



BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

IV ZR 298/99

Verkündet am:
8. November 2000
Heinekamp
Justizsekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: ja

VVG § 67, 82

In der Gebäudefeuerversicherung ergibt eine ergänzende Vertragsauslegung einen konkludenten Regreßverzicht des Versicherers für die Fälle, in denen der Wohnungsmieter einen Brandschaden durch einfache Fahrlässigkeit verursacht hat.

BGH, Urteil vom 8. November 2000 - IV ZR 298/99 - OLG Bamberg
LG Würzburg

Der IV. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat durch den Vorsitzenden Richter Dr. Schmitz, die Richter Prof. Römer, Dr. Schlichting, Terno und die Richterin Ambrosius auf die mündliche Verhandlung vom 5. Juli 2000

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Grundurteil des 4. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Bamberg vom 25. Januar 1999 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 macht als Gebäudefeuerversicherer Rückgriffsansprüche gegen die Beklagte geltend. Der Versicherungsnehmer der Klägerin, der Eigentümer des Gebäudes ist, vermietete eine Wohnung des versicherten Gebäudes an die Streitkräfte der USA. Diese überließen die Wohnung an die Familie M. als Mitglied der US-Streitkräfte. In dem Mietvertrag heißt es u.a.: "Die monatliche Miete beträgt 1.300 DM. Die nachstehend aufgeführten Betriebskosten sind in der Miete enthalten."

Nach dem Mietvertrag verpflichtete sich der Vermieter, die Kosten für die laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks, namentlich die Grundsteuern, die Versicherung gegen Feuer, Sturm- und Leitungswasserschäden, Gebäude- und Haftpflichtversicherung sowie gegebenenfalls die Kosten sonstiger Versicherungen zu übernehmen.

Am 22. Oktober 1995 brach gegen 13.00 Uhr in der Wohnung der Familie M. ein Brand aus. Zu dieser Zeit hielt sich lediglich der 13jährige Sohn der Familie in der Wohnung auf. Die Wohnung brannte vollständig aus. Vom Gebäude waren der Keller, das Erd- und Dachgeschoß betroffen. Die Klägerin leistete an den Hauseigentümer 206.261 DM. Diesen Betrag verlangt sie im Wege des Regresses von der Beklagten, der Bundesrepublik Deutschland in Prozeßstandschaft für die Vereinigten Staaten von Amerika.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Das Berufungsgericht hat ihr dem Grunde nach stattgegeben. Mit der Revision erstrebt die Beklagte die Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils.

Entscheidungsgründe:

Die Revision führt zur Aufhebung des angefochtenen Urteils und zur Zurückverweisung der Sache an das Berufungsgericht.

1. Das Berufungsgericht hat ausgeführt, die Klägerin habe gegen die Beklagte dem Grunde nach einen Anspruch aus übergegangenem

Recht auf Ersatz der Brandschäden gemäß § 67 Abs. 1 VVG i.V. mit positiver Vertragsverletzung des Mietvertrages und §§ 276 Abs. 1, 278, 535 ff., 549 Abs. 3 BGB. Bei Mietverträgen, mit denen sich der Mieter anteilig an den Brandversicherungskosten als Nebenkosten zur Miete beteilige, bestehe eine stillschweigende Haftungsbeschränkung auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Das gelte auch bei individuell ausgehandelten Mietverträgen mit öffentlich-rechtlichen Körperschaften als Mieter. Damit hafte die Beklagte lediglich für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit der Erfüllungsgehilfen, also der Familie M. (§ 278 BGB).

Den Beweis für ein solches Verschulden habe die Klägerin erbracht, soweit er ihr nach den Regeln der Beweislastverteilung obliegen habe. Im Anwendungsbereich der Schadensersatzansprüche aus positiver Vertragsverletzung gelte bezüglich des Verschuldens § 548 BGB mit § 282 BGB analog. Allerdings werde die Anwendbarkeit des § 282 BGB bei Ansprüchen aus positiver Vertragsverletzung dahingehend modifiziert, daß die Beweislastverteilung nach Gefahren- und Verantwortungsbereichen vorgenommen werde. Wenn der Vermieter den Nachweis erbringe, daß die Schadensursache aus dem Verantwortungsbereich des Mieters hervorgegangen sei, dann müsse sich der Mieter hinsichtlich des Verschuldens entlasten. Hier müsse also der Mieter solche Tatsachen beweisen, nach denen Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit auszuschließen seien.

Die Klägerin habe durch Sachverständigengutachten den Beweis geführt, daß die Schadensursache allein und ausschließlich dem Gefahren-, Obhuts- oder Verantwortungsbereich der Mieter entstamme. Nach

den Ergebnissen der Untersuchung sei die Schadensursache eindeutig im Bereich der Küchenzeile in der Küche der Mietwohnung anzusiedeln. Es bestehe die Vermutung, daß der Brand durch Entzünden von überhitztem Fett auf der Kochplatte entstanden sei, diese bei der Entdeckung des Brandes unverzüglich ausgeschaltet worden sei, das brennende Fett in die Spüle entsorgt werden sollte, dort aber weitere Gegenstände in Brand gesetzt habe. Die Beklagte habe bezüglich des Verhaltens der Mieter nichts zu ihrer Entlastung vorgetragen. Aus den Ermittlungsakten der Staatsanwaltschaft ergebe sich, daß der Sohn am Vormittag des Brandtages sich auf dem Herd Speisen unter Verwendung von heißem Fett zubereitet habe. Der Jugendliche habe den Wohn- und Küchenraum, in dem sich das erhitzte Fett auf eingeschalteter Herdplatte befunden habe, etwa 10 Minuten verlassen, bis er durch laute Geräusche auf den Brand aufmerksam geworden sei. Dieses Verhalten sei grob fahrlässig, weil sich jedermann aufdrängen müsse, daß man kein Fett in einer Pfanne auf dem Herd unbeaufsichtigt erhitzen dürfe. Das wisse auch ein 13 1/2jähriger Jugendlicher.

2. Mit der Auffassung, bei Mietverträgen, mit denen sich der Mieter anteilig an den Brandversicherungskosten als Nebenkosten zur Miete beteilige, bestehe eine stillschweigende Haftungsbeschränkung auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit, befindet sich das Berufungsgericht in Übereinstimmung mit der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (vgl. BGHZ 131, 288).

a) Nach ihr ist der Wohnungsmieter nicht in der Gebäudefeuerversicherung des Wohnungseigentümers mitversichert, sondern "Dritter" im

Sinne des § 67 Abs. 1 Satz 1 VVG, so daß insoweit nach dieser Vorschrift der Übergang eines gegen ihn gerichteten Schadensersatzanspruchs des Wohnungseigentümers auf den Versicherer nicht ausgeschlossen ist (BGH, aaO S. 291). Aus der Verpflichtung des Wohnungsmieters zur Zahlung der (anteiligen) Kosten für die Feuerversicherung ergibt sich aber im Wege der ergänzenden Vertragsauslegung eine stillschweigende Beschränkung der Haftung des Mieters für die Verursachung von Brandschäden auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit (BGH, aaO S. 292).

b) Diese Rechtsprechung ist - weniger im Ergebnis als in der Begründung - auf unterschiedliche Kritik gestoßen, weil die Lösung des Problems auf der haftungsrechtlichen anstatt auf der versicherungsrechtlichen Ebene gefunden worden sei. Vor allem sei nicht überzeugend, daß der konkludente Haftungsverzicht des Vermieters und damit der Schutz des Mieters davon abhängen solle, daß der Vermieter seine Kalkulation offenlege und den Mieter erkennbar mit der anteiligen Prämie für die Feuerversicherung belaste (vgl. Armbrüster, NJW 1997, 177; kritisch auch Ihne, r+s 1999, 89, der einen stillschweigenden Haftungsverzicht des Vermieters dann verneint, wenn der Mieter eine Haftpflichtversicherung abgeschlossen hat; a.A. Huber, VersR 1998, 265, 277, der die offene Überwälzung der Prämie für ein sachgerechtes Kriterium hält). Dies gelte insbesondere auch für solche Fälle, in denen die Prämie pauschal und unspezifiziert auf den Mieter überwälzt werde, etwa durch Bezugnahme auf "die Betriebskosten gemäß Anlage 3 zu § 27 Abs. 1 der 2.BV" (Armbrüster, r+s 1998, 221, 222; vgl. auch LG Köln r+s 1999, 119, das bei einer "Inklusivmiete" einen stillschweigenden Haftungsverzicht

verneint). Die Konstruktion einer generell stillschweigend vereinbarten Haftungsbegrenzung sei nicht der richtige Weg, den Mieter vor einem Regreß des Versicherers zu schützen. Der Vermieter könne im Einzelfall beachtenswerte Gründe haben, den Versicherer nicht in Anspruch zu nehmen, etwa weil ihm sonst eine Kündigung des Versicherungsvertrages drohe oder langwierige Auseinandersetzungen mit dem Versicherer über dessen Leistungspflicht zu erwarten seien. In solchen und ähnlichen Fällen habe der Vermieter ein berechtigtes Interesse daran, auf den Schadensersatzanspruch gegen den Mieter zurückgreifen zu können (vgl. Prölss, r+s 1997, 221).

Kritisch wird auch die Beweislastverteilung gesehen. Während von einigen die Beweislastverteilung, von der auch das Berufungsgericht ausgegangen ist, für zutreffend gehalten wird, weil kein Grund ersichtlich sei, dem Mieter über den stillschweigenden Haftungsverzicht hinaus auch noch Beweislastvorteile einzuräumen (Ihne, aaO; so im Ergebnis wohl auch Schwarzer, r+s 1996, 86), wenden andere die Regelung des § 61 VVG an (so OLG Hamm VersR 1999, 843). Die Beweislast orientiere sich bei einer derartigen Fallgestaltung nicht an der mietvertraglichen Vorschrift des § 548 BGB, wonach in der Regel der Mieter für ein Nichtvertretenmüssen beweisbelastet sei, sondern an der versicherungsrechtlichen Regelung des § 61 VVG. Der Versicherer habe deshalb das Vorliegen eines grob fahrlässigen oder vorsätzlichen Verhaltens des Mieters zu beweisen (ebenso Finzel und Boin, r+s 1997, 177).

3. Der Bundesgerichtshof hat in dem Urteil (BGHZ 131, 288, 291) über den stillschweigenden Haftungsverzicht des Wohnungseigentümers

auf die versicherungsrechtliche Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs Bezug genommen, wonach der Mieter in der Gebäudefeuerversicherung des Vermieters nicht mitversichert ist (BGH, Beschluß vom 18. Dezember 1991 - IV ZR 259/91 - VersR 1992, 311, zustimmend Lorenz, VersR 1992, 399, der aber das Bedürfnis für einen Regreßschutz bejaht, S. 402; vgl. auch BGH, Urteil vom 23. Januar 1991 - IV ZR 284/89 - VersR 1991, 462 zur Leitungswasserversicherung). Daran wird im Ergebnis festgehalten.

a) Allerdings gibt der Senat die Ansicht auf, in eine reine Sachversicherung könne ein Sachersatzinteresse des Mieters nicht einbezogen werden. Die Parteien eines Versicherungsvertrages sind grundsätzlich frei in der Gestaltung des Vertrages. Es unterliegt ihrer Entscheidung, welches und wessen Interesse Gegenstand der Versicherung sein soll. Die Typisierung eines Versicherungsvertrages besagt - von aufsichtsrechtlichen Vorschriften abgesehen - noch nicht, daß die Ausgestaltung im einzelnen nicht auch Elemente anderer Vertragstypen enthalten kann. Insofern steht einem etwaigen Willen der Parteien, bei der Gebäudefeuerversicherung auch das Sachersatzinteresse eines Mieters in den Versicherungsschutz mit einzubeziehen, nichts entgegen. So hat auch der Bundesgerichtshof in anderen Fällen der Sachversicherung das Sachersatzinteresse eines Dritten als mitversichert angesehen (BGH, Urteil vom 6. Juli 1988 - IVa ZR 241/87 - VersR 1988, 949, Leasingvertrag).

b) Welches Interesse die Parteien als versichert vereinbart haben, ist im Zweifel durch Auslegung zu ermitteln. Die üblicherweise verwendeten Allgemeinen Versicherungsbedingungen zur Gebäudefeuerversi-

cherung (vgl. z.B. VGB 99, abgedruckt bei Dörner, Allgemeine Versicherungsbedingungen, 3. Aufl. 1999 S. 523 ff.) besagen über die Mitversicherung des Sachersatzinteresses des Mieters nichts. Dennoch kann über die Allgemeinen Versicherungsbedingungen hinaus der Inhalt des Versicherungsvertrages durch zusätzliche, auch konkludente Vereinbarungen bestimmt werden. Auch kann eine festgestellte Vertragslücke in den Allgemeinen Versicherungsbedingungen durch ergänzende Vertragsauslegung geschlossen werden (vgl. BGHZ 117, 92, 98 f.). Dies erfordert aber hinreichend konkrete Anhaltspunkte. Solche reichen bei der hier zu beurteilenden Fallgestaltung zur Annahme nicht aus, der Vermieter als Versicherungsnehmer und der Versicherer hätten den Mieter als Mitversicherten in den Vertrag einbeziehen wollen oder sie hätten ihn bei Kenntnis einer Vertragslücke billigerweise einbeziehen müssen. Zwar bedarf der Mieter des Schutzes davor, bei einem nur leicht fahrlässig verursachten Brand des Gebäudes vom Versicherer in Anspruch genommen zu werden. Um diesen Schutz zu erreichen, braucht der Mieter aber nicht als Mitversicherter in den Gebäudefeuerversicherungsvertrag einbezogen zu werden, so daß ihm eigene Ansprüche gegen den Versicherer zustehen würden.

c) Demgegenüber ergibt die ergänzende Vertragsauslegung des Gebäudeversicherungsvertrages einen konkludenten Regreßverzicht des Versicherers für die Fälle, in denen der Wohnungsmieter einen Brandschaden durch einfache Fahrlässigkeit verursacht hat.

Diese Auslegung beruht auf dem für den Versicherer erkennbaren Interesse des Versicherungsnehmers. Ihm ist als Vermieter daran gele-

gen, das in der Regel auf längere Zeit angelegte Vertragsverhältnis zu seinem Mieter so weit wie möglich unbelastet zu lassen. Im Schadensfall wäre die Vertragsbeziehung aber schon dadurch erheblich belastet, daß den Vermieter in seiner Eigenschaft als Versicherungsnehmer die Obliegenheit trifft, den Versicherer bei der Durchsetzung der Regreßforderung zu unterstützen (vgl. § 15 Nr. 1 c VGB 99; auch Armbrüster, NJW 1997, 177, 178). Die Erfüllung dieser Obliegenheit führt notwendig zu einem Konflikt mit den Interessen des Mieters, der bemüht sein wird, den Regreß des Versicherers abzuwehren. Des weiteren würde das Mietverhältnis dadurch belastet, daß sich der Mieter in seiner Erwartung getäuscht sieht, bei dem Brand eines gegen Feuer versicherten Gebäudes nicht in Anspruch genommen zu werden. Dem versicherungsrechtlichen Laien ist häufig unverständlich, daß er für einen nur leicht fahrlässig verursachten Brand einzustehen hat, wenn das Gebäude gegen Brand versichert ist, oft unabhängig davon, ob er die Prämie ganz, anteilig oder überhaupt nicht trägt. Schließlich liegt es auch nicht im wirtschaftlichen Interesse des Vermieters, wenn das Vermögen seines Mieters mit Regreßforderungen belastet wird, weil sich diese Belastungen auf die Mietzahlungen auswirken können.

Die allgemeine ergänzende Vertragsauslegung eines Regreßverzichts für leichte Fahrlässigkeit kann nicht davon abhängen, ob der Mieter im Einzelfall eine Haftpflichtversicherung abgeschlossen hat. Häufig ist dieser Umstand in dem Zeitpunkt noch unbekannt, zu dem der Vermieter die Gebäudeversicherung nimmt. Auch zeigt die Erfahrung, daß viele Mieter keine Haftpflichtversicherung abgeschlossen haben und die Notwendigkeit dazu auch nicht unter dem Gesichtspunkt sehen, daß

sie als Mieter in Regreß genommen werden könnten. Selbst wenn eine Haftpflichtversicherung besteht ist nicht gesagt, daß diese auch den Brandschaden abdeckt. Nach § 4 I Nr. 6 a AHB 99 (abgedruckt bei Dörner, aaO S. 542 ff.) bezieht sich der Versicherungsschutz nicht auf Schäden an fremden Sachen, die der Versicherungsnehmer gemietet hat. Zwar kann dieser Risikoausschluß abbedungen werden. Das geschieht aber häufig nicht. Ob in den Fällen, in denen der Mieter eine Haftpflichtversicherung abgeschlossen hat, ein Ausgleich zwischen dem Haftpflicht- und dem Feuerversicherer in Betracht kommen könnte, braucht hier nicht entschieden zu werden. Denn die Parteien haben zum Bestand einer Haftpflichtversicherung nichts vorgetragen.

Dem erkennbaren und schützenswerten Interesse des Versicherungsnehmers an einem Regreßverzicht für Fälle leichter Fahrlässigkeit stehen keine solchen Interessen des Versicherers entgegen, die es ihm erlauben, sich einem Regreßverzicht zu entziehen (vgl. Prölss, r+s 1997, 221, 223). Insbesondere ist nicht ersichtlich, daß der Verzicht auf die Einnahmen aus dieser Fallgruppe die Gesamtkalkulation ernsthaft gefährdet. Hat der Versicherungsnehmer sein Einfamilienhaus vermietet, erhöht sich die Gefahr gegenüber der Eigennutzung im allgemeinen nicht. Auch gegenüber dem selbstnutzenden Eigentümer könnte sich der Versicherer gemäß § 61 VVG bei nur leicht fahrlässig verursachtem Brandschaden nicht auf Leistungsfreiheit berufen. Bei Miethäusern hat der Versicherer zwar den Einnahmeausfall eines Regreßverzichts zu tragen. Bei besonderen Gefahrerhöhungen genießt der Versicherer aber durch die §§ 23 ff. VVG noch einen gewissen Schutz.

4. Bei der dargestellten versicherungsrechtlichen Lösung eines Regreßverzichts für die Fälle leichter Fahrlässigkeit obliegt es dem Versicherer darzulegen und zu beweisen, daß die Voraussetzungen für einen Regreß beim Mieter vorliegen, daß dieser also grob fahrlässig oder vorsätzlich gehandelt hat.

Da das Berufungsgericht im vorliegenden Fall von einer anderen Beweislastverteilung ausgegangen ist, muß die Sache zur erneuten Verhandlung zurückverwiesen werden, auch um den Parteien Gelegenheit zu geben, gegebenenfalls nach Maßgabe dieser Rechtslage ergänzend vorzutragen. Dabei hat das Berufungsgericht - falls es darauf ankommen sollte - die Möglichkeit, erneut zu prüfen, ob das hier zugrunde gelegte Verhalten eines 13 1/2 Jahre alten Jungen als grob fahrlässig einzustufen ist.

Dr. Schmitz

Prof. Römer

Dr. Schlichting

Terno

Ambrosius