

### 28. Urteil der I. Zivilabteilung vom 27. Februar 1915

i. S. Zürich, Kläger u. Widerbeklagter,  
gegen Eidgenossenschaft, Beklagte und Widerklägerin.

Streitigkeit zwischen dem Bund und einem Kantone über die Tragung der Desinfektionskosten infolge Ausbruches einer Scharlachepidemie in einer dem Kanton gehörenden, dem Bunde zur Benützung überlassenen Kaserne. Auslegung des Waffenplatzvertrages. Massgebende Grundsätze des gemeinen Mietrechtes.

A. — Der Kanton Zürich stellt der Eidgenossenschaft seine Militäranstalten in Zürich, insbesondere die Kaserne gegen eine jährliche Entschädigung von 95,000 Fr. zur Verfügung. In dieser Entschädigung sind inbegriffen 10,000 Fr. für die Kosten der Wasserversorgung, die « gewohnte Desinfektion » usw. Die Benützung durch den Bund erstreckt sich auch auf die Bettstellen, die Matratzen und die Bettwäsche.

Im frühern Waffenplatzvertrage vom Jahr 1893 zwischen der Eidgenossenschaft und dem Kanton Zürich war in Art. 9 d bestimmt :

« Sollten in Folge drohender Epidemiegefahr aussergewöhnliche Massregeln hinsichtlich Reinigung und Desinfektion angeordnet werden, so sind die aus deren Vollzug entstehenden besondern Kosten dem Kanton Zürich vom Bunde zurückzuerstatten. »

Im geltenden Vertrage vom Jahr 1904 wurde diese Bestimmung durch folgende ersetzt :

« Art. 11. Allfällige Kosten für nötig gewordene aussergewöhnliche Massregeln zur Verhütung und Bekämpfung drohender oder eingetretener Epidemiegefahr sind nach gegenseitiger Verständigung zu tragen. Eventuell hat darüber das Bundesgericht zu entscheiden. »

B. — Im Jahr 1911 brach in der Kaserne Zürich eine Scharlachepidemie aus, die umfassende Desinfektionsmassnahmen erforderlich machte. Ueber die Bezahlung

der Kosten entstanden Differenzen zwischen Kanton und Bund. Während der Kanton den Standpunkt vertritt, dass die Eidgenossenschaft alle Kosten zu übernehmen habe, stellt sich letztere auf den Boden, dass sie hälftig zu teilen seien. Ueber das Zahlenmässige sind die Parteien einig. Die Gesamtkosten belaufen sich auf 10,453 Fr. 65 Cts. Hieran hat der Bund in zwei Malen 6033 Fr. 70 Cts. und 232 Fr. 50 Cts., also im ganzen 6266 Fr. 20 Cts. bezahlt. Die Restanz fordert der Kanton Zürich von der Eidgenossenschaft.

C. — Ueber die erfolgte Desinfektion ist folgendes zu erwähnen : Das sämtliche Bettzeug, Matratzen, Kopfkissen, Woldecken und Leintücher, wurde in die städtische Desinfektionsanstalt gebracht und dort strömendem und gesättigtem Dampf von 105 bis 110° C ausgesetzt. Die Kasernenräume und die Bettstellen wurden mit Formaldehyd, Kresapol, Soda und Ammoniak desinfiziert. Die Auslagen hiefür sowie für den Transport und das Personal, das bei der Desinfektion tätig war, betragen unbestritten 6899 Fr. 90 Cts.

Streitig war dagegen der Posten für Minderwert der Matratzen, Woldecken und Tücher, der infolge der Desinfektion eingetreten war. Die Parteien haben hierüber eine Expertise angeordnet, die den Minderwert auf 3553 Fr. 75 Cts. bestimmt hat. Diese Festsetzung ist von beiden Parteien anerkannt. Die Addition beider Beträge von 6899 Fr. 90 Cts. und 3553 Fr. 75 Cts. ergibt die obige Gesamtsumme von 10,453 Fr. 65 Cts.

D. — Da der Waffenplatzvertrag im Streitfall das Bundesgericht als Entscheidungsbehörde vorsieht, machte der Kanton Zürich die Klage beim Bundesgericht anhängig. Das Rechtsbegehren lautet :

« Die Schweizerische Eidgenossenschaft sei verpflichtet, dem Kanton Zürich 4187 Fr. 45 Cts. nebst Zins zu 5 % seit dem 2. Dezember 1912 zu bezahlen. »

Die Eidgenossenschaft nimmt in der Antwort den Standpunkt ein, dass sie nur die Hälfte des Gesamtbe-

trages von 10,453 Fr. 65 Cts. mit 5226 Fr. 80 Cts. hätte zahlen sollen, während sie 6266 Fr. 20 Cts. bezahlte; die Mehrleistung über die Hälfte mit 1039 Fr. 40 Cts. nebst Zins zu 5 % seit 12. April 1913 fordert sie widerklagsweise vom Kanton Zürich zurück. Sie stellt demnach das Gegenrechtsbegehren:

« Es sei gerichtlich zu erkennen, die Klage des Kantons Zürich auf Bezahlung von 4187 Fr. 45 Cts. nebst Zins sei abzuweisen und der Kanton Zürich pflichtig zu erklären, der Schweizerischen Eidgenossenschaft den Betrag von 1039 Fr. 40 Cts. nebst 5 % ab 12. April 1913 als Schuld anzuerkennen und zu bezahlen. »

E. — Die Instruktionskommission hat über zwei Punkte: Zustandekommen des neuen Waffenplatzvertrages, insbesondere des Art. 11, und angebliches Verschulden der Organe des Bundes an der Ausbreitung der Epidemie eine Reihe von Zeugen einvernommen.

Die Ergebnisse des Verhörs sind, soweit erforderlich, aus den nachfolgenden Erwägungen ersichtlich.

Der Kanton Zürich hat auf die anfänglich beantragte Expertise über die Ausbreitung der Epidemie und über die Art und Weise der Vornahme der Desinfektion nachträglich verzichtet.

Das Bundesgericht zieht  
in Erwägung:

1. — Die Kompetenz des Bundesgerichts zur Behandlung der vorliegenden Streitsache ist angesichts des Art. 11 des Vertrages und des Art. 52 Ziff. 1 OG gegeben. Sie bestünde übrigens auch abgesehen von der vertraglichen Regelung, da das Bundesgericht nach Art. 110 BV und 48 OG die zivilrechtlichen Streitigkeiten zwischen Bund und Kantonen als einzige Instanz zu beurteilen hat.

2. — Streitig ist, welche Partei — der Kanton Zürich oder der Bund — die Desinfektionskosten im Betrage von 6899 Fr. 90 Cts. zu tragen und welche für den infolge der Desinfektion entstandenen, auf 3553 Fr. 75 Cts.

festgesetzten Minderwert der Matratzen und Bettwäsche aufzukommen habe. Diese Fragen lassen sich bei näherer Prüfung an Hand des Vertrages allein nicht lösen. Dieser bestimmt lediglich, dass in der Entschädigung von 10,000 Fr. neben verschiedenen anderen Posten die Kosten der gewohnten Desinfektion inbegriffen seien (Art. 9) und dass allfällige Kosten für nötig gewordene ausserordentliche Massregeln zur Verhütung und Bekämpfung drohender oder eingetretener Epidemiegefahr nach gegenseitiger Verständigung zu tragen seien, eventuell dass darüber das Bundesgericht zu entscheiden habe (Art. 11). Von welcher Partei jene Kosten zu tragen seien, ob grundsätzlich eine Verteilung auf beide Parteien zu erfolgen habe oder nicht, welche Grundsätze und Gesichtspunkte für eine allfällige Teilung massgebend seien, ergibt sich aus dem Vertrag in keiner Weise, weder aus dem ganz unbestimmten Wortlaute noch aus dem Zusammenhange.

Und ebensowenig aus seiner Entstehung. Das Verhandlungsprotokoll gibt über die Bedeutung des Art. 11 gar keine Auskunft und das vorgenommene Zeugenverhör hat gänzlich versagt. Die Zeugen, die bei den Verhandlungen als Vertreter des Kantons Zürich mitgewirkt haben, sagen des Bestimmtesten, man habe auf ihrer Seite nie die Absicht gehabt, den Kanton Zürich gegenüber dem früheren Vertrage, wonach die ausserordentlichen Desinfektionskosten ausdrücklich dem Bunde zufielen, schlechter zu stellen; eine Partizipation des Kantons Zürich an den Kosten habe man sich nur dann vorgestellt, wenn die Epidemie aus Verschulden seiner Organe entstehe oder wenn die Ursache der Epidemie an Dingen liege, für die der Kanton Zürich die Verantwortlichkeit trage (Einquartierung von Abverdienern usw.). Die Kommissäre des Bundes dagegen haben erklärt, sie hätten den Art. 11 dahin aufgefasst, dass wenn kein Verschulden nachgewiesen werden könne, eine Art Teilung der Kosten

einzutreten habe; nähere Angaben über die Art der Teilung konnten sie nicht machen. Die Aussagen widersprechen sich somit vollständig.

3. — Bei der Unmöglichkeit, irgendwelche zuverlässige Anhaltspunkte für die Auslegung des Vertrages zu gewinnen, muss sich der Gerichtshof bei Beurteilung der Sache ganz auf den Boden des gemeinen Rechtes stellen. Anwendbar ist das alte Obligationenrecht, da die massgebenden Tatsachen unter der Herrschaft des alten Rechtes eingetreten sind.

Der Waffenplatzvertrag zwischen der Eidgenossenschaft und dem Kanton Zürich ist juristisch ein Mietvertrag: bezüglich der Gebäulichkeiten ist er ein Mietvertrag über Immobilien, bezüglich der Betten, Woldecken, Leintücher usw. ein Mietvertrag über Mobilien. Der Kläger hat anfänglich behauptet, es liege kein Mietvertrag vor, sondern eine Art Gastvertrag, wie zwischen dem Gastwirt und dem Logirgäste. Allein es handelt sich um einen Mietvertrag ohne alle rechtlichen Besonderheiten.

4. — Das Mietrecht stellt zwei hier in Betracht fallende Pflichten und Rechte des Mieters auf: 1. die Obhutpflicht und 2. das Recht auf vertragsmässigen Gebrauch der Mietsache.

a) Die Obhutpflicht ergibt sich aus Art. 283 aOR, welcher sagt: « Der Mieter ist verpflichtet, bei dem Gebrauche der gemieteten Sache mit der Sorgfalt eines sorgsam Hausvaters zu verfahren. » Zur Obhutpflicht gehört nun zweifellos die Pflicht des Mieters zur Reinigung der gemieteten Räume und Beweglichkeiten. Und zur Reinigung gehört die Desinfektion, wenn bei dem Mieter eine ansteckende Krankheit ausgebrochen ist. Diese Auffassung herrscht auch in der deutschen Doktrin vor, welche die Obhutpflicht des Mieters allgemein anerkennt, trotzdem sie im BGB nicht ausdrücklich ausgesprochen ist. Vergleiche insbesondere MITTELSTEIN, Die Miete nach dem Rechte des Deutschen Reiches

S. 211 und 281 Anm. 12: « Hat eine ansteckende Krankheit bei dem Mieter geherrscht, so gehört die Desinfektion zur Reinigung der Wohnung », ebenso STAUDINGER, Komm. zum BGB § 556 I 1 e; FULD, Mietrecht S. 138; NIENDORFF, Mietrecht S. 176. Im gleichen Sinne haben die französischen Gerichte erkannt: « Le preneur doit faire désinfecter l'appartement si l'une des personnes qui l'ont habité y a été atteinte d'une maladie contagieuse » (BAUDRY-LACANTINERIE, Traité de droit civil, du louage des choses p. 381). Nach dem Vertrag zwischen den Parteien wird denn auch die Desinfektion grundsätzlich der Eidgenossenschaft als Mieterin überbunden; denn der Kanton Zürich als Vermieter übernimmt die « gewohnte Desinfektion » nur gegen Vergütung. Für « ausserordentliche Massregeln » ist indessen eine Verständigung vorgesehen. Da nun aber die Desinfektion schlechterdings zur Reinigung gehört, so hat, wenn man vom Gesetz ausgeht, der Bund als Mieter die allgemeine und für jeden Fall eintretende Pflicht zur Desinfektion; er hat auch die sogenannten ausserordentlichen Desinfektionskosten zu tragen. Dem steht die etwas unglücklich abgefasste Bestimmung in Art. 282 Abs. 2 aOR nicht entgegen, wonach die kleinen für den gewöhnlichen Gebrauch der gemieteten Sache erforderlichen Reinigungen und Ausbesserungen dem Mieter, die grösseren Wiederherstellungen dem Vermieter obliegen, je nach Massgabe des Ortsgebrauches. Die eigentlichen Desinfektionskosten betragen 6899 Fr. 90 Cts., welcher Betrag nach dem Gesagten ganz zu Lasten der Eidgenossenschaft fällt.

b) Das Mietrecht gewährt den vertragsmässigen und schliesst den vertragswidrigen Gebrauch der Mietsache aus. Dieser Fundamentalsatz ist in Art. 276 aOR ausgesprochen: « Der Vermieter ist verpflichtet, die Sache in einem zu dem vertragsmässigen Gebrauche geeigneten Zustande zu übergeben und während der Mietzeit in demselben zu erhalten. » Folglich fällt die Wertverminderung der Mietsache durch den vertragsmässigen

Gebrauch zu Lasten des Vermieters, nicht des Mieters. Vergleiche HAFNER, Anm. 7 zu Art. 282 aOR; JANGGEN, Sachmiete S. 145. Es ist hier in erster Linie an die natürliche Abnutzung zu denken, wie sie der vertragsmässige Gebrauch mit sich bringt: an das Abtreten der Böden, die Abnutzung der Tapeten, der Decken usw. Was die Miete von Bettzeug und insbesondere von Bettwäsche betrifft, so vermindert sich deren Wert durch die regelmässige Reinigung beständig. Es fragt sich nun, ob der Mieter einen vertragswidrigen Gebrauch macht, wenn durch Krankheit und namentlich auch durch die Desinfektion die Mietsache eine Wertverminderung erleidet. Diese Frage ist mit der in der Doktrin und Praxis vorherrschenden Auffassung zu verneinen. Vergleiche MITTELSTEIN a. a. O. S. 222 Anm. 14: « Es ist » nicht ein vertragswidriger Gebrauch einer gemieteten » Wohnung, wenn der Mieter in derselben eine Krank- » heit durchmacht oder stirbt, selbst wenn er sich die » Krankheit durch sein Verschulden zugezogen hätte »; BAUDRY-LACANTINERIE a. a. O. p. 382: « Le preneur » n'est pas responsable des suites de sa maladie, la » quelle est un cas fortuit. » In casu muss mit Rücksicht auf den Zweck der Miete und die im natürlichen Lauf der Dinge begründete intensive Benutzung der Mietsache die Vertragsmässigkeit des Gebrauches durchaus bejaht werden. Wenn deshalb durch die Ansteckungskeime oder durch die Desinfektion eine Entwertung des Mietobjektes stattgefunden hat, so ist der Mieter dafür nicht haftbar. Er haftet wohl für die Desinfektion, nicht aber für nachteilige Folgen des Krankheitsausbruches in Bezug auf die gemieteten Räume, für die Wertverminderung der Mietsache infolge der Krankheit und der Desinfektion. Man hat für das Verhältnis des Gastwirtes zum Logirgaste eine Ausnahme machen und den Gast verpflichten wollen, für Ersetzung der Bettwäsche, Umtapezieren usw. aufzukommen. Allein mit Recht wurden derartige Ansprüche

von Literatur und Judikatur abgewiesen. Vergleiche MITTELSTEIN a. a. O. S. 223 und die dortigen Zitate. Nach der Praxis des Bundesgerichts haftet der Gast nur, sofern ihm ein Verschulden nachgewiesen werden kann, BGE 32 II N° 13. In der Replik hatte der Kläger ein Verschulden der Eidgenossenschaft hinsichtlich der Ausbreitung der Epidemie behauptet. Das Zeugenverhör hat aber hiefür keine Anhaltspunkte gegeben und der Kläger hat mit Recht auf das Beweismittel der Expertise nachträglich verzichtet. Für den Minderwert der Matratzen und der Bettwäsche im unbestrittenen Betrage von 3553 Fr. 75 Cts. hat daher nicht der Bund als Mieter, sondern der Kanton Zürich als Vermieter aufzukommen.

5. — Die Abrechnung gestaltet sich danach wie folgt:

Von dem Gesamtbetrage von . . . . .	Fr. 10,453 65
sind abzuziehen für Minderwert . . . . . »	3,553 75

Es ergibt dies eine Summe von . . . . .	Fr. 6,899 90
---	--------------

für Desinfektionskosten, die dem Bunde auffallen.

Daran hat der Bund bereits in zwei Zahlungen . . . Fr. 6033 70

und . . . . . »	232 50 = Total »	6,266 20
-----------------	------------------	----------

geleistet. Die Restanz beträgt . . . . Fr. 633 70, welche der Bund an den Kanton Zürich zu bezahlen hat; sie ist zu 5 % verzinslich seit der Zahlungsaufforderung vom 2. Dezember 1912. Die Klage ist in diesem Umfange gutzuheissen und die Widerklage gänzlich abzuweisen.

Demnach hat das Bundesgericht

erkannt:

Die Schweizerische Eidgenossenschaft wird verurteilt, dem Kanton Zürich den Betrag von 633 Fr. 70 Cts. nebst 5 % Zins seit 2. Dezember 1912 zu bezahlen. Die Mehrforderung des Kantons Zürich und die Widerklage der Eidgenossenschaft werden abgewiesen.