

SYLVIA KRINGS

Die Vorgeschichte des
Vertrags mit Schutzwirkung
zu Gunsten Dritter
im Mietrecht

*Beiträge zur Rechtsgeschichte
des 20. Jahrhunderts*

72

Mohr Siebeck

Beiträge zur Rechtsgeschichte des 20. Jahrhunderts

herausgegeben von

Thomas Duve, Hans-Peter Haferkamp, Joachim Rückert
und Christoph Schönberger

72



Sylvia Krings

Die Vorgeschichte des Vertrags
mit Schutzwirkung zu Gunsten
Dritter im Mietrecht

Mohr Siebeck

Sylvia Krings, geboren 1983; Studium der Rechtswissenschaften an der Universität zu Köln; seit 2011 Rechtsreferendarin am Landgericht Aachen und in Nebentätigkeit in der Anwaltskanzlei Freshfields BD tätig; 2012 Promotion.

ISBN 978-3-16-152171-3 / eISBN 978-3-16-160408-9 unveränderte eBook-Ausgabe 2021
ISSN 0934-0955 (Beiträge zur Rechtsgeschichte des 20. Jahrhunderts)

Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliographie; detaillierte bibliographische Daten sind im Internet über <http://dnb.dnb.de> abrufbar.

© 2012 Mohr Siebeck Tübingen. www.mohr.de

Das Werk einschließlich aller seiner Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ist ohne Zustimmung des Verlags unzulässig und strafbar. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen.

Das Buch wurde von Gulde-Druck in Tübingen auf alterungsbeständiges Werkdruckpapier gedruckt und gebunden.

Meinen Eltern

Vorwort

Die vorliegende Untersuchung, die sich dogmengeschichtlich mit dem Rechtsinstitut des Vertrags mit Schutzwirkung zu Gunsten Dritter befasst, wurde im Wintersemester 2011/2012 von der Juristischen Fakultät der Universität zu Köln als Dissertation angenommen. Sie entstand während meiner dreijährigen Tätigkeit als wissenschaftliche Mitarbeiterin am Institut für Neuere Privatrechtsgeschichte, Deutsche und Rheinische Rechtsgeschichte der Universität zu Köln. Das Abfassen der Arbeit wurde, gerade wegen der schwierigen Quellenlage, immer wieder von Zeiten der Unsicherheit begleitet, deren Überwindung mir durch vielerlei Zuspruch und Hilfestellung gelang.

Großer Dank gebührt meinem Doktorvater und Erstgutachter, Prof. Dr. Hans-Peter Haferkamp, der mir neben stetem fachlichen Rat, die Freiheit, die Arbeit in meinem Sinne zu schreiben, gewährte. Daneben gebührt auch Prof. Dr. Klaus Luig, Zweitgutachter der Arbeit, großer Dank, von dessen umfassenden mietrechtlichen Untersuchungen ich fachlich in besonderem Maße profitierte und der mich mit manch ermutigendem Wort in meinem Vorhaben bestärkte. Auch danke ich Prof. Dr. Michael Loschelder, Generalsekretär der Deutschen Vereinigung für Gewerblichen Rechtsschutz (GRUR), der mir während der gesamten Schaffensphase als überaus geduldiger und kompetenter Ratgeber zur Seite stand.

Abschließend danke ich von ganzem Herzen meinen Eltern und meiner Schwester Anna, die mir während der Erstellung der Arbeit jedwede Unterstützung zukommen ließen, und meinem Ehemann Thomas, der im Jahr 2010 in mein Leben trat und mit seiner vorbehaltlosen Zuneigung einen unermesslichen Beitrag zur Verwirklichung dieses Vorhabens leistete.

Köln, im Oktober 2012

Sylvia Krings

Inhaltsverzeichnis

Vorwort.....	VII
<i>Kapitel 1: Einleitung</i>	1
<i>Kapitel 2: Grundlagen der Untersuchung</i>	4
I. Ausgangspunkt und Annäherung	4
II. Forschungsstand	5
1. Wohnen und Miete im Blickpunkt der Sozialgeschichte.....	5
2. Mietrecht und Judikatur im Blickpunkt der Rechtsgeschichte	8
III. Quellen	10
1. Ursachen einer nur fragmentarischen Überlieferung von Mietrechtsprozessen	10
2. Sämtliche Erkenntnisse des Reichsgerichts als ungedruckte Quellen.....	14
3. Kompilationen, amtliche Sammlungen und Zeitschriften als gedruckte Quellen	14
4. Kriterien der Auswahl	16
5. Zahl und Aufgliederung der Quellen	16
IV. Gang der Darstellung.....	17

<i>Kapitel 3: Der mietrechtliche Schadensersatzanspruch des</i> 19. Jahrhunderts im Spannungsfeld zwischen Gesetzgebung, Rechtswissenschaft, Kautelarpraxis, Judikatur und sozialer Lebenswirklichkeit.....	19
I. Der Schadensersatzanspruch des Mieters in Gesetz und Rechtswissenschaft	19
1. Das Schweigen der Partikularrechte	19
2. Die defizitäre Ausgestaltung eines deliktischen Anspruchs	21
3. Der vertragliche Anspruch im kodifizierten und gemeinen Recht	24
4. Die Präzisierung des Schadensersatzanspruchs in der Mietrechtsliteratur	27
a) Die Entstehung einer spezialisierten Mietrechtsliteratur	27
b) Die Auslegung des Schadensersatzanspruchs in der Mietrechtsliteratur.....	32
II. Die Einschränkungen des Anspruchs durch die Kautelarpraxis und die gerichtliche Unterstellung eines stillschweigenden Verzichts.....	34
1. Die Abbedingung und Einschränkung des Anspruchs durch die Kautelarpraxis.....	34
a) Die Vertragsfreiheit im Mietrecht und ihre Folge der Formularverträge	34
b) Die Vertragsfreiheit im Fokus der Wohnungsreformer.....	38
c) Die formularvertragliche Begrenzung des gesetzlichen Schadensersatzanspruchs	40
2. Die Abbedingung des Anspruchs durch Fiktion eines stillschweigenden Verzichts auf Gewährleistung.....	42
III. Die Einschränkungen des Schadensersatzanspruchs durch die sozialen Lebensverhältnisse.....	44
1. Die Verflechtung von Rechts- und Sozialgeschichte	44
2. Die Zahl von Mietverhältnissen und Schadensfällen	45
3. Die soziale Not und ihre Auswirkungen auf die Geltend- machung von Schadensersatz	48
IV. Die Rahmenbedingen eines Schadensersatzanspruchs – Zusammenfassung	50

<i>Kapitel 4: Die Entwicklung der Judikatur zur Schädigung von Angehörigen – von einer gesellschaftskonformen Schadensverlagerung zum institutionalisierten Anspruch des Vertrags mit Schutzwirkung</i>	<i>52</i>
I. Die ausschließlich vertragliche Haftung des Vermieters in der älteren Judikatur des 19. Jahrhunderts	52
1. Die vergleichbare Judikatur zur Beschädigung von Sachen im Mietverhältnis	52
a) Der Rückgriff auf Urteile zu Sachschäden zur Rekonstruktion der Rechtspraxis.....	52
b) Die locatio conductio als Grundlage der Haftung.....	53
c) Die zentrale Bedeutung der Schuld des Vermieters.....	54
aa) Die materielle Erforderlichkeit	54
(1) Die Auslegung von D. 19, 2, 19, 1	55
(2) Die Rechtsfigur der cautio damni infecti	60
(3) Die allgemeinen Rechtssätze des Verschuldens	62
bb) Der prozessuale Nachweis.....	63
d) Die Grundsätze der Haftung – Zusammenfassung.....	66
2. Die Judikatur zur Schädigung von Angehörigen.....	69
a) Die Anwendung der gemeinrechtlichen Grundsätze im Urteil des AppG Leipzig 1858	69
b) Die Zuordnung von Schaden und Anspruch	70
aa) Die Unklarheit über die Rechtsstellung des Ehemanns im Prozess.....	70
bb) Die Möglichkeiten der Ehefrau im Prozess.....	71
cc) Die Einordnung als Anspruch und Schaden des Ehemanns.....	75
(1) Die Indizien für die Annahme eines eigenen Anspruchs des Ehemanns.....	75
(2) Die Ableitung eines Schadens des Ehemanns aus dem ehelichen Güterrecht	76
(3) Die Ableitung eines Schadens des Ehemanns aus seiner Unterhaltspflicht	77
(4) Die Annahme einer unmittelbaren Selbstbetroffenheit des Ehemanns	79
c) Die Unzulänglichkeit einer alternativen deliktischen Haftung..	81
3. Würdigung – Der Weg einer mittelbar vertraglichen Kompensation	83
II. Das Hinzutreten der deliktischen Haftung in der jüngeren Judikatur des 19. Jahrhunderts	85

1. Die Erweiterung der deliktischen Haftung bei unveränderten Anforderungen an das Verschulden	85
a) Die vergleichbare Judikatur zur Schädigung anderer Personen im Mietverhältnis.....	85
aa) Die Anregungen der Wissenschaft zur Ausdehnung der Unterlassenhaftung	85
bb) Die Ausdehnung der Unterlassenhaftung durch die Rechtspraxis	88
(1) Die Ableitung zivilrechtlicher Handlungspflichten aus Strafnormen.....	88
(2) Die Begründung und Entwicklung der Verkehrspflichten	94
cc) Die Fokussierung auf die deliktische Haftung in der Rechtsprechung des Reichsgerichts	99
dd) Die konsequente Dualität der Anspruchsgrundlagen in der Rechtsprechung der Oberlandesgerichte	102
ee) Die unveränderte Bedeutung der Schuld.....	103
(1) Die Zunahme von im Beweis erleichterten Sachverhalten	103
(2) Das überwiegende Mitverschulden des Geschädigten	104
(3) Die stillschweigende Billigung des schadhafte[n] Zustandes.....	106
(4) Die Exkulpation durch Einschaltung dritter Personen	106
ff) Die Grundsätze der Haftung – Zusammenfassung	108
b) Die Judikatur zur Schädigung von Angehörigen	109
aa) Der Ersatz auf deliktischer Grundlage in den Urteilen des Reichsgerichts von 1889 und 1899	109
bb) Die Konkurrenz vertraglicher und deliktischer Ansprüche im Urteil des OLG Hamburg von 1892	110
2. Der neue Umgang mit dem Verschulden kurz vor Inkrafttreten des BGB	112
a) Die vergleichbare Judikatur zur Schädigung anderer Personen im Mietverhältnis.....	112
aa) Die Regelung einer unbedingten Einstandspflicht für Mängel im ersten Entwurf des BGB.....	112
bb) Die bisher ungekannte Verweigerung der Exkulpation des Vermieters.....	115
b) Die Judikatur zur Schädigung von Angehörigen	116
aa) Die Annahme eines strengen Sorgfaltsmaßstabs im Urteil des OLG Württemberg 1895	116

bb) Die Unentschuldbarkeit der Unkenntnis im Urteil des BayObLG 1896	118
3. Würdigung – Die alternativen Wege einer deliktischen Kompensation	119
III. Die Ausdehnung der vertraglichen Haftung des Vermieters in der Judikatur zum Bürgerlichen Gesetzbuch	121
1. Die Errungenschaften des neuen Rechts	121
a) Die umfassende Einstandspflicht des Vermieters nach § 538 BGB.....	121
b) Die Aufrechterhaltung der Vertragsfreiheit.....	123
c) Die individualisierende Perspektive des neuen Rechts	124
aa) Die Anerkennung der Rechtspersönlichkeit der Ehefrau..	124
bb) Die zunehmende Differenzierung des Innen- verhältnisses der Ehegatten	126
(1) Die gesetzliche Unbeachtlichkeit der Unterhalts- pflicht für den Schaden der Ehefrau.....	126
(2) Die Befugnis des Ehemanns zur Geltendmachung von Ersatzansprüchen der Ehefrau	128
2. Die Vermieterhaftung zwischen altem und neuem Recht.....	130
a) Die vergleichbare Judikatur zur Schädigung anderer Personen im Mietverhältnis.....	130
aa) Das Wiederaufgreifen bisheriger Begründungsmuster zur Entlastung des Vermieters	130
bb) Die gegenläufige Erweiterung der Verantwortung des Vermieters.....	132
b) Die Judikatur zur Schädigung von Angehörigen	135
aa) Die Negation eines Vertragsanspruchs des Angehörigen in der Judikatur von 1902–1911	135
bb) Die verschiedenen Wege der vertraglichen Kompen- sation in der Judikatur von 1904–1911	140
(1) Die Zuerkennung der Kompensation in Annahme eines eigenen Anspruchs des Angehörigen	140
(2) Die Zuerkennung der Kompensation in Annahme eines eigenen Anspruchs des Mieters.....	141
(a) Die Differenzierung nach Geschädigten in den Beiträgen von Eugen Josef 1908 und 1914.....	141
(b) Die Differenzierung nach Schadenspositionen im Urteil des OLG Stettin 1909.....	143

(3) Die Zuerkennung der Kompensation ohne Nennung ihrer dogmatischen Grundlage	144
cc) Die Vorläuferurteile zum Vertrag mit Schutzwirkung: Ansätze einer dogmatischen Grundlegung.....	146
3. Würdigung – Die neuen Wege einer unmittelbaren Kompensation	148
IV. Die Institutionalisierung der vertraglichen Haftung des Vermieters gegenüber Dritten im Jahr 1917.....	151
1. Die Begründung des Vertrags mit Schutzwirkung zu Gunsten Dritter durch das Reichsgericht	151
2. Die Konzeption und Fortentwicklung der Rechtsfigur	154
3. Die Frage der Kodifikation der Rechtsfigur.....	157
4. Die soziale Bedeutung der Rechtsfigur.....	159
<i>Kapitel 5: Zusammenfassung und Schlussbetrachtung:</i> Die Entwicklung und Bedeutung des mietvertraglichen Drittschutzes	162
Quellen- und Literaturverzeichnis	169
Register der ausgewerteten Entscheidungen zu mangelbedingten Schadensfällen.....	187
Sachregister.....	193

Kapitel 1

Einleitung

Eine Wohnung hat einen Mangel: Eine Treppe aus Holz ist morsch, ein Fensterflügel ist nicht richtig befestigt oder der Aufenthalt in den Räumen gefährdet die Gesundheit, da Wände und Böden mit Bakterien verseucht sind.¹ Dem Vermieter obliegt die Pflicht, die Wohnung in gutem Zustand zu erhalten, doch er hat versäumt, den Missetand zu beheben. Nun verwirklicht sich die von dem schadhafien Zustand ausgehende Gefahr, ein Mensch kommt zu Schaden. Aber wie es der Zufall will, wird nicht der Mieter, sondern ein Angehöriger seiner Familie, etwa seine Ehefrau oder sein Kind, in seiner Gesundheit verletzt.

Begehrt der Angehörige nun vom Vermieter Schadensersatz, stellt sich die Frage nach der einschlägigen Haftungsgrundlage. Da er zum Vermieter in keinem vertraglichen Verhältnis steht, scheidet ein Anspruch auf Grundlage des Vertrags nach der schuldrechtlichen Systematik aus. Hatte der Vermieter einen Dritten mit der Beseitigung des Mangels beauftragt und diesen sorgfältig ausgesucht und überwacht, wird er auch von seiner gesetzlichen Einstandspflicht frei. Der Angehörige kann somit in der misslichen Lage sein, eine Kompensation für die erlittenen Schäden nicht zu erlangen.²

Das Reichsgericht hielt dies im Jahr 1917 für unbillig, als es – nicht zum ersten Mal – über den Schadensersatzanspruch eines Familienangehörigen zu entscheiden hatte.³ Die Tochter eines Angestellten der Reichsbahn

¹ Bei diesen dem 19. und frühen 20. Jahrhundert entnommenen Sachverhalten wurde der Hauseigentümer als mittelbarer Verursacher des Schadens vor Gericht in Anspruch genommen, vgl. das Urteil des Königlichen Appellationsgerichts Leipzig v. 09.02.1858, in: Wochenblatt für merkwürdige Rechtsfälle N. F. 6 (1858), Nr. 58, S. 231–232, das Urteil eines württembergischen Gerichts, Entscheidungsdatum unbekannt, in: Das Grundeigentum. Zeitschrift für Hausbesitzer 14 (1895), S. 312 und das Urteil des Reichsgerichts v. 05.10.1917, in: RGZ 91 (1917), S. 21–26.

² Im Gegensatz zum deutschen Recht, in dem der Rechtsschutz gerade bei Einschaltung einer Hilfsperson gänzlich entfallen kann, lässt sich das Problem in den meisten Rechtsordnungen über das Deliktsrecht lösen. Vgl. *Stefan Vogenauer*, §§ 328–335, in: Mathias Schmoeckel/Joachim Rückert/Reinhard Zimmermann (Hrsg.), Historisch-kritischer Kommentar, 2. Band: Schuldrecht Allgemeiner Teil, 2. Teilband, Tübingen 2007, § 328 Rn. 121.

³ Urteil des Reichsgerichts v. 05.10.1917, in: RGZ 91 (1917), S. 21–26.

war in der zur Verfügung gestellten Dienstwohnung wenige Monate nach Einzug an Tuberkulose erkrankt. Da die Vormieterin an dieser Krankheit gelitten hatte, sah es das Gericht als erwiesen an, dass die Ansteckung auf eine Verseuchung der Wohnung zurückzuführen war. Die Reichsbahn hatte jedoch die Räume vor Weitergabe an die Familie von einem Arzt desinfizieren lassen. Da sie diesen sorgfältig ausgesucht und überwacht hatte, konnte sie sich von einer deliktischen Haftung exkulpieren. Das Reichsgericht sprach daraufhin der Tochter Schadensersatz auf Grundlage des zwischen ihrem Vater und der Reichsbahn geschlossenen Mietvertrags zu. Zur Begründung führte es an, dem Mieter einer Familienwohnung müsse

„die für den Vermieter erkennbare Absicht unterstellt werden, beim Abschlusse des Mietvertrages auch die Interessen der mit ihm zusammenlebenden Angehörigen [...] wahrzunehmen und zu diesem Zweck ihnen hinsichtlich der gefahrenfreien Beschaffenheit der Wohnräume dieselben Rechte gegen den Vermieter zu verschaffen, die ihm selbst zustehen.“⁴

Insoweit unterstellte es in Anlehnung an den Vertrag zu Gunsten Dritter (§ 328 BGB) eine stillschweigende Vereinbarung zwischen den Vertragsschließenden, nach der die Sekundärpflichten des Vermieters auf die Angehörigen ausgedehnt werden sollten. Von nun an konnten Familienangehörige bei körperlichen Schädigungen, in Abweichung vom Prinzip der relativen Wirkung von Schuldverhältnissen, vertraglichen Ersatz verlangen. Rund vierzig Jahre nach der Reichsgerichtsentscheidung taufte Larenz diese Form der Auflösung der Dichotomie von Vertrag und Gesetz „*Vertrag mit Schutzwirkung zu Gunsten Dritter*“.⁵

Über den Umgang der Judikatur mit dem doch alltäglich anmutenden Sachverhalt der Verletzung eines Angehörigen vor 1917 wissen wir demgegenüber kaum etwas. Die ausdrückliche Einbeziehung des Reichsgerichts erweckt jedoch den Eindruck, Angehörige wären mit ihren Schadensersatzbegehren jenseits deliktischer Ansprüche stets abgewiesen worden. Dementsprechend wird gemeinhin davon ausgegangen, dass es zu einer Einbeziehung von Angehörigen erst zu Beginn des 20. Jahrhunderts gekommen sei.⁶

⁴ RG v. 05.10.1917 (Fn. 3), S. 24.

⁵ Erstmals formuliert in *Karl Larenz*, Anmerkung zum Urteil des BGH v. 25.04.1956, in: NJW 1956, S. 1193–1194. Ihm folgend das Urteil des Bundesgerichtshofs v. 15.05.1959, in: NJW 1959, S. 1676–1677.

⁶ Vgl. etwa *Jörg Neuner*, Die Entwicklung der Haftung für Drittschäden, in: Ulrich Falk/Heinz Mohnhaupt (Hrsg.), *Das Bürgerliche Gesetzbuch und seine Richter*, Frankfurt a. M. 2000, S. 193–205, hier S. 197. Unter Verweis auf die noch unter Kap. 4, III., 2., b), aa), S. 135 ff. zu besprechenden Urteile des Reichsgerichts v. 25.03.1901 und 15.11.1907 für die Rechtsprechung nach 1900 auch *Werner Schubert*, Vom preußischen Mietrecht zum Mietrecht des BGB – Normengeschichte und frühe Rechtsprechung des Reichsgerichts, in: Joachim Jickeli/Peter Kreutz/Dieter Reuter (Hrsg.), *Gedächtnisschrift für*

Auch wenn diese Annahme durchaus der liberalistischen Reputation des 19. Jahrhunderts entspricht, stellt sich die Frage, warum diese später derart als unbillig empfundene Situation, zumal es im weiteren Sinne um den Schutz der Familie ging, in den großen Debatten um ein soziales Mietrecht gegen Ende des 19. Jahrhunderts keine Erwähnung fand und auch der Gesetzgeber im Rahmen der Entstehung des Bürgerlichen Gesetzbuches untätig blieb.

Wurden Angehörige tatsächlich aus dem vertraglichen Schutz des Mietrechts ausgeklammert und wie außenstehende, zufällig mit der Mietsache in Berührung kommende Dritte behandelt? Oder existierten andere Lösungswege, die das Postulat des Reichsgerichts zur Einbeziehung der Familie in den Mietvertrag entbehrlich gemacht hätten? Stand einer Kompensation des Schadens eines Angehörigen wirklich seine – aus heutiger Sicht – vertragsfremde Stellung entgegen oder war der Prozessserfolg von gänzlich anderen Faktoren abhängig?

Anhand der Analyse von Gerichtsentscheidungen des 19. und beginnenden 20. Jahrhunderts wird versucht, Antworten auf diese Fragen zu finden, um Notwendigkeit und Bedeutung des Vertrags mit Schutzwirkung zu Gunsten Dritter ermessen zu können.

Kapitel 2

Grundlagen der Untersuchung

I. Ausgangspunkt und Annäherung

Das Unterkommen in einem Haus oder einer Wohnung ist wie die Nahrung ein Gut, dessen jeder Mensch bedarf.¹ Als „*dritte Haut*“ des Menschen, als „*Projektion des Ichs*“², als Mittelpunkt des Privaten ermöglicht, gestaltet und begrenzt die Wohnung das soziale Leben. Auch das Mietrecht als rechtliche Basis des Wohnens ist für die Gesellschaft von zentraler Bedeutung. Eine „*gerechte und billige Ordnung des Mietwesens*“, schreibt Hermann Brückner in seiner vielgelesenen Monografie von 1900, gehöre zu den „*Grundlagen der Gesellschaftsordnung überhaupt*“, da von der Beschaffenheit der Wohnungen und den Bedingungen ihres Gebrauchs „*zahllose persönliche und gesellschaftliche, gemütliche, geistige und materielle Interessen*“ abhängig seien.³ Gerade das Mietrecht stellt wegen seiner gesamtgesellschaftlichen Verflechtung somit kein ablösbares juristisches Konstrukt dar, sondern es wird erheblich von den Lebens- und Wohnbedingungen beeinflusst, die auch erst Aufschluss über seine tatsächliche Bedeutung geben. Zu erinnern sei hier nur an die großen Diskussionen der Fachwelt um den Rechtssatz „*Kauf bricht Miete*“, der nach heftigen Debatten und Proteststürmen nicht in das neue Recht des Bürgerlichen Gesetzbuches übernommen wurde, obwohl es, wie Tilman Reppen eindrucklich nachwies, eine Vielzahl von Gründen gab, etwa die extreme Fluktuation auf dem Wohnungsmarkt, warum die rechtlich bewirkte Aufrechterhaltung des Mietverhältnisses bei Veräußerung des Mietobjekts für die tatsächlichen Lebensverhältnisse bedeutungslos war.

Aus diesem Grund werden bei Untersuchung des mietrechtlichen Schadensersatzanspruchs neben Gesetzgebung, Wissenschaft, Vertrags- und

¹ Gemeinhin wird das Wohnen neben Nahrung und Kleidung zu den Grundbedürfnissen des Menschen gezählt. Vgl. hierzu aus heutiger Perspektive *Wolfgang König*, Geschichte der Konsumgesellschaft, Stuttgart 2000.

² *Ursula A. J. Becher*, Geschichte des modernen Lebensstils: Essen – Wohnen – Freizeit – Reisen, München 1990, S. 109.

³ *Hermann Brückner*, Die Miete von Wohnungen und anderen Räumen nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch für das Deutsche Reich unter Berücksichtigung der Ausführungsgesetze der deutschen Bundesstaaten, Leipzig 1900, S. 1.

Gerichtsgebrauch auch die sozialen Lebensverhältnisse Berücksichtigung finden.

Den gedanklichen Ausgangspunkt der Urteilsanalyse bildet die dem Rechtsinstitut des Vertrags mit Schutzwirkung zu Gunsten Dritter zu Grunde liegende Fallkonstellation der Verletzung eines Angehörigen. Bei dieser geht es vor Gericht regelmäßig um den Ersatz eines mangelbedingten Integritätsschadens, der außerhalb des Leistungsgegenstandes und seiner Nutzung liegt.⁴ Anhand von Urteilen aus dem 19. Jahrhundert wird untersucht, welche Ansprüche Angehörige bei Schädigung zugesprochen bekamen und inwieweit sie in die vertragliche Sphäre einbezogen wurden. Ergänzend wird dabei die sonstige Judikatur zu Schadensfällen betrachtet, um den gerichtlichen Umgang mit Angehörigen einordnen zu können und insbesondere eine etwaige gesonderte Behandlung kenntlich zu machen.

Insgesamt fußt die Untersuchung auf 73 Urteilen zu Schadensfällen, anhand derer sich die Rechtspraxis des 19. und beginnenden 20. Jahrhunderts weitgehend rekonstruieren lässt. Dabei gewährt die Analyse der Judikatur nicht nur dogmengeschichtlich einen Einblick in die Entstehung des Vertrags mit Schutzwirkung zu Gunsten Dritter, sondern veranschaulicht auch am Beispiel eines vertraglichen Schutzinstruments des Mieters den Wandel des Mietrechts von einer dem Liberalismus unterworfenen Rechtsvielfalt in ein von sozialen Erwägungen geprägtes, in sich geschlossenes Normensystem.

II. Forschungsstand

1. Wohnen und Miete im Blickpunkt der Sozialgeschichte⁵

Das Wohnen als Forschungsfeld berührt viele Bereiche der Wissenschaft⁶ und hat seit den 70er Jahren besonders „das Interesse der verschiedensten Forschungseinrichtungen der Sozialgeschichte auf sich gezogen.“⁷ Dabei

⁴ Heute wäre ein solcher Schaden mit dem Begriff des Mangelfolgeschadens zu umschreiben. Vgl. *Hansjörg Otto*, §§ 280–284, in: Julius von Staudinger (Begr.), Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch mit Einführungsgesetz und Nebengesetzen, 2. Band: Recht der Schuldverhältnisse, Berlin 2009, § 280 Rn. E 19 f.

⁵ Da die sozialgeschichtliche Betrachtung in der vorliegenden Untersuchung nur einem besseren Verständnis von Recht und Judikatur dient, erheben die hier genannten Quellen zum Forschungsstand des Wohnens keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

⁶ *Bernd Wedemeyer*, Wohnverhältnisse und Wohnungseinrichtung in Göttingen im 18. und in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts, Göttingen 1991, S. 2.

⁷ *Jutta Wietog*, Der Wohnungsstandard der Unterschichten in Berlin. Eine Betrachtung anhand des Mietsteuerekatasters 1848–1871 und der Wohnungsaufnahmen 1861–1871, in: Werner Conze/Ulrich Engelhardt (Hrsg.), Arbeiterexistenz im 19. Jahrhundert.

widmete man sich insbesondere neben der beginnenden Wohnungs- und Sozialpolitik⁸ im Rahmen eines stark angewachsenen Interesses am Alltag⁹ den konkreten Wohnverhältnissen, insbesondere der in den Großstädten so zahlreich vertretenen unteren Schichten.¹⁰ Gerade in Untersuchungen der

Lebensstandard und Lebensgestaltung deutscher Arbeiter und Handwerker, Stuttgart 1981, S. 114–137, hier S. 114.

⁸ Vgl. *Clemens Zimmermann*, Wohnen als sozialpolitische Herausforderung. Reformeirisches Engagement und öffentliche Aufgaben, in: Jürgen Reulecke (Hrsg.), *Geschichte des Wohnens*, 3. Band: 1800–1918. Das bürgerliche Zeitalter, Stuttgart 1997, S. 503–636; *ders.*, Von der Wohnungsfrage zur Wohnungspolitik. Die Reformbewegung in Deutschland von 1845–1914, Göttingen 1991; *Juan Rodriguez-Lores/Gerhard Fehl* (Hrsg.), *Die Kleinwohnungsfrage. Zu den Ursprüngen des sozialen Wohnungsbaues in Europa*, Hamburg 1989; *Sylvia Brander*, *Wohnungspolitik als Sozialpolitik. Theoretische Konzepte und praktische Ansätze in Deutschland bis zum ersten Weltkrieg*, Berlin 1984; *Wolfgang R. Krabbe*, Die Anfänge des „sozialen Wohnungsbaus“ vor dem Ersten Weltkrieg. Kommunalpolitische Bemühungen um eine Lösung des Wohnungsproblems, in: *Vierteljahresschrift für Sozial- und Wirtschaftsgeschichte* 71 (1984), S. 30–58; *ders.*, Munizipalsozialismus und Interventionsstaat. Die Ausbreitung der städtischen Leistungsverwaltung im Kaiserreich, in: *Geschichte in Wissenschaft und Unterricht* 30 (1979), S. 265–283; *ders.*, Die Wohnungsfrage in der Kommunalpolitik vor dem ersten Weltkrieg, in: *Geschichte in Wissenschaft und Unterricht* 36 (1985), S. 426–438; *Walter Steitz*, Kommunale Wohnungspolitik im Kaiserreich am Beispiel der Stadt Frankfurt a. M., in: *Hans-Jürgen Teuteberg* (Hrsg.), *Urbanisierung im 19. und 20. Jahrhundert. Historische und geographische Aspekte*, Köln [u. a.] 1983, S. 393–428; *Adelheid von Saldern*, Kommunalpolitik und Arbeiterwohnungsbau im Deutschen Kaiserreich, in: *Lutz Niethammer* (Hrsg.), *Wohnen im Wandel*, Wuppertal 1979, S. 344–362; *Fritz Schmoll*, Wohnungsnot und Wohnungsreform in Deutschland, Stuttgart 1979; *Dorothea Berger-Thimme*, Wohnungsfrage und Sozialstaat. Untersuchungen zu den Anfängen staatlicher Wohnungspolitik in Deutschland (1873–1918), Frankfurt a. M. [u. a.] 1976; *Ulrich Blumenroth*, Deutsche Wohnungspolitik seit der Reichsgründung. Darstellung und kritische Würdigung, Münster 1975; *Dieter Häring*, Zur Geschichte und Wirkung staatlicher Interventionen im Wohnungssektor, Hamburg 1974.

⁹ So konstatiert für den Alltag und die Alltagskultur von *Ruth E. Mohrmann*, Wohnen und Wirtschaften, in: *Rolf W. Brednich* (Hrsg.), *Grundriss der Volkskunde*, Berlin 2. Auflage 1994, S. 123–144, hier S. 123.

¹⁰ Vgl. *Adelheid von Saldern*, Im Hause, zu Hause. Wohnen im Spannungsfeld von Gegebenheiten und Aneignungen, in: Jürgen Reulecke (Hrsg.), *Geschichte des Wohnens*, 3. Band: 1800–1918. Das bürgerliche Zeitalter, Stuttgart 1997, S. 145–332; *Clemens Wischermann*, Mythen, Macht und Mängel: Der deutsche Wohnungsmarkt im Urbanisierungsprozeß, in: Jürgen Reulecke (Hrsg.), *Geschichte des Wohnens*, 3. Band: 1800–1918. Das bürgerliche Zeitalter, Stuttgart 1997, S. 335–636; *Gerhard A. Ritter/Klaus Tenfelde* (Hrsg.), *Arbeiter im Deutschen Kaiserreich. 1871 bis 1914*, Bonn 1992; *Elisabeth Gransche/Franz Rothenbacher*, Wohnbedingungen in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts 1861–1910, in: *Geschichte und Gesellschaft* 14 (1988), S. 64–95; *Clemens Wischermann*, Wohnungsmarkt, Wohnungsversorgung und Wohnmobilität in deutschen Großstädten 1870–1913, in: *Hans-Jürgen Teuteberg* (Hrsg.), *Stadtwachstum, Industrialisierung, Sozialer Wandel. Beiträge zur Erforschung der Urbanisierung im 19. und 20. Jahrhundert*, Berlin 1986, S. 101–133; *Barbara Händler-Lachmann*, „N’ Wochenlohn die Miete“, Ar-