. Beide würden sich vielmehr mit dem Gedanken beruhigen, letztlich zahle alles "die Versicherung" und der Schadensfall werde sich deshalb für sie ohne Missstimmung abwickeln lassen.

8 B. Dieser Beurteilung ist nicht in allen Punkten zuzustimmen. Die Klägerin kann beim Beklagten trotz bestehender Haftpflichtdeckung keinen Regress nehmen. Die Klage ist abzuweisen.

9 I. Die Ausführungen des Berufungsgerichts, grobe Fahrlässigkeit könne nicht festgestellt werden, der Beklagte habe aber leicht fahrlässig

gehandelt, sind rechtsfehlerfrei und werden von den Parteien im Revisionsverfahren nicht beanstandet.

10 II. Das Berufungsgericht hat mit Recht angenommen, dass die für die Regressverzichtslösung im Senatsurteil vom 8. November 2000 aaO tragenden Gründe auch für das hier gegebene Nutzungsverhältnis zutreffen. Die von der Klägerin auch in der Revisionsinstanz erhobenen grundsätzlichen Bedenken gegen die Rechtsprechung zum Regressverzicht des Gebäudeversicherers greifen nicht durch.

11 1. Die Frage, unter welchen Voraussetzungen und auf welchem rechtlichen Weg (mietvertraglicher Haftungsverzicht einerseits, Mitversicherung des Sachersatzinteresses in der Gebäudeversicherung oder Regressverzicht andererseits) der einen Schaden nur leicht fahrlässig verursachende Mieter gegen einen Regress des Gebäudeversicherers des Vermieters/Eigentümers zu schützen ist, wurde seit der Entscheidung des Reichsgerichts in RGZ 122, 292 in der Literatur immer wieder kontrovers diskutiert und durch die Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs nicht in jeder Hinsicht überzeugend beantwortet (vgl. zur Entwicklung der Rechtsprechung und den unterschiedlichen Auffassungen in der Literatur Armbrüster, NJW 1997, 177; Günther, Der Regress des Sachversicherers 2. Aufl. S. 104 f.; Römer in Römer/Langheid, VVG 2. Aufl. § 74 Rdn. 9; Bayer, Haftung, Versicherung und Regress bei Beschädigung des Vermietereigentums durch den Mieter, Festschrift für Egon Lorenz zum 70. Geburtstag, S. 129 ff.). Der Senat hat sich im Urteil vom 8. November 2000 (IV ZR 298/99 - BGHZ 145, 393 = VersR 2001, 94 m. Anm. Lorenz und Wolter) mit den verschiedenen Lösungsmöglichkeiten auseinandergesetzt und sich für eine versicherungsrechtliche Lösung

entschieden. Danach ist der Gebäudeversicherungsvertrag, wenn nicht konkrete Anhaltspunkte für eine Mitversicherung des Sachersatzinteresses des Mieters vorliegen, dahin ergänzend auszulegen, dass ihm ein Regressverzicht des Versicherers für die Fälle zu entnehmen ist, in denen der Mieter einen Schaden durch einfache Fahrlässigkeit verursacht hat. Dieser Ansicht haben sich die für das Mietrecht zuständigen Senate des Bundesgerichtshofs angeschlossen (Urteile vom 14. Februar 2001 - VIII ZR 292/98 - VersR 2001, 856 unter 2 c und vom 3. November 2004 - VIII ZR 28/04 - VersR 2005, 498 unter 2 für die Wohnungsmiete; Beschluss vom 12. Dezember 2001 - XII ZR 153/99 - VersR 2002, 433 für die gewerbliche Miete). Diese nunmehr als gefestigt anzusehende Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs hat bei den Instanzgerichten und überwiegend auch in der Literatur im Grundsatz Zustimmung gefunden (unter anderem OLG Dresden VersR 2003, 497 und 1391; OLG Köln VersR 2004, 593; OLG Düsseldorf VersR 2005, 71; OLG München VersR 2005, 500; OLG Naumburg VuR 2005, 471; Lorenz, VersR 2001, 96 ff.; Armbrüster, NVersZ 2001, 193, 195; Prölss, ZMR 2001, 157 f.; Römer, aaO; zur umstrittenen Bedeutung einer Haftpflichtversicherung des Mieters unten II. 3.). Die gegen die Annahme eines Regressverzichts gerichtete grundsätzliche Kritik (Wolter, VersR 2001, 98 ff.; Gaul/Pletsch, NVersZ 2001, 490, 495 ff.) überzeugt schon deshalb nicht, weil sie einseitig das Regressinteresse des Gebäudeversicherers in den Vordergrund stellt. Demgegenüber ermöglicht die im Grundsatz weitgehend akzeptierte Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs eine den Interessen aller Beteiligten angemessenere Lösung, die auch zu einer einfacheren und kostengünstigeren Schadensabwicklung führen kann. Deshalb und auch aus Gründen der Rechtssicherheit ist daran festzuhalten.

- 12 2. Das Berufungsgericht hat die Grundsätze zum Regressverzicht bei der Wohnungsmiete mit überzeugenden Ausführungen auf das hier gegebene Nutzungsverhältnis übertragen. Der Versicherungsnehmer, der aus familiären oder sonstigen persönlichen Gründen auf Entgelt für die Überlassung einer Wohnung verzichtet, hat im Vergleich zur Vermietung an fremde Personen ein eher stärkeres Interesse daran, sein Verhältnis zu dem Bewohner nicht durch einen Regress des Gebäudeversicherers zu belasten. Der Versicherungsnehmer würde mit Recht kein Verständnis dafür aufbringen, wenn seine Freigebigkeit gegenüber dem Bewohner dem Versicherer den Regress erst eröffnen würde. Demgegenüber ist es für den Versicherer - was er in der Regel auch nicht weiß - ohne jede Bedeutung, ob für die Gebrauchsüberlassung ein Entgelt gezahlt wird und wer die Prämie wirtschaftlich trägt.
- 13 3. Entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts ist dem Gebäudeversicherer der Regress gegen den Mieter oder einen wie hier Nutzungsberechtigten auch dann verwehrt, wenn dieser haftpflichtversichert ist und abweichend von § 4 Nr. 1 6 a der Allgemeinen Versicherungsbedingungen für die Haftpflichtversicherung (AHB) Deckungsschutz auch für Haftpflichtansprüche wegen Schäden an gemieteten Sachen hat.
- 14 a) Das ergibt sich bereits aus der Formulierung im Senatsurteil vom 8. November 2000, die allgemeine ergänzende Vertragsauslegung eines Regressverzichts für leichte Fahrlässigkeit könne nicht davon abhängen, ob der Mieter im Einzelfall eine Haftpflichtversicherung abgeschlossen habe (BGHZ 145, 399). Unter Hinweis darauf hat der Senat durch Beschluss vom 16. Oktober 2002 (IV ZR 308/01) die Revision gegen das Urteil des Schleswig-Holsteinischen Oberlandesgerichts vom

31. Oktober 2001 (4 U 78/00) nicht angenommen, in dem dieses den Regress des Gebäudeversicherers gegen den Mieter trotz Deckungsschutzes in der Haftpflichtversicherung wegen Schäden an der Mietsache abgelehnt hatte. Aus dem Urteil des Bundesgerichtshofs vom 14. Februar 2001 (aaO) ergibt sich nichts anderes. Der VIII. Zivilsenat hat zum Einfluss der Haftpflichtversicherung auf den Regressverzicht keine abweichende Meinung vertreten, sondern sich den Erwägungen des IV. Zivilsenats im Urteil vom 8. November 2000 in vollem Umfang angeschlossen. Offen geblieben ist nur die Frage des Ausgleichs unter den Versicherern.

15

b) Dennoch sind die Urteile des IV. und des VIII. Zivilsenats dahin verstanden worden, es sei noch nicht abschließend geklärt, ob dem Gebäudeversicherer der Regress auch dann verwehrt ist, wenn der schädigende Mieter eine Haftpflichtversicherung unterhält. In der Rechtsprechung der Instanzgerichte und der Literatur ist die Frage umstritten. Einige Oberlandesgerichte sind dem Bundesgerichtshof gefolgt (außer dem Schleswig-Holsteinischen Oberlandesgericht die Oberlandesgerichte Dresden, VersR 2003, 497, Stuttgart, VersR 2004, 592, Hamm, VersR 2002, 1280, Nichtzulassungsbeschwerde durch Senatsbeschluss vom 16. Oktober 2002 zurückgewiesen, IV ZR 361/02, München, VersR 2005, 500 und Urteil vom 16. Mai 2001, 3 U 6151/00 und Zweibrücken, Urteil vom 29. August 2001, 1 U 5/01). Das Berufungsgericht und das Oberlandesgericht Düsseldorf (VersR 2006, 541) meinen, die Frage sei höchstrichterlich noch nicht abschließend geklärt und dahin zu entscheiden, dass der Gebäudeversicherer den Mieter in Regress nehmen könne, wenn dieser eine den Schadensersatzanspruch deckende Haftpflichtversicherung habe. In diesem Fall bedürfe der Mieter keines Schutzes durch

den Regressverzicht, weil er nicht Gefahr laufe, für den Schaden selbst aufkommen zu müssen. Eine ernsthafte Belastung des Mietverhältnisses sei nicht zu befürchten, weil der Vermieter und der Mieter annehmen dürften, die Auseinandersetzung über die Schadensregulierung werde faktisch zwischen den beiden Versicherern geführt. Mit entsprechenden Erwägungen ist die Literatur ganz überwiegend der Meinung, der Regressverzicht sei bei bestehendem Haftpflichtversicherungsschutz des Mieters subsidiär (Günther, aaO S. 111 ff. und VersR 2004, 595, 597; Breideneichen, VersR 2005, 501, 503 a.E.; Armbrüster, aaO S. 195 f. und ZMR 2001, 185, 186; Prölss, aaO S. 158 und ZMR 2004, 389, 391 f.; a.A. Bayer, aaO S. 144).

- 16 c) Die an der Begründung des Senatsurteils vom 8. November 2000 geübte Kritik ist teilweise berechtigt. Der Umstand, dass bei Abschluss des Gebäudeversicherungsvertrages häufig noch unbekannt sei, ob der Mieter eine Haftpflichtversicherung habe, und dass viele Mieter keine hätten, stünde einer rechtlichen Konstruktion des Regressverzichts nur für den Fall der fehlenden Haftpflichtversicherungsdeckung grundsätzlich nicht entgegen. Richtig ist auch, dass der Risikoausschluss des § 4 Nr. I 6 a AHB überwiegend abbedungen wird, allerdings mit Einschränkungen (vgl. den Einschluss von Mietsachschäden in Nr. 4.2 des Mustertarifs 2000, abgedruckt bei Prölss/Martin, VVG 27. Aufl. S. 1332, 1346 und Schwickert, VersR 2004, 174). Bei Mehrfamilienhäusern betrifft der Risikoausschluss im Übrigen nur den dem Mietgebrauch unterliegenden, nicht aber den übrigen Teil des Gebäudes (Littbarski, AHB § 4 Rdn. 206 f.; Späte, Haftpflichtversicherung § 4 AHB Rdn. 113).

- 17 d) Diese Einwände gegen einzelne Punkte der Begründung sind jedoch nicht geeignet, das Ergebnis in Frage zu stellen. Der entscheidende Grund dafür, dass der Regressverzicht nicht vom Bestehen eines Haftpflichtversicherungsschutzes des Mieters abhängt, ergibt sich aus den Erwägungen, aus denen der Senat im Wege der ergänzenden Auslegung dem Gebäudeversicherungsvertrag überhaupt einen Regressverzicht entnommen hat.
- 18 aa) Der Inhalt typischer Gebäudeversicherungsverträge wird im Wesentlichen durch Allgemeine Versicherungsbedingungen festgelegt. Die ergänzende Auslegung solcher Verträge hat nach einem objektiv-generalisierenden Maßstab zu erfolgen, der am Willen und Interesse der typischerweise beteiligten Verkehrskreise (und nicht nur der konkret beteiligten Parteien) ausgerichtet sein muss; die Vertragsergänzung muss deshalb für den betroffenen Vertragstyp als allgemeine Lösung eines stets wiederkehrenden Interessengegensatzes angemessen sein (BGHZ 164, 297, 317; Lorenz, aaO S. 97).
- 19 bb) Da es um die ergänzende Auslegung des Versicherungsvertrages zwischen dem Versicherungsnehmer als Vermieter und dem Gebäudeversicherer geht, kommt es - wie dem Senatsurteil vom 8. November 2000 zu entnehmen ist - auf deren Interessen an und nicht unmittelbar auf die Interessen des Mieters (Prölss, ZMR 2001, 157, 158). Allerdings sind die Interessen des Mieters mittelbar einzubeziehen, soweit sie sich in einem auf dem Mietverhältnis beruhenden Interesse des Vermieters niederschlagen (vgl. Armbrüster, VersR 1994, 893, 895 f.; ders. Der Schutz von Haftpflichtinteressen in der Sachversicherung S. 113 ff.; Prölss, r+s 1997, 221, 223 und ZMR 2004, 389 f.).

20 (1) Wie der Senat bereits im Urteil vom 8. November 2000 dargelegt hat, besteht ein für den Versicherer erkennbares Interesse des Vermieters daran, das in der Regel auf längere Zeit angelegte Vertragsverhältnis zu seinem Mieter so weit wie möglich unbelastet zu lassen (ebenso Armbrüster und Prölss, aaO). Bei einem Regress des Versicherers liegt eine ernsthafte Belastung des Mietverhältnisses aber auf der Hand. Denn Vermieter und Mieter müssten gegenläufige Positionen vertreten oder zumindest unterstützen. Denn den Vermieter trifft die Obliegenheit, seinen Gebäudeversicherer bei der Durchsetzung der Regressforderung zu unterstützen (vgl. u.a. § 13 Nr. 1 c und e AFB 87, § 15 Nr. 1 c VGB 99). Die Erfüllung dieser Obliegenheit führt notwendig zu einem Konflikt mit den Interessen des Mieters, der bemüht sein wird, den Regress des Versicherers abzuwehren. Dies gilt ebenso, wenn der Mieter haftpflichtversichert ist und dann seinerseits der Obliegenheit nachzukommen hat, den Haftpflichtversicherer bei der Abwehr des Schadens zu unterstützen (§ 5 Nr. 3 Satz 2 AHB).

21 (2) Die Ansicht des Berufungsgerichts und des Oberlandesgerichts Düsseldorf und der überwiegenden Literatur, die Auseinandersetzung über die Schadensregulierung spiele sich dann faktisch zwischen den beiden Versicherern ab und führe zu keiner ernstlichen Belastung des Mietverhältnisses, weil Vermieter und Mieter beruhigt davon ausgehen könnten, letztlich zahle alles "die Versicherung", ist nur auf den ersten Blick einleuchtend. Sie unterstellt, dass alle Beteiligten sich der objektiven Rechtslage entsprechend vernünftig verhalten und nicht einseitig auf die Wahrnehmung ihrer jeweiligen Interessen bedacht sind. Es ist zwar grundsätzlich davon auszugehen, dass die Haftpflichtversicherer in der

ganz überwiegenden Zahl der Fälle bedingungsgemäß regulieren, also unberechtigte Haftpflichtansprüche abwehren und den Versicherungsnehmer von berechtigten Haftpflichtansprüchen freistellen. Die Gerichtspraxis zeigt aber, dass Haftpflichtversicherer in vielen Fällen den Deckungsschutz auch ablehnen, möglicherweise mit vertretbaren, im späteren Rechtsstreit aber nicht durchschlagenden Gründen. Unabhängig davon, ob die Deckungsablehnung berechtigt oder unberechtigt ist, müsste der Mieter einen Deckungsprozess gegen seinen Haftpflichtversicherer führen, selbst wenn er die Erfolgsaussichten nicht hoch einschätzt. Verzichtet er auf den Deckungsprozess, muss er befürchten, vom Gebäudeversicherer in Regress genommen zu werden mit der Begründung, er habe auf den Deckungsprozess nur deshalb verzichtet, um seinen Haftpflichtversicherer zu schonen. Ein vorgezogener Deckungsprozess ist überdies problematisch, wenn auch die Haftpflichtfrage streitig ist.

22

Außerdem besteht die Gefahr, dass der Versicherungsnehmer den an sich gegebenen Deckungsschutz wegen Obliegenheitsverletzungen nach Eintritt des Versicherungsfalles verliert (§ 5 i.V. mit § 6 Nr. I AHB). Das kann, wie die Erfahrung des Senats belegt, leicht vorkommen, insbesondere deshalb, weil der Versicherungsnehmer die Beweislast dafür trägt, dass er die Obliegenheit nicht vorsätzlich und nicht grob fahrlässig verletzt hat und bei grob fahrlässiger Verletzung der Obliegenheit den Kausalitätsgegenbeweis führen muss. Die Gefahr der Obliegenheitsverletzung in Gestalt der unterlassenen Anzeige des Versicherungsfalles ist hier überdies besonders groß, weil der Versicherungsnehmer, insbesondere als versicherungsrechtlicher Laie, annehmen kann, der Schaden sei durch die Gebäudeversicherung gedeckt, und mit einem Rückgriff des Gebäudeversicherers nicht rechnet. Zudem ist anzunehmen, dass der

Gebäudeversicherer den Mieter stets in Regress nehmen wird, wenn er weiß, dass dieser haftpflichtversichert ist. Er wird, um Rechtsnachteile zu vermeiden, vorsorglich gegen den Mieter vorgehen, auch wenn dieser wegen Deckungsablehnung einen Prozess gegen seinen Haftpflichtversicherer führt. Denn er muss den Fall bedenken, dass der Mieter letztlich doch Anspruch auf Deckungsschutz hat, auch wenn sich dies erst nach einem längeren Rechtsstreit herausstellt. Wartet der Gebäudeversicherer aber so lange ab, kann es sein, dass seine Regressforderung verjährt ist oder ihrer Durchsetzung Beweisschwierigkeiten entgegenstehen. Es besteht also die Gefahr, dass der haftpflichtversicherte Mieter bei Deckungsablehnung seines Versicherers zwischen zwei Fronten gerät. Er muss gegen seinen Haftpflichtversicherer vorgehen und ohne dessen Unterstützung den Anspruch des Gebäudeversicherers abwehren. Bis zur rechtskräftigen Entscheidung über die Deckungspflicht hat er mit Vollstreckungsmaßnahmen zu rechnen, wenn der Gebäudeversicherer vorher ein stattgebendes Urteil im Rückgriffsprozess erstreitet. Für den Mieter kann sogar der Fall eintreten, dass er letztlich den Prozess gegen seinen Haftpflichtversicherer verliert und den Prozess gegen den Gebäudeversicherer. Er wäre also, anders als der nicht haftpflichtversicherte Mieter, der Gefahr ausgesetzt, dass letztlich kein Versicherer den Schaden zu tragen hat, sondern er selbst. Die Streitverkündung an den Haftpflichtversicherer im Regressprozess ist ebenso wenig wie die ohnehin gegebene Bindungswirkung des Haftpflichturteils geeignet, alle streitigen Deckungsfragen im Haftpflichtversicherungsverhältnis abschließend zu klären. Das ist nur bei Voraussetzungsidentität der Fall (Senatsurteil vom 18. Februar 2004 - IV ZR 126/02 - VersR 2004, 590 unter III 1 m.w.N.). Der Regressverzicht des Gebäudeversicherers, der dem nicht haftpflichtversicherten Mieter zugute kommt, könnte deshalb beim

haftpflichtversicherten Mieter unterlaufen werden. Das wiederum hätte Auswirkungen auf die Zahlungsfähigkeit des Mieters. Bei einer Deckungsablehnung des Haftpflichtversicherers wäre die Belastung des Mietverhältnisses deshalb nicht geringer, sondern eher stärker als dann, wenn der Mieter keine Haftpflichtversicherung hätte. Der haftpflichtversicherte Mieter stünde dann im Ergebnis schlechter als der nicht haftpflichtversicherte. Das aber läge nicht im Interesse des Vermieters, für den eine Haftpflichtversicherung des Mieters wegen von der Gebäudeversicherung nicht gedeckter Schäden dennoch vorteilhaft sein kann.

23

(3) Abgesehen davon darf der Mieter, der die Versicherungsprämie der Gebäudeversicherung des Vermieters finanziert, im Verhältnis zum Vermieter die berechtigte Erwartung haben, dass ihm seine Aufwendungen im Schadensfall in irgendeiner Weise zugute kommen (vgl. BGH, Urteil vom 3. November 2004 - VIII ZR 28/04 - VersR 2005, 498 unter 2 und 3 vor a). Dabei ist es unerheblich, ob die Versicherungsprämie offen umgelegt oder in die Miete einkalkuliert worden ist (ebenso Armbrüster, ZMR 2001, 185 und r+s 1998, 221, 223; Prölss, ZMR 2001, 157; Gaul/Pletsch, NVersZ 2001, 490, 492). Bei einem typischen Mietvertrag über Wohnräume, aber auch über Gewerberäume liegt es auf der Hand, dass die Betriebskosten letztlich vom Mieter getragen werden, entweder offen ausgewiesen oder verdeckt. Jeder wirtschaftlich denkende Vermieter muss jedenfalls die Betriebskosten erwirtschaften. Der Mieter, der im Ergebnis die Prämie (mit-)trägt, darf also berechtigterweise vom Vermieter erwarten, hierfür eine Art Gegenleistung zu erhalten, die darin besteht, dass er in gewisser Weise geschützt ist, wenn er leicht fahrlässig einen Schaden verursacht. Die Erfüllung dieser berechtigten Erwartung

des Mieters liegt aber auch im Interesse des Vermieters, weil anderenfalls das Vertragsverhältnis auch insoweit belastet werden kann.

24 (4) Zusammengefasst geht das Interesse des Vermieters letztlich dahin, dass der Schadensfall, auch wenn einiges in den beiden Versicherungsverhältnissen und im Mietverhältnis in tatsächlicher oder rechtlicher Hinsicht streitig sein sollte, ausschließlich auf der Ebene der beiden Versicherer geregelt wird. Nur dann ist der Zustand erreicht, den das Berufungsgericht und das Oberlandesgericht Düsseldorf sowie die überwiegende Auffassung in der Literatur als gegeben voraussetzen.

25 (5) Dem Regressverzicht trotz Bestehens einer Haftpflichtversicherung des Mieters stehen berechnete Interessen des Versicherers nicht entgegen, wie der Senat bereits im Urteil vom 8. November 2000 ausgeführt hat. Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass der Gebäudeversicherer ein konkretes Risiko versichert, für das er eine bestimmte Prämie erhält. Welches Risiko er versichern will, ist seine Sache, er kann sich vorher darüber informieren. Er kann sich Aufklärung darüber verschaffen, ob Gebäude oder Wohnungen vermietet sind. Häufig wird sich das schon von selbst ergeben, beispielsweise bei Mehrfamilienhäusern und großen Mietshäusern. Bei einem Einfamilienhaus kann der Versicherer danach fragen, ob es vermietet ist oder nicht. Der Versicherer ist also in der Lage, eine risikogerechte Prämie zu verlangen. In diese kann er eventuelle Regressausfälle wegen des Regressverzichts einerseits und eventuelle Ausgleichserlöse nach § 59 VVG andererseits einkalkulieren.

26 e) Wie der Senat durch Urteil vom 13. September 2006 (IV ZR 273/05) entschieden hat, steht dem Gebäudeversicherer gegen den Haft-

Haftpflichtversicherer des Mieters in analoger Anwendung von § 59 Abs. 2 Satz 1 VVG ein Ausgleichsanspruch zu.

Terno

Dr. Schlichting

Seiffert

Dr. Kessal-Wulf

Dr. Franke

Vorinstanzen:

LG Bonn, Entscheidung vom 25.06.2003 - 1 O 6/03 -

OLG Köln, Entscheidung vom 23.12.2003 - 22 U 146/03 -