

64. Minderungsklage bei Sachmiete.

U. R. N. I. 5 §§. 317 flg. 328, I. 21 §. 384.

I. Civilsenat. Urth. v. 4. Februar 1888 i. S. N. & Co. (Kl.) w.
C. M. & B. (Bekl.) Rep. I. 375/87.

I. Landgericht I Berlin.

II. Kammergericht daselbst.

Klägerin hat durch Vertrag vom 27. Juni 1884 von der Beklagten eine Vakuumkühlmaschine gemietet und den Mietpreis bis zum April 1885 im Betrage von 6000 *M* pränumerando bezahlt. Gegenwärtig verlangt sie Rückerstattung dieser 6000 *M*, weil die gelieferte Maschine nicht die versprochenen Eigenschaften besessen habe und zum Gebrauche untüchtig gewesen sei. Weitere Ansprüche wegen des ihr entstandenen Schadens hat sich die Klägerin vorbehalten. Nach stattgehabter Beweisaufnahme ist in erster Instanz die Klage abgewiesen; die hiergegen von der Klägerin erhobene Berufung ist verworfen worden. Auf die Revision der Klägerin hat das Reichsgericht das Berufungsurteil aufgehoben und die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen aus folgenden

Gründen:

„Die fragliche Maschine ist der Klägerin im August 1884 geliefert worden, nachdem Klägerin bereits am 15. Juli 1884 die im Vertrage festgesetzte Miete für dieselbe bis April 1885 mit 6000 *M* bezahlt hatte. Mit der Verspätung der ursprünglich für den Juli verabredeten Lieferung hatte Klägerin sich einverstanden erklärt. Klägerin hat die Maschine demnächst bis Ende September 1885 behalten. Nach der Aussage des Zeugen S. de B. hat dieselbe während dieser Zeit nur mit erheblichen Betriebsstörungen und, wie es scheint, nicht in dem vertragsmäßig zugesicherten Umfange funktioniert. Im Juni 1885 will Klägerin, die behauptet, daß es sich bis dahin nur um Versuche gehandelt habe, die Betriebsfähigkeit der Maschine herzustellen, der Beklagten die Anzeige gemacht haben, daß ein sicherer Betrieb derselben nicht zu erzielen sei.

Der Berufungsrichter ist auf Grund dieser Sachlage durch nachstehende Erwägungen zur Abweisung der Klage gelangt. Er nimmt

an, daß der Klägerin die Befugnis zum Rücktritte vom Mietsvertrage, falls die Maschine zu dem bedungenen Gebrauche untüchtig gewesen, auch noch nach Übernahme derselben zufolge §§. 325 flg. A.L.R. I. 5, §§. 272 flg. 291. 383. I. 21 zugestanden habe, daß aber hierzu eine bestimmte Erklärung, und zwar vor Ablauf der betreffenden Mietsperiode erforderlich gewesen sein würde. Im vorliegenden Falle habe Klägerin, als sich bei Aufstellung der Maschine Mängel gezeigt, dadurch, daß sie den Beklagten zur Abhilfe aufgefordert, zu erkennen gegeben, daß sie bei dem Vertrage stehen bleiben wolle, und sie sei auf diesem Standpunkte jedenfalls bis in den Sommer 1885 verblieben. Durch den frühestens zu dieser Zeit erklärten Rücktritt werde der Anspruch auf Rückerstattung der für die Mietsperiode vom Juli 1884 bis April 1885 vorausbezahlten Miete nicht begründet. Für die letztgedachte Zeit könne Klägerin gegenwärtig nur noch Ersatz des ihr entstandenen Schadens fordern, falls sie einen solchen nachzuweisen vermöge.

Diesen Anspruch aber habe Klägerin sich besonders vorbehalten.

Zu dem gleichen Ergebnisse führen nach der Ansicht des Berufungsrichters die Grundsätze über die Wandelklage (§§. 337 flg. A.L.R. I. 5). Da der Erfolg der Wandelung die Herstellung des früheren Zustandes sein solle, wie wenn der Vertrag nicht geschlossen wäre, mithin keinem der Kontrahenten aus der Rückgängigmachung Schaden oder Vorteil erwachsen solle, so erscheine es unzulässig, daß die Klägerin, weil sie die Maschine nur mit Unterbrechungen habe benutzen können oder weil dieselbe ihr nicht das geleistet, was ihr zugesagt worden, die ganze Miete der bereits abgelaufenen Mietsperiode zurückverlange. Vielmehr habe sie dieserhalb gemäß §. 384 A.L.R. I. 21 höchstens einen Anspruch auf verhältnismäßige Minderung des Mietszinses. Dies sei aber wiederum ein Teil des Schadensanspruches, den Kläger sich ausdrücklich vorbehalten habe. . . .

Den Erwägungen, aus denen der Berufungsrichter die Berechtigung des auf die Unbrauchbarkeit der Maschine gestützten Anspruches verneint hat, konnte nicht beigetreten werden.

Dadurch, daß im vorliegenden Falle Vorauszahlung der Miete bedungen war, ist zwar das zeitliche Verhältnis, welches regelmäßig zwischen der Leistung des Mieters und der des Vermieters stattfindet, geändert worden, indes hat der Charakter der beiderseitigen Verpflichtungen als sich gegenseitig bedingenden Vertragsleistungen hierdurch

keine Änderung erfahren. Auch im Falle der Vorleistung des Mieters ist der Mietzins das Äquivalent für den vom Vermieter zu gewährenden Gebrauch der Sache. Entspricht der Vermieter seiner Verpflichtung nicht, so hat der Mieter einen Anspruch auf Rückerstattung der vorausbezahlten Miete. Diese Grundsätze ergeben sich aus der Natur des Mietverhältnisses, auf welches die allgemeinen für alle lästigen Verträge geltenden Vorschriften der §§. 317 flg. N.L.R. I. 5 Anwendung finden. Die Besonderheit des Mietvertrages, die wie der Berufungsrichter richtig hervorgehoben hat, darin besteht, daß die Verpflichtung des Vermieters, die Sache in brauchbarem Zustande zu gewähren, sich während der Dauer der Mietperiode stetig erneuert,

vgl. Förster-Eccius (5. Aufl.) §. 136 Bd. 2 Anm. b, 52; Entsch. des preuß. Obertrib. Bd. 14 S. 287; Erf. des R.G.'s bei Gruchot, Beiträge Bd. 26 S. 905,

hat zur Folge, daß, wenn die Sache während dieser Dauer zeitweise zu dem bedungenen Gebrauche untauglich war, der Mieter teilweise, nach dem Zeitverhältnisse zu bemessende Rückerstattung der vorausbezahlten Miete beanspruchen kann (vgl. den bereits im Berufungsurteile angezogenen §. 384 N.L.R. I. 21). Ebenso kann der Anspruch auf teilweise Rückerstattung berechtigt sein, weil die Sache in der Zeit, während welcher sie vom Mieter benutzt worden ist, ein minderes als das im Vertrage zugesicherte Maß der Brauchbarkeit gehabt hat. Es handelt sich dabei nicht um den Rücktritt vom Vertrage, sondern um einen Anspruch, der im Sinne des preussischen Rechtes (§. 328 N.L.R. I. 5) als Minderungsklage zu bezeichnen ist, der aber keineswegs mit dem Anspruche auf Schadenersatz zusammenfällt, welchen der Kläger sich besonders vorbehalten hat.

Es erscheint hiernach nicht gerechtfertigt, daß der Berufungsrichter den klägerischen Anspruch mit Rücksicht auf diesen Vorbehalt zurückgewiesen hat. Abgesehen davon würde aber auch, wenn man annehme, daß der gedachte Vorbehalt sich mit dem gegenwärtigen Anspruche deckt, daraus nicht die Hinfälligkeit des letzteren, sondern die Wirkungslosigkeit des Vorbehaltes zu folgern sein.

Auch dadurch läßt sich die angefochtene Entscheidung nicht rechtfertigen, daß Klägerin nicht teilweise, sondern vollständige Rückerstattung der bezahlten Miete auf Grund des ihr angeblich zustehenden Rücktrittsrechtes beansprucht hat. Dem Berufungsrichter ist darin

zuzustimmen, daß nach Lage der Sache ein Rücktritt in bezug auf die zur Zeit der Erklärung desselben längst abgelaufenen Mietperiode nicht mehr statthaft war. Insoweit aber der klägerische Anspruch durch den vorgetragenen Thatbestand aus einem anderen rechtlichen Gesichtspunkte begründet erscheint, ist er gleichwohl zuuerkennen.

Dies trifft hier, wie im Vorstehenden dargethan, hinsichtlich eines Theiles des Klaganspruches zu. Sofern es zur Feststellung dieses Theiles noch näherer Angaben darüber bedarf, während welcher Zeit und in welchem Umfange die Unbrauchbarkeit der in Rede stehenden Maschine hervorgetreten sei, ist nötigenfalls gemäß §. 130 C. P. O. von dem richterlichen Fragerechte Gebrauch zu machen."