

31. Kann ein Mieter, dessen Ehefrau infolge einer durch einen Mangel der Mietsache verursachten Körperverletzung in seinem Erwerbsgeschäfte keine Dienste mehr leisten kann, den ihm durch den Ausfall dieser Dienste erwachsenen Schaden gegen den Vermieter geltend machen?

BGB. §§ 538, 249, 1356 Abs. 2.

III. Zivilsenat. Ur. v. 4. Oktober 1911 i. S. G. (Rl.) w. G. (Befl.).
Rep. III. 492/10.

I. Landgericht III Berlin.

II. Kammergericht daselbst.

In der vom Kläger dem Beklagten im Jahre 1903 abgemieteten Wohnung zu Wilmersdorf kam im Jahre 1906 die Ehefrau des Klägers, die nicht Mieterin war, dadurch zu Schaden, daß ihr beim Herablassen einer Jaloufie die Klappe des oberhalb des Zimmerfensters angebrachten Jaloufielastens auf den Kopf fiel. Hierdurch erlitt sie nach der klägerischen Behauptung eine ihre Erwerbstätigkeit aufhebende Störung ihres Nervensystems. Der Kläger verlangte aus eigenem Recht vom Beklagten den durch Entrichtung einer monatlichen Rente von 70 M zu leistenden Ersatz des Schadens, der ihm dadurch erwachsen sei, daß seine Ehefrau seit November 1906 ihm ihre bis dahin betätigten Dienste in seinem Erwerbsgeschäfte nicht mehr habe leisten können. Die Klage ist auf unerlaubte Handlung und auf den Mietvertrag gestützt. Das Berufungsgericht wies die Klage in vollem Umfang ab. Auf die Revision des Klägers ist dieses Urteil aufgehoben worden aus folgenden

Gründen:

... „Die Ausführungen des Berufungsgerichts über das Verschulden der Haftung aus unerlaubter Handlung lassen keinerlei Rechts-

irrtum erkennen. Zutreffend ist dargelegt, daß der Kläger, obwohl er nicht der unmittelbar Verletzte ist, doch gemäß § 845 BGB. einen Anspruch auf Ersatz der ihm gesetzlich geschuldeten und durch den Unfall entgangenen Dienste haben könne, daß aber nach der konkreten Sachlage eine Haftung des Beklagten aus §§ 823, 831, 836 BGB. sich nicht rechtfertige.

Rechtsirrtümlich sind jedoch diejenigen Ausführungen des Berufungsgerichts, mit denen es grundsätzlich die Möglichkeit des erhobenen Schadenersatzanspruchs aus dem Mietvertrag wegen Fehlerhaftigkeit der Mietsache gemäß §§ 537, 538 BGB. verneint. Das Berufungsgericht hat die Frage nicht geprüft, ob dem Kläger gemäß diesen Bestimmungen der von ihm geltend gemachte Anspruch zustehe; es hat auch für den Fall des Vorliegens dieser Voraussetzungen den Anspruch abgelehnt. Der vom Berufungsgericht eingenommene rechtliche Standpunkt geht dahin, der Anspruch auf Schadenersatz stehe bei der Haftung aus unerlaubter Handlung, wie bei der aus Vertrag, grundsätzlich nur dem unmittelbar Verletzten zu. Ausnahmen von dieser Regel, die eine Ausdehnung auf andere Fälle nicht zuließen, seien auf dem Gebiet des Vertragsrechts nur beim Dienstvertrag in § 618 Abs. 3 BGB. (vgl. auch § 62 Abs. 3 BGB.), bei unerlaubten Handlungen nur in den Fällen der §§ 844 und 845 BGB. gegeben. Der Kläger sei hinsichtlich der Haftung aus dem Mietvertrag nicht der unmittelbar Verletzte. Verletzt sei nur sein obligatorischer Anspruch auf die Arbeitsleistung seiner Ehefrau (§ 1356 BGB.). Diesen Anspruch habe aber der Beklagte als ein außerhalb des Schuldverhältnisses stehender Dritter gar nicht verletzen können, wie dies das Reichsgericht in den Entsch. in Zivilf. Bd. 57 S. 356 anerkannt habe. Die in § 281 BGB. gegebene Möglichkeit der Ausgleichung und Befriedigung des mittelbar Verletzten durch Abtretung des dem unmittelbar Verletzten gegen den Schädiger zustehenden Ersatzanspruchs treffe hier nicht zu, weil die Ehefrau des Klägers, die nicht Mieterin sei, keinen Vertragsanspruch habe.

Diese rechtlich nicht haltbaren Ausführungen beruhen auf einer Verwechslung der Frage, in welchen Fällen eine Partei, obwohl sie nicht Vertragspartei ist, doch ausnahmsweise aus dem Vertrag Ersatzansprüche ableiten kann, mit der Frage, in welchem Umfang einer Vertragspartei Ersatzansprüche aus dem Vertrage zustehen.

Es ergibt sich aus der Natur des Vertragsverhältnisses, daß aus demselben nur die in ihren Vertragsrechten verletzte Vertragspartei einen Schadenersatzanspruch gegen ihren Vertragsgegner ableiten kann, und daß eine dritte Person, die nicht Vertragspartei ist, Ansprüche wegen Verletzung des Vertrags nur kraft besonderer Ausnahmebestimmung hat. Fernerhin ist anerkannt, daß regelmäßig eine zum Schadenersatz berechnete Vertragspartei nur ihren eigenen Schaden, nicht aber den einem Vertragsfremden erwachsenen Schaden ersetzt verlangen kann. Wenn aber der Kläger behauptet, daß durch die Verletzung der ihm gegenüber bestehenden Vermieterpflichten seitens des Beklagten der Unfall und damit zugleich die Unmöglichkeit der Dienstleistung seiner Ehefrau in seinem Erwerbsgeschäfte eingetreten sei, so behauptet er die Verletzung seiner Vertragsrechte durch den Beklagten als seinen Vertragsgegner und die hierdurch bewirkte eigene Schädigung. Er verlangt nicht den Ersaz des ganzen, der Ehefrau durch den Unfall erwachsenen Schadens, sondern nur den Ersaz des ihm infolge der Unmöglichkeit der Dienste derselben zugeflossenen Schadens. Zur Geltendmachung des beanspruchten Schadens ist aber der Kläger befugt. Gemäß § 249 A.B.G. hat der Schädiger den Zustand herzustellen, der bestehen würde, wenn der zum Ersaz verpflichtende Umstand nicht eingetreten wäre. Es ist die wirtschaftliche Lage des Ersazberechtigten, wie sie vor dem schädigenden Ereignis bestand, mit der zu vergleichen, wie sie sich infolge des Ereignisses gestaltet hat, und es ist hiernach die Ausgleichung vorzunehmen. In diesem Rahmen kann der Schadensberechnete den Schaden in jeder Weise begründen; er ist hierbei nicht auf die Verletzung bestimmter absoluter Rechte beschränkt; er kann den Schaden geltend machen, der in seiner Vermögenslage durch den Ausfall solcher Dienste entstanden ist, die ihm vor dem schädigenden Ereignis geleistet wurden, infolge desselben aber nicht mehr geleistet werden konnten. Nach der Behauptung des Klägers hat ihm seine Ehefrau vor dem Unfall in seinem Erwerbsgeschäfte Dienste geleistet, und es sind ihm diese Dienste infolge des Unfalls ausgefallen, sodas er zur Fortführung des Geschäftes Aufwendungen zu machen hatte. Im Falle der Richtigkeit der Behauptung des Klägers ist ihm hiernach infolge der Vertragsverletzung des Beklagten zugleich mit dem Unfall ein unmittelbarer Vermögensschaden erwachsen. Vollständig

fehl geht der Hinweis des Berufungsgerichts darauf, daß der Beklagte den obligatorischen Anspruch des Klägers gegen seine Ehefrau auf Leistung der Dienste nicht habe verletzen können, weil er diesem Schuldverhältnis durchaus fremd gegenüber gestanden habe. Denn der Kläger leitet seinen Schadensersatzanspruch nicht aus der Verletzung dieses Rechtes, sondern aus der Verletzung seiner Mieterrechte ab. Die in Bezug genommene Entsch. des RG.'s in Zivilf. Bd. 57 S. 356 behandelt die Frage, ob das obligatorische Recht zu den „sonstigen Rechten“ des § 823 BGB. zu rechnen sei, und ob wegen Verletzung desselben Schadensersatz gemäß dieser Bestimmung gefordert werden könne. Die weiter angeführten Urteile (Entsch. des RG.'s in Zivilf. Bd. 64 S. 344 und S. 360) befassen sich lediglich mit dem Umfang des der Witwe eines Getöteten in § 844 BGB. gewährten Anspruchs.

Hiernach stehen dem vom Kläger erhobenen Schadensersatzanspruch aus dem Mietvertrag grundsätzliche Bedenken nicht entgegen.“ . . .