BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

XII ZR 46/21

Verkündet am:
2. Februar 2022
Fahrner,
Justizhauptsekretärin
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

BGB §§ 535, 538, 241 Abs. 2, 280 Abs. 1

Ein Tennisspieler kann eine vom vertragsgemäßen Gebrauch nicht gedeckte Beschädigung der Tennishalle, in der er einen Tennisplatz gemietet hat, auch dann zu vertreten haben, wenn ihm kein Verstoß gegen die Tennisregeln der International Tennis Federation (ITF) angelastet werden kann (im Anschluss an Senatsurteil vom 27. Juni 2018 - XII ZR 79/17 - NJW-RR 2018, 1103).

BGH, Urteil vom 2. Februar 2022 - XII ZR 46/21 - OLG Celle
LG Stade

ECLI:DE:BGH:2022:020222UXIIZR46.21.0

Der XII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 2. Februar 2022 durch den Vorsitzenden Richter Dose, die Richter Prof. Dr. Klinkhammer, Dr. Günter und Dr. Botur und die Richterin Dr. Krüger

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil des 5. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Celle vom 27. Mai 2021 aufgehoben.

Der Rechtsstreit wird zur erneuten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Oberlandesgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

1 Die Klägerin verlangt von dem Beklagten nach beendetem Mietverhältnis Schadensersatz wegen Beschädigung der Mietsache und entgangenem Gewinn.

2 Die Klägerin betreibt eine Tennishalle, in der der Beklagte als Freizeitsportler regelmäßig einen Tennisplatz gemietet hat. Am 16. Oktober 2018 spielte der Beklagte auf dem Platz Nr. 4, dessen seitliche Außenlinie nach den Feststellungen des Landgerichts im Abstand von 2,50 m zur Außenwand der Halle verläuft, die gänzlich mit großformatigen Fenstern verglast ist. Im Verlauf des Spiels prallte der Beklagte gegen eine der Glasscheiben, die dadurch zerbrach. Am 2. November 2018 ließ die Klägerin eine neue Fensterscheibe einsetzen.

Die Reparaturkosten beliefen sich auf 2.299,79 €. Die Haftpflichtversicherung des Beklagten regulierte davon 776,22 €, weil ihrer Auffassung nach für die zerstörte Scheibe ein Abzug „neu für alt“ geboten sei.

3 Die Klägerin behauptet, der Austausch der Glasscheiben habe nicht vor dem 2. November 2018 erfolgen können. In der Zwischenzeit sei der Platz Nr. 4 nicht vermietbar gewesen, wodurch ihr ein Gewinn entgangen sei, den sie auf 6.311 € errechnet.

4 Mit der vorliegenden Klage nimmt sie den Beklagten auf die restlichen Reparaturkosten in Höhe von 1.523,57 €, den entgangenen Gewinn und vorgerichtliche Anwaltskosten in Anspruch.

5 Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Das Oberlandesgericht hat die Berufung der Klägerin zurückgewiesen. Mit der vom Oberlandesgericht zugelassenen Revision verfolgt die Klägerin ihre Klageanträge in vollem Umfang weiter.

Entscheidungsgründe:

6 Die Revision hat Erfolg. Sie führt zur Aufhebung der angefochtenen Entscheidung und zur Zurückverweisung der Sache an das Berufungsgericht.

I.

7 Das Berufungsgericht, dessen Entscheidung in MDR 2021, 939 veröffentlicht ist, hat zur Begründung ausgeführt, der Klägerin stünden die geltend gemachten Ansprüche weder nach §§ 535, 280 Abs. 1, 241 Abs. 2 BGB noch aus § 823 BGB zu, weil dem Beklagten kein Verschuldensvorwurf im Sinne des § 276 BGB zu machen sei.

8 Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs setze die Haftung eines Sportlers nach § 823 BGB für die Verletzung eines anderen Sportlers im Rahmen eines Wettkampfes voraus, dass dieser schuldhaft gegen die Regeln des sportlichen Wettkampfes verstoßen und dabei den anderen verletzt habe. Dagegen scheide eine Haftung aus, wenn sich ein Sportler eine Verletzung bei einem regelgerechten, dem Fairnessgebot entsprechenden Einsatz des Gegners zuziehe. Dabei richteten sich die Sorgfaltsanforderungen nach den besonderen Gegebenheiten des Sports, bei dem sich der Unfall ereignet habe, und würden durch das beim jeweiligen Wettkampf geltende Regelwerk konkretisiert. Die Beweislast für eine Sorgfaltspflichtverletzung des Schädigers trage insoweit nach allgemeinen Grundsätzen der Verletzte.

9 Diese Erwägungen seien jedenfalls im Ergebnis auf den vorliegenden Fall zu übertragen, weil die Interessenlage in beiden Fallkonstellationen dieselbe sei. Denn ein Sportler sei berechtigt, im Rahmen des Wettkampfs die Verhaltensweisen zu tätigen, die dem jeweiligen Sport immanent seien und die den in diesem Sport anerkannten Regeln und Übungen entsprächen. Verletze ein Sportler bei Einhaltung dieses Rahmens einen anderen Sportler oder die zur Verfügung gestellten Räumlichkeiten, fehle es an einem Verschulden.

10 Zwischen den Parteien bestehe im Kern Einigkeit darüber, dass der Beklagte die Glasscheibe bei dem Versuch beschädigt habe, einen Ball zu retournieren. Nach den Regeln der International Tennis Federation dürfe der Rückschläger jede Position innerhalb und außerhalb der Linien auf seiner Seite des Netzes einnehmen. Zudem sei dem Gericht aus eigener Erfahrung mit dem Tischtennissport beziehungsweise dem langjährigen, regelmäßigen Verfolgen von im Fernsehen übertragenen Tennisspielen bekannt, dass die Aufmerksamkeit des retournierenden Spielers allein dem Ball, und nicht der näheren Umgebung gelte. Schließlich unterschreite der seitliche Abstand des Platzes Nr. 4 zur

Außenwand der Halle mit 2,50 m die in Anhang IX der Regeln der International Tennis Federation für Freizeit- und Vereinsplätze empfohlene Mindestentfernung von 3,05 m zwischen den Seitenlinien und seitlichen Einzäunungen.

II.

11 Dies hält rechtlicher Nachprüfung nicht stand. Mit der vom Berufungsgericht gegebenen Begründung kann der von der Klägerin geltend gemachte Schadensersatzanspruch nach §§ 280 Abs. 1, 241 Abs. 2, 535 BGB beziehungsweise aus § 823 Abs. 1 BGB nicht verneint werden.

12 1. Die bisherigen Feststellungen des Berufungsgerichts tragen nicht dessen Beurteilung, dass ein Schadensersatzanspruch der Klägerin nach §§ 280 Abs. 1, 241 Abs. 2, 535 BGB nicht in Betracht komme.

13 a) Wie der Senat bereits entschieden hat, sind bei gewerblichen Mietverhältnissen Schäden an der Sachsubstanz der Mietsache, die durch eine Verletzung von Obhutspflichten des Mieters entstanden sind, auch nach Beendigung des Mietverhältnisses gemäß §§ 280 Abs. 1, 241 Abs. 2 BGB als Schadensersatz neben der Leistung nach Wahl des Vermieters durch Wiederherstellung (§ 249 Abs. 1 BGB) oder durch Geldzahlung (§ 249 Abs. 2 BGB) vom Mieter zu ersetzen (vgl. Senatsurteil vom 27. Juni 2018 - XII ZR 79/17 - NJW-RR 2018, 1103 Rn. 16 und BGHZ 218, 22 = NJW 2018, 1786 Rn. 9). Denn bei der Verpflichtung des Mieters, die ihm überlassenen Mieträumlichkeiten in einem dem vertragsgemäßen Gebrauch nach Maßgabe von § 538 BGB entsprechenden Zustand zu halten, insbesondere die Räumlichkeiten aufgrund der aus der Besitzübertragung folgenden Obhutspflicht schonend und pfleglich zu behandeln sowie alles zu unterlassen, was zu einer von § 538 BGB nicht mehr ge-

deckten Verschlechterung führen kann, handelt es sich um eine nicht leistungsbezogene Nebenpflicht im Sinne von § 241 Abs. 2 BGB, die das Mietverhältnis begleitet (vgl. Senatsurteil vom 27. Juni 2018 - XII ZR 79/17 - NJW-RR 2018, 1103 Rn. 16, 20 und BGHZ 218, 22 = NJW 2018, 1786 Rn. 23 f. mwN).

14 b) Gemäß § 538 BGB hat der Mieter allerdings Veränderungen oder Verschlechterungen der Mietsache, die durch den vertragsgemäßen Verbrauch herbeigeführt werden, nicht zu vertreten. Hierunter können grundsätzlich auch Beschädigungen der Mietsache fallen (vgl. Guhling/Günter/Boerner Gewerberaummiete 2. Aufl. § 538 BGB Rn. 5; BT-Drucks. 14/4553 S. 42).

15 aa) Der Umfang des vertragsgemäßen Gebrauchs richtet sich jeweils nach den konkreten vertraglichen Vereinbarungen und dem Vertragszweck. Der Inhalt des Vertrags ist insoweit nach allgemeinen Grundsätzen gegebenenfalls durch Auslegung gemäß §§ 133, 157 BGB zu ermitteln. Vertragsgemäß sind nur solche Auswirkungen auf die Mietsache, welche ausschließlich auf dem üblichen Gebrauch im Rahmen des vereinbarten Vertragszwecks beruhen (vgl. Senatsurteil vom 10. Juli 2002 - XII ZR 107/99 - NJW 2002, 3234, 3235). Eine Beschädigung der Mietsache kann danach nur insoweit zum vertragsgemäßen Gebrauch gehören, als sie von dem vereinbarten Vertragszweck umfasst wird.

16 bb) Der Beklagte stellt nicht in Abrede, dass er eine Glasscheibe der Außenwand der Tennishalle beschädigt hat. Anhaltspunkte dafür, dass diese Beschädigung vom vereinbarten Vertragszweck gedeckt sein sollte, sind indessen weder festgestellt noch ersichtlich.

17 Die hier verursachte Beschädigung der Halle ist vom Vertragszweck des Tennisspiels nicht umfasst, weil sich dieser auf die räumlichen Grenzen des für die Sportausübung verfügbaren Raums beschränkt. Auch kannte der Beklagte die Lage des Platzes in der Halle und hat ihn in Kenntnis seiner räumlichen Be-

grenzung gemietet. Zudem wurde noch in der mündlichen Verhandlung im Revisionsverfahren deutlich, dass die Parteien selbst den Mietvertrag nicht dahin verstehen, dass die Beschädigung der Verglasung der Außenwand der Tennishalle zum vertragsgemäßen Gebrauch des Tennisplatzes gehört habe.

18 c) Zu Unrecht ist das Berufungsgericht auf der Grundlage seiner Feststellungen davon ausgegangen, hinsichtlich der Beschädigung der Glasscheibe fehle es an einem Verschulden des Beklagten. Denn für die Frage, ob der Beklagte die Beschädigung der Glasscheibe auch zu vertreten hat, kann entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts nicht allein darauf abgestellt werden, ob der Beklagte die Tennisregeln der International Tennis Federation (ITF) eingehalten hat.

19 aa) Zwar hat das Berufungsgericht im Ansatz zutreffend angenommen, dass die Haftung eines Sportlers aus § 823 Abs. 1 BGB nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs den Nachweis voraussetzt, dass dieser schuldhaft gegen die Regeln des sportlichen Wettkampfs verstoßen und dabei einen anderen verletzt hat. Dagegen scheidet eine Haftung aus, wenn es sich um Verletzungen handelt, die sich ein Sportler bei einem regelgerechten und dem - bei jeder Sportausübung zu beachtenden - Fairnessgebot entsprechenden Einsatz seines Gegners zuzieht. In einem solchen Fall hat sich der Schädiger jedenfalls nicht sorgfaltswidrig verhalten. Die Sorgfaltsanforderungen an den Teilnehmer eines Wettkampfs bestimmen sich nach den besonderen Gegebenheiten des Sports, bei dem sich der Unfall ereignet hat. Sie sind an der tatsächlichen Situation und den berechtigten Sicherheitserwartungen der Teilnehmer des Wettkampfs auszurichten und werden durch das beim jeweiligen Wettkampf geltende Regelwerk konkretisiert (vgl. BGH Urteil vom 27. Oktober 2009 - VI ZR 296/08 - NJW 2010, 537 Rn. 10 mwN).

20 bb) Dem liegen folgende Erwägungen zu Grunde: Nach dem Grundsatz von Treu und Glauben und dem sich daraus ergebenden Verbot widersprüchlichen Verhaltens („venire contra factum proprium“) ist es nicht zulässig, wenn der Geschädigte den beklagten Schädiger in Anspruch nimmt, obwohl er trotz Einhaltung der Sorgfaltsanforderungen ebenso gut in die Lage hätte kommen können, in der sich nun der Beklagte befindet, sich dann aber dagegen gewehrt haben würde, diesem trotz Einhaltens der Spielregeln Ersatz leisten zu müssen. Die Gefahr, in einem sportlichen Wettkampf verletzt zu werden, ist wechselseitig. Jeder Spieler ist sowohl potentieller Verletzer als auch potentieller Verletzter. Das, was dem in Anspruch genommenen Spieler unterlaufen ist, konnte ebenso dem Spieler passieren, der jetzt seinen Sportkameraden verklagt. Ein sportlicher Wettkampf bringt auch bei Einhaltung der Spielregeln seinem Wesen nach zwangsläufig die Gefahr mit sich, verletzt zu werden, und diesem Risiko setzen sich die Spieler bewusst aus. Diese von den Spielern unter gleichen Bedingungen und gemeinsam in Kauf genommene Gefahr zwingt zu dem Schluss, dass bei Verletzungen, die trotz Einhaltung der Spielregeln eingetreten sind, der Mitspieler von seiner etwaigen Haftung freigestellt sein soll. Es wäre für jeden Spieler unzumutbar, bei Verletzungen, die trotz Einhaltung der Regeln und des Fairnessgebots eingetreten sind, das Risiko des Schadensersatzes zu tragen (vgl. BGH Urteil vom 20. Dezember 2005 - VI ZR 225/04 - NJW-RR 2006, 813, 815 mwN und BGHZ 63, 140 = JZ 1975, 122).

21 cc) Anders als das Berufungsgericht meint, können diese Erwägungen auf den vorliegenden Fall auch im Ergebnis nicht übertragen werden, weil die Interessenlage zwischen Vermieter und Mieter nicht derjenigen zwischen zwei an einem Wettkampf teilnehmenden Sportlern vergleichbar ist. Denn Vermieter und Mieter stehen sich nicht wie Teilnehmer eines sportlichen Wettkampfs wechselseitig gegenüber. Durch eine Beschädigung der Mietsache verwirklicht sich keine Gefahr, die Vermieter und Mieter unter gleichen Bedingungen und

gemeinsam in Kauf genommen haben. Vielmehr werden im Rahmen eines gewerblichen Mietverhältnisses die Verantwortungsbereiche von Vermieter und Mieter hinsichtlich einer Veränderung oder Verschlechterung der Mietsache durch § 538 BGB abgegrenzt. Der Vermieter, der Schadensersatz für eine von § 538 BGB nicht gedeckte Beschädigung der Mietsache geltend macht, verhält sich nicht widersprüchlich.

22 Die Obhutspflichten des Mieters eines Tennisplatzes werden daher nicht allein durch die Tennisregeln der International Tennis Federation (ITF) konkretisiert, die sich zudem - naturgemäß - nur mit den Spielregeln des Tennissports befassen und den berechtigten Erwartungen des Vermieters keine Rechnung tragen. Entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts kann mithin ein Tennisspieler, der in einer Halle auf einem gemieteten Tennisplatz spielt, eine vom vertragsgemäßen Gebrauch des Tennisplatzes nicht gedeckte Beschädigung der Tennishalle auch dann zu vertreten haben, wenn ihm kein Verstoß gegen die Tennisregeln der International Tennis Federation (ITF) anzulasten ist.

23 Die Entscheidung des Berufungsgerichts zum Ausschluss eines Verschuldens des Beklagten kann danach mit der dafür angegebenen Begründung keinen Bestand haben.

24 2. In gleicher Weise kann im vorliegenden Fall auch ein Schadensersatzanspruch der Klägerin aus § 823 Abs. 1 BGB nicht ausgeschlossen werden. Es ist anerkannt, dass bei Beschädigung von Sachen, jedenfalls soweit sie nicht unmittelbar Leistungsgegenstand sind, vertragliche und deliktische Ersatzansprüche nebeneinander bestehen können. Insoweit gelten für das gewerbliche Mietrecht keine Besonderheiten (vgl. Senatsurteil vom 27. Juni 2018 - XII ZR 79/17 - NJW-RR 2018, 1103 Rn. 24 mwN).

25 3. Die angefochtene Entscheidung ist daher gemäß § 562 Abs. 1 ZPO aufzuheben und die Sache ist nach § 563 Abs. 1 Satz 1 ZPO an das Berufungsgericht zurückzuverweisen. Der Senat kann in der Sache nicht selbst entscheiden, weil das Berufungsgericht noch weitere Feststellungen zu treffen haben wird.

III.

26 Für das weitere Verfahren weist der Senat auf folgendes hin: Nach dem bisherigen Vorbringen des Beklagten kann nicht davon ausgegangen werden, dass er die Beschädigung der Glasscheibe nicht zu vertreten habe (§ 280 Abs. 1 Satz 2 BGB). Das Berufungsgericht wird jedoch ein etwaiges Mitver-

schulden der Klägerin zu prüfen haben, das sich aus dem vom Landgericht bindend festgestellten Abstand der Seitenlinie von der Außenwand von 2,50 m oder aus dem Vorbringen des Beklagten, die Glasscheibe sei als Fensterverglasung für eine Tennishalle nicht zugelassen gewesen, ergeben könnte.

Dose Klinkhammer Günter

Botur Krüger

Vorinstanzen:
LG Stade, Entscheidung vom 17.09.2020 - 5 O 11/20 -
OLG Celle, Entscheidung vom 27.05.2021 - 5 U 123/20 -