Der Mietwagen und der Brand im Laden

1. Aus § 535 Abs. 1 Satz 2 BGB schuldet der Vermieter einen zum vereinbarten Gebrauch geeigneten Wagen. Weil die Parteien nur die Fahrzeugklasse festgelegt haben, kann die Mieterin für die Restlaufzeit ein verfügbares gleichwertiges Fahrzeug verlangen. Die Reparatur des ohne ihr Verschulden gebrochenen Bauteils fällt dem Vermieter zur Last. Die erforderlichen Bergungskosten folgen jedenfalls als Mangelfolgeschaden aus § 536a Abs. 1 Alt. 1 BGB. Der Achsfehler bestand bereits bei Vertragsschluss. Für die Zeit vollständiger Gebrauchsentziehung entfällt die Miete (§ 536 Abs. 1 BGB). Sobald ein vertragsgemäßer Ersatz bereitsteht, muss die Mieterin sich diesen bei der Bestimmung des Nutzungsausfalls entgegenhalten lassen.

2. Der nach Überlassung eingetretene Brand macht den Vertrag nicht rückwirkend unwirksam. Für die sechs Monate vollständiger Unbenutzbarkeit ist die Mieterin kraft Gesetzes von der Miete befreit (§ 536 Abs. 1 BGB). Der schon bei Vertragsschluss vorhandene Elektrofehler löst nach § 536a Abs. 1 Alt. 1 BGB grundsätzlich verschuldensunabhängige Haftung aus. Dazu zählen kausal zerstörte Waren und Einrichtung sowie nach § 252 BGB hinreichend wahrscheinlicher entgangener Gewinn. Ersparte Aufwendungen und zumutbare Schadensminderung sind zu berücksichtigen (§ 254 BGB).

Ein endgültiger Wechsel setzt voraus, dass der bisherige Vertrag endet, etwa durch wirksame außerordentliche Kündigung wegen Entziehung des vertragsgemäßen Gebrauchs (§ 543 Abs. 1, Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BGB). Grundsätzlich ist zuvor erfolglos eine angemessene Abhilfefrist zu setzen, sofern sie nicht nach § 543 Abs. 3 Satz 2 BGB entbehrlich ist. Ob die sechsmonatige Wiederherstellungsdauer die sofortige Lösung rechtfertigt, hängt gerade bei nur einem Jahr Restlaufzeit von den konkreten betrieblichen Folgen ab. Bloßer Auszug genügt nicht. Nach Wiederherstellung lebt die Zahlungspflicht bei fortbestehendem Vertrag wieder auf. Ohne Betriebspflicht schuldet die Mieterin keine tatsächliche Nutzung.

Angemessene Kosten gleichwertiger Ersatzräume können einen Mangelfolgeschaden bilden. Abzuziehen ist die ersparte ursprüngliche Miete. Ein voller Betriebsausfallschaden und zugleich der Gewinn aus ungestörtem Ersatzbetrieb lassen sich für denselben Zeitraum nicht ansetzen. Mehrkosten jenseits der ursprünglichen Bindungsdauer bedürften einer eigenen Begründung.