

Der Einstellungsvertrag – Mietvertrag, Verwahrungsvertrag oder alles drei?

Die juristische Einordnung des Pferdeeinstellungsvertrages ist nicht ganz eindeutig, was sich auch in diversen Konfliktbereichen, insb. bei der Frage der Kündigung und der Stallbesitzerhaftung, auswirkt.

Vertretbar sind zum Beispiel Einstufungen als Miet-, Dienst-, Verwahrungsvertrag, oder als Mischverträge aus Miet-, Dienst-, Verwahrungs- und Kaufvertragsrecht, dann natürlich auch mit unterschiedlichen Schwerpunkten.

Noch relativ einfach ist der Fall, in dem der Stalleigentümer lediglich die Boxe zur Verfügung stellt und der Pferdeeigentümer sein Pferd vollständig selber versorgt. In diesem Fall liegt nach einer Meinung ein reines Mietverhältnis vor, so dass ohne abweichende vertragliche Vereinbarung die Kündigung gemäß § 580a BGB bei einer monatlichen Boxenmietzahlung spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats für den Ablauf des übernächsten Monats möglich ist. Nach einer anderen Ansicht gilt hier Verwahrungsrecht, so dass die Kündigung jederzeit fristlos möglich ist. Dieser Ansicht kann sich der Verfasser jedoch nicht anschließen.

Komplizierter wird es in Fällen, in denen der Anlagenbetreiber zusätzliche Leistungen, wie zum Beispiel füttern, putzen, misten oder Reitunterricht erbringt. Dann kommt zu dem miet-/verwahrungsrechtlichen Aspekt der Zurverfügungstellung der Box ein dienstrechtlicher Aspekt durch die zusätzlich erbrachten Leistungen und ein kaufrechtlicher hinsichtlich des verfütterten und eingestreuten Materials hinzu. Ein monatlich zu vergütendes Dienstverhältnis kann gemäß § 621 BGB spätestens am 15. eines Monats für den Schluss des Kalendermonats, also mit einer kürzeren Frist als ein Mietverhältnis gekündigt werden. Das Kaufrecht spielt für die Frage der Kündigung allerdings keine Rolle.

Die Rechtsprechung ist nicht als einheitlich zu bezeichnen. Einige Gerichte (Brandenburgisches OLG, Urteil vom 28.06.2006, AZ: 13 U 138/05 oder OLG München, Urteil vom 08.05.2008, AZ: 5 U 4987/07) vertreten die Meinung, dass bei Verträgen, die nicht nur die Anmietung einer Box, sondern auch die Pflege und Versorgung des Pferdes beinhalten, ein entgeltlicher Verwahrungsvertrag vorliegt. Andere Gerichte gehen von typengemischten Verträgen aus (bspw. OLG Karlsruhe, Urteil vom 20.01.1999, AZ: 1 U 130/98 oder OLG Celle, Urteil vom 01.09.1987, AZ: 2 U 291/86).

Die Abgrenzung wird aber für jeden Einzelfall anhand der genannten Kriterien erfolgen müssen.

Der BGH hat mit Urteil vom 21.04.2005 (AZ: III ZR 293/04) entschieden, dass ein Vertrag, der sich aus mehreren Vertragstypen zusammensetzt, ein einheitliches Ganzes bildet und deshalb bei der rechtlichen Beurteilung nicht in dem Sinn in seine verschiedenen Bestandteile zerlegt werden kann, dass auf den Mietvertragsanteil Mietrecht, auf den Dienstvertragsanteil Dienstvertragsrecht und auf den Kaufvertragsanteil Kaufrecht anzuwenden wäre. Der Eigenart des Vertrags wird vielmehr grundsätzlich nur die Unterstellung unter ein einziges Vertragsrecht gerecht, nämlich dasjenige, in dessen Bereich der Schwerpunkt des Vertrags liegt. Eine solche rechtliche Einordnung schließt es jedoch nicht aus, auch Bestimmungen des Vertragsrechts heranzuziehen, bei dem der Schwerpunkt des Vertrags nicht liegt, wenn allein hierdurch die Eigenart des Vertrags richtig gewürdigt werden kann. Inwieweit sich dies auf die Instanzrechtsprechung auswirken wird, muss beobachtet werden.

FRANK R. K. RICHTER

KASTANIENWEG 75a

69221 DOSENHEIM

Aus haftungsrechtlicher Sicht ist ein Verwahrungsvertrag für alle Parteien denkbar ungünstig. Obhutsschäden begründen zwar eine Haftung des Stalleigentümers, versichert sind diese Schäden jedoch in der Regel nicht. Denn gem. § 4.6 a der Allgemeinen Versicherungsbedingungen für die Haftpflichtversicherung (AHB) sind Haftpflichtansprüche wegen Schäden an fremden Sachen (hierzu zählt auch das Pferd), die Gegenstand eines besonderen Verwahrungsvertrages sind, von der Versicherung ausgeschlossen. Das heißt, dass der Stallbesitzer möglicherweise vor einer nicht finanzierbaren Forderung steht und der Einsteller kein Geld bekommt, weil der Stallbesitzer nicht zahlen kann und seine Versicherung nicht muss.

Eine Rechtsschutzversicherung kann die nicht unerheblichen Prozessrisiken, die durch die Notwendigkeit von Gutachten ggf. verschärft werden, abfedern. Denn auch der Prozessgewinner kann auf beträchtlichen Kosten sitzen bleiben, wenn der Schuldner nicht liquide ist.

Hinweis: Sie dürfen diesen Artikel ohne Veränderungen zum Privatgebrauch oder zum internen Gebrauch unter Nennung dieses Hinweises und der Adressangaben gerne frei kopieren und weitergeben. Für die kommerzielle Nutzung ist das vorherige Einverständnis des Autors einzuholen. Bitte übersenden Sie ein Belegexemplar oder den direkten Link.

Fragen zu diesem Beitrag beantwortet der Verfasser nur im Rahmen eines Mandates oder in sonst berufsrechtlich zulässiger Weise.

Frank Richter
Rechtsanwalt

Kastanienweg 75a
69221 Dossenheim
Telefonnummer 06221/727-4619
Faxnummer 06221/727-6510
www.reitrecht.de