

86. Zur Anwendung des § 558 BGB.

III. Zivilsenat. Ur. v. 7. Oktober 1919 i. S. S. (R.) w. Deutsches Reich (Befl.). III 27/19.

- I. Landgericht Düsseldorf.
- II. Oberlandesgericht daselbst.

Durch Vertrag vom 31. Oktober 1914 vermietete der Kläger dem Beklagten seinen Zirkus einschließlich des mit einem Bretterzaun umschlossenen Grundstücks für die Zeit, für die die Seeresverwaltung des Raumes bedürfen sollte. Am 18. Januar 1915 brannte das Zirkusgebäude ab. Am 1. Juli 1915 räumte der Beklagte das Grundstück. Der Kläger beanspruchte außer der Zahlung rückständigen Mietzinses 4920 *M* Schadensersatz mit der Behauptung, der Brand sei von den gesetzlichen Vertretern des Beklagten und von der in dem Gebäude untergebrachten Wachmannschaft verschuldet. Nachdem der Klagenanspruch 1917 rechtskräftig dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt war, erhöhte der Kläger seinen Schadensersatzanspruch auf 30000 *M*. Mit dem Mehrbetrage wurde er von dem Berufungsgericht auf Grund der Verjährungsrede abgewiesen. Seine Revision hatte keinen Erfolg.

Gründe:

Der Streit der Parteien dreht sich in diesem Rechtszuge nur um die Frage, ob die Verjährungsvorschrift des § 558 BGB. auf den vorliegenden Fall Anwendung findet, obwohl das vermietete Zirkusgebäude völlig abgebrannt ist und deshalb nicht zurückgegeben werden kann. Diese Frage ist von dem Berufungsrichter mit Recht bejaht worden. Wie der erkennende Senat bereits in dem Urteile RGZ. Bd. 75 S. 116 ausgesprochen hat, steht es mit der dort mitgeteilten Entstehungsgeschichte und dem Zwecke der Vorschrift des § 558 nicht im Einklange, wenn man aus der den Beginn der Verjährung regelnden Bestimmung des Abs. 2 eine einschränkende Auslegung des Abs. 1 herleiten will. Nur wenn die Mietsache völlig untergegangen ist und der Vermieter deshalb nichts zurückhält, steht der Anwendung des § 558 das Bedenken entgegen, daß es an einem der Vorschrift des Abs. 2 entsprechenden Anfangspunkte der Verjährung fehlt. Vorliegendenfalls fällt dieses Bedenken fort. Mit dem Abbrennen des Zirkusgebäudes ist nicht die Rückgabe der ganzen Mietsache unmöglich geworden. Zurückgegeben war noch das in dem Mietvertrag ausdrücklich als mitvermietet aufgeführte „mit Bretterzaun umschlossene Grundstück“, das der Beklagte unstreitig am 1. Juli 1915 geräumt und dem Kläger zurückgegeben hat. Es bedarf hier daher keiner Prüfung der von der Revision angeregten Frage, ob, wenn nur das Zirkusgebäude als Mietgegenstand bezeichnet gewesen wäre, der § 558 unanwendbar sein würde oder die Rückgabe des Grund und Bodens, auf dem jenes stand, für genügend zu erachten wäre, die kurze Verjährungsfrist des § 558 in Lauf zu setzen. Daß, wie die Revision hervorhebt, das Gebäude den Hauptgegenstand des Mietvertrags gebildet hat, steht der Anwendung des § 558 nicht entgegen. Der Grundgedanke der Vorschrift, daß binnen kurzer Frist nach Beendigung des Mietverhältnisses die Erfassungsprüche geltend gemacht werden müssen, weil das Interesse

beider Vertragsteile eine rasche Auseinandersetzung fordert (vgl. RÖB. Bb. 62 S. 331, Bb. 75 S. 118, Bb. 95 S. 304), zwingt im Gegenteil zur Anwendung des § 558 auf einen Fall, wie er hier vorliegt.“