

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 68/82

URTEIL

Verkündet am: 16. Mai 1983

Schorm,
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter

in dem Rechtsstreit der Geschäftsstelle

des Kaufmanns Günther M [REDACTED],
G [REDACTED] straße 26, D [REDACTED],

Klägers und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Dr. [REDACTED]
und Dr. [REDACTED] -

g e g e n

Frau Waltraud S [REDACTED],
G [REDACTED] straße 26, D [REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 16. Mai 1983 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Krohn und die Richter Dr. Tidow, Dr. Engelhardt, Dr. Halstenberg und Dr. Werp

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil des 4. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Hamm vom 12. Januar 1982 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsrechtszuges, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Der 1972 verstorbene Vater und Rechtsvorgänger der Beklagten (im folgenden: H.) vermietete dem Kläger am 17. März 1966 eine Wohnung in einem noch zu erbauenden Haus in Dortmund; der Kläger stellte ihm dafür seinen Bausparvertrag bei der L [REDACTED] Bausparkasse in Höhe von 50.000 DM zur Verfügung. Der Mietzins wurde durch Vereinbarung vom 17. Juli 1966 auf 525 DM monatlich festgesetzt und sollte ab 1. September 1966 gegen monatliche Rückzahlungsraten von 500 DM (teilweise) aufgerechnet werden. H. wollte auch das Bauspardarlehen in Anspruch nehmen und erklärte sich deshalb bereit, die persönliche Schuldurkunde der Bausparkasse mit zu unterzeichnen und das Darlehen auf einem anderen Grundstück abzusichern.

- 3 -

Im September 1966 bezog der Kläger die Wohnung; H. nahm die Bausparsumme in Anspruch, zahlte indes im Dezember 1966 dem Kläger 10.000 DM zurück. Nach der Auszahlung des Bauspardarlehens an H. hat der Kläger Zinszahlungen und Tilgungsleistungen an die L. Bau-sparkasse erbracht. Das Darlehen war Ende 1978/Anfang 1979 zurückgeführt.

Im Herbst 1966 bezog der Kläger auch Gewerberäume in dem von H. errichteten Haus.

Unter dem 1. November 1967 schlossen der Kläger und H. einen schriftlichen Mietvertrag, in dem u.a. bestimmt ist:

§ 1

Herr H. vermietet Herrn M. erstens die im Hause Gutenbergstraße paterre gelegenen Geschäftsräume, das zum Hof ausgebaute Lager, die links liegende Garage und zwei Kellerräume.

Die Vermietung der Geschäftsräume schließt die allgemeine Benutzung des Hofraumes für die Firma Walter H. mit der Auflage ein, daß die Ein- und Ausfahrt der übrigen Garagenmieter nicht über ein zumutbares Maß hinaus behindert wird. Die Bepflanzung der den Hof umschließenden Gebäulichkeiten mit Blumen und Rankengewächsen wird dem Mieter erlaubt.

§ 2

Die Miete beträgt jährlich 15.600,-- DM und ist in gleichen Teilbeträgen monatlich im voraus, jeweils bis zum 5. d. Monats zu zahlen...

§ 5

Die auf die Mieträume entfallenden Nebenkosten (Wasser, Müllabfuhr, Treppenlicht) werden im Verhältnis 4/9 der auf das Hausgrundstück anfallenden Gesamtkosten vereinbart, die auf Anforderung fällig sind..."



In der Folge bezahlte der Kläger monatlich 1.300 DM an H., und zwar zunächst 416,66 DM in bar und 883,34 DM durch Überweisung, später den Gesamtbetrag durch Überweisung.

Der Streit der Parteien geht um die Frage, welche Mieträume der Vertrag vom 1. November 1967 umfaßte und auf welche Räume demgemäß sich die Zahlungen über 1.300 DM bezogen. Die Beklagte ist der Ansicht, daß mit den 1.300 DM allein die Mietzinsschuld für die Geschäftsräume beglichen worden sei. Der Kläger will demgegenüber mit einer Reihe von Indizien belegen, daß der Vertrag vom 1. November 1967 und der dort in § 2 vorgesehene Monatszins von 1.300 DM auch die Wohnungsmiete mitumfaßt habe; auf die Gewerberäume sei somit ein Teilzins von nur 775 DM entfallen. Entgegen der ursprünglichen Vereinbarung sei das Bauspardarlehen nicht mit der Miete verrechnet worden.

Im Jahre 1977 trat die Beklagte wegen einer Mieterhöhung an den Kläger heran. Der Kläger nahm in der hierdurch ausgelösten Korrespondenz den Standpunkt ein, daß "aus dem hergegebenen Darlehen" noch 40.000 DM offenständen. Nach weiterem Schriftwechsel erklärten die damaligen Anwälte der Beklagten, denen sie im jetzigen Rechtsstreit den Streit verkündet hat, mit Schreiben vom 26. Oktober 1978 u.a.:

"Wir konnten uns inzwischen an Hand der überreichten Unterlagen davon überzeugen, daß von dem Darlehen noch 40.000 DM offenstehen... Bei Rückzahlung des Darlehens erwartet unsere Mandantin die Rückgabe des Grundschuldbriefes..."

Die Anwälte des Klägers nahmen demgegenüber den Standpunkt ein, die von der Beklagten jetzt "anerkannte Verpflichtung zur Zahlung des Betrages in Höhe von 40.000 DM" bestehe unabhängig von der Übergabe des Grundschuldbriefes. Die Anwälte der Beklagten widersprachen mit Schreiben vom 20. November 1978; der Grundschuldbrief stehe der Beklagten zu, Zahlung werde im Übrigen nur erfolgen, wenn das gesamte Darlehen endgültig getilgt sei. Weiter heißt es in diesem Schreiben:

"Die Einwendungen Ihres Mandanten gegen die Höhe des Mietzinses sind uns vollkommen unverständlich. Der Betrag von 1.300 DM wurde bis Juli 1971 in der Form eingeteilt, daß Ihr Mandant auf das Postscheckkonto 883,34 DM für die Geschäftsräume und bar 416,46 DM für die Wohnungsmiete zahlte."

Inzwischen hatte der Kläger am 31. August 1978 die Wohnung geräumt. Seither zahlt er nur noch monatlich 883,34 DM Miete an die Beklagte.

Der Kläger hat von der Beklagten aus angeblichem Darlehen Zahlung von 53.027,46 DM (40.000 DM Kapital und 13.027,46 DM an die L [REDACTED] Bausparkasse bezahlte Zinsen) begehrt mit der bereits erwähnten Begründung, die von ihm H. überlassenen Gelder seien nicht durch Verrechnung getilgt.

Die Beklagte hat um Klagabweisung gebeten. Widerklagend hat sie beantragt, den Kläger zur Zahlung von 16.800 DM (angeblich geschuldeter Mietzins für die Wohnung mit monatlich 525 DM für die Zeit vom 1. Januar 1976 bis 31. August 1978) und von 11.249,82 DM (27 x 461,66 DM, d.h. den Betrag, um den der Kläger seit dem Auszug

aus der Wohnung die monatlichen Mietzahlungen von 1.300 DM gekürzt hat) zu verurteilen sowie festzustellen, daß der Kläger verpflichtet ist, über die freiwillig gezahlten 883,34 DM (Geschäftsraummiete) hinaus beginnend mit dem 1. Dezember 1980 bis zur Beendigung des Geschäftsraummietverhältnisses weitere 416,66 DM monatlich zu zahlen.

Der Kläger hat beantragt, die Widerklage abzuweisen.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen und der Widerklage stattgegeben. Die Berufung des Klägers hatte keinen Erfolg. Mit der Revision, deren Zurückweisung die Beklagte beantragt, verfolgt der Kläger seine Anträge zur Klage und Widerklage weiter.

Entscheidungsgründe

Die Revision führt zur Aufhebung des Berufungsurteils und zur Zurückverweisung der Sache.

I.

Ohne Erfolg beanstandet die Revision allerdings, daß das Berufungsgericht die Schreiben der früheren Anwälte der Beklagten vom 26. Oktober und 20. November 1978 nicht als deklaratorisches Anerkenntnis einer Darlehensschuld gewürdigt hat.

a) Das Berufungsgericht hält es für das Wesen eines solchen Anerkenntnisses, daß der Anerkennende ein Schuld-

verhältnis, über das zwischen den Parteien Streit besteht, diesem Streit entziehen und es insoweit vergleichsweise endgültig festlegen will. Ein Wille der Beklagten zu einem solchen Verhalten könne ihren Schreiben indes nicht entnommen werden. Der Schriftverkehr zwischen den Parteien gewinne seine Besonderheit dadurch, daß die Beklagte die streitigen Rechtsverhältnisse nicht selbst mitgestaltet habe, sondern mit dem Tode ihres Vaters erst in sie hineingewachsen sei, so daß sie sich etwaiger Verpflichtungen erst habe vergewissern müssen. Unter diesen Umständen biete der Inhalt der Schreiben keine ausreichende Grundlage für die Annahme, die Schreiben hätten gleichsam streitschlichtend das Schuldverhältnis festlegen sollen, sie hätten Einwendungen ausschließen sollen. Vielmehr könne den Schreiben nicht mehr als eine gewisse Bestätigung der Beklagten entnommen werden, wie sich die Rechtslage nach ihrem damaligen Erkenntnisstand darstelle.

Gegen diese Würdigung wendet die Revision sich ohne Erfolg.

b) Erklärungen der hier streitigen Art können - ein abstraktes Schuldanerkenntnis im Sinne des § 781 BGB kommt ersichtlich nicht in Betracht - als Angebot zum Abschluß eines bestätigenden Schuldanerkenntnisvertrages, durch den das Schuldverhältnis insgesamt oder zumindest in bestimmten Beziehungen dem Streit oder der Ungewißheit entzogen und endgültig festgelegt werden soll, oder als ein "nicht vertragsmäßiges, sondern einseitig vom Schuldner erklärtes Anerkenntnis einer Schuld" (RG JW 1919, 186) anzusehen sein, das keine materiell-rechtliche Regelung des Schuldverhältnisses enthält, sondern als "Zeugnis des Anerkennenden gegen sich selbst" allenfalls eine Umkehr der Beweislast zur Folge hat oder ein Indiz

darstellt, das der Richter bei der Beweismwürdigung verwenden kann (BGHZ 66, 250, 255).

Welche Wirkungen einem "Anerkenntnis" zukommen, namentlich ob eine vertragsmäßige Erklärung oder eine reine Wissenserklärung im eben beschriebenen Sinne vorliegt - kann nur durch Auslegung des zum Ausdruck gebrachten Parteiwillens ermittelt werden (BGHZ 66, 250, 255), wobei zu beachten ist, daß es keine Vermutung dafür gibt, daß die Parteien einen bestätigenden Schuldanerkenntnisvertrag abschließen wollen (BGHZ aaO; vgl. auch MünchKomm-Hüffer § 781 Rdn. 4; Larenz, Schuldrecht, Besonderer Teil, 12. Aufl. § 65 II S. 489). Die Auslegung des zum Ausdruck gebrachten Parteiwillens (§ 133 BGB) ist im wesentlichen Aufgabe des Tatrichters; sie kann im Revisionsrechtszug nur darauf überprüft werden, ob gesetzliche Auslegungsregeln, Denkgesetze, Erfahrungssätze oder Verfahrensvorschriften verletzt sind oder wesentlicher Verhandlungsstoff außer acht gelassen wurde (BGB-RGRK 12. Aufl. § 133 Rdn. 59 m.w.Nachw.).

c) Die Revision vermag keinen nach diesen Grundsätzen im Revisionsrechtszug beachtlichen Rechtsfehler in den Ausführungen des Berufungsgerichts aufzuzeigen. Es ist nicht ersichtlich, daß das Berufungsgericht die Erklärungen der Anwälte der Beklagten rechtsfehlerhaft beurteilt hätte, etwa an das Zustandekommen eines bestätigenden Schuldanerkenntnisvertrages unzutreffende Anforderungen gestellt hätte. Wenn die Revision vorbringt, die Parteien hätten angesichts des Streits über das Bestehen der Forderung Anlaß gehabt, einen bestätigenden Schuldanerkenntnisvertrag abzuschließen, will sie ihre eigene Auslegung des Verhaltens der Parteien an die Stelle der

rechtlich möglichen Auslegung des Berufungsgerichts setzen; damit kann sie im Revisionsrechtszug keinen Erfolg haben.

II.

1. Einen Rückzahlungsanspruch des Klägers aus § 607 BGB hat das Berufungsgericht mit folgender Begründung verneint:

Der Anspruch auf Rückzahlung der Darlehenssumme sei auf die von den Parteien ursprünglich vereinbarte Weise, nämlich durch Verrechnung, erloschen. Der Kläger habe nicht darlegen können, daß die Verrechnung nicht stattgefunden habe, weil er im Benehmen mit H. 1.300 DM für Gewerberäume und Wohnung bezahlt habe. Der Kläger könne zwar gewisse Indizien dafür anführen, daß der Mietzins von 1.300 DM für Gewerberäume und die Wohnung bezahlt worden sei. Diese Anhaltspunkte ließen indes einen zwingenden Schluß auf die Richtigkeit seines Vortrags nicht zu, zumal schon der Wortlaut des Vertrages vom 1. November 1967 gegen ihn spreche; von Wohnungsmiete sei in diesem Vertrag nicht die Rede. Entgegen seiner Ansicht sei auch vom Kläger darzutun und zu beweisen gewesen, daß eine Verrechnung der Rückzahlungsforderung mit dem Mietzins für die Wohnung nicht stattgefunden habe. § 4 des Vertrages vom 17. März 1966 enthalte eine solche Verrechnungsabrede, nicht etwa nur eine Absichtserklärung in dieser Richtung. Für seinen von den ursprünglichen Abreden der Parteien abweichenden Vortrag treffe den Kläger die Beweislast.

2. Diese Erwägungen des Berufungsgerichts sind nicht frei von Rechtsirrtum.

a) Nicht zu beanstanden ist allerdings die Beurteilung der Beweislast durch das Berufungsgericht. Nachdem

der Kläger und H. unter dem 17. Juli 1966 eine unbedingte Verrechnungsabrede getroffen hatten, oblag es dem Kläger nachzuweisen, daß diese Vereinbarung in der Folge abgeändert worden sei. Ohne Bedeutung für diese Verteilung der Darlegungs- und Beweislast ist die Frage, ob die zugrunde liegende Vereinbarung vom 17. März 1966 mit dem Berufungsgericht als Mieterdarlehen oder als Abrede einer Mietvorauszahlung (vgl. BGHZ 54, 347, 349, 350 sowie BGH Urteile vom 10. Februar 1954 - VI ZR 236/52 = NJW 1954, 673 und vom 11. März 1970 - VIII ZR 96/68 = NJW 1970, 1124, 1125; ferner Staudinger/Emmerich 12. Aufl. vor §§ 535, 536 Rdn. 125) zu qualifizieren ist: Geht man von einer Mietvorauszahlung aus, hätte der Kläger die Umwandlung der Vorauszahlung in ein Vereinbarungsdarlehen (§ 607 Abs. 2 BGB) zu beweisen (Palandt/Putzo BGB 42. Aufl. § 607 Anm. 4; Baumgärtel/Laumen, Handbuch der Beweislast im Privatrecht, Bd. I § 607 Rdn. 8); liegt dagegen ein Mieterdarlehen vor, so wäre der Kläger deshalb mit dem Beweis belastet, weil er behauptet, daß die ursprünglichen Abreden der Parteien der Vereinbarung vom 17. Juli 1966 über die Rückführung des Darlehens in der Folge abgeändert worden seien (vgl. Rosenberg, Die Beweislast, 5. Aufl. S. 262).

b) Mit Erfolg rügt die Revision dagegen (§ 286 ZPO), daß das Berufungsgericht bei der Prüfung der Frage, ob dem Kläger dieser Beweis gelungen ist, wesentlichen Auslegungstoff unberücksichtigt gelassen hat. Das Berufungsgericht hat die Schreiben der Anwälte der Beklagten vom 26. Oktober und 20. November 1978 nicht als vertragliches Anerkenntnis des Bestehens einer Forderung von 40.000 DM

angesehen; das ist rechtlich nicht zu beanstanden. Auch dem nichtvertragsmäßigen Anerkenntnis kann aber als einem "Zeugnis des Anerkennenden gegen sich selbst" im Rechtsstreit weitreichende Bedeutung zukommen. Wenn es auch zu weit ginge, dem "einseitigen" Anerkenntnis stets eine Umkehr der Beweislast zum Nachteil des Anerkennenden zuzuschreiben, stellt dieses Anerkenntnis doch immerhin ein Indiz für die Richtigkeit des Anerkannten dar, das vom Richter bei der Würdigung der Beweise nicht unbeachtet gelassen werden darf (BGHZ 66, 250, 254, 255, 259; aus dem Schrifttum vgl. MünchKomm-Hüffer § 781 Rdn. 7; Jauernig/Vollkommer, 2. Aufl. §§ 780, 781 Anm. 1 b bb; Larenz, Schuldrecht, Besonderer Teil, 12. Aufl. § 65 II S. 488). Gegen diese Grundsätze hat das Berufungsgericht verstoßen. Es hat die Schreiben vom 26. Oktober und 20. November 1978 ersichtlich nur im Zusammenhang damit geprüft, ob sich der Klaganspruch aus einem vertragsmäßigen Anerkenntnis herleiten lasse, diese Schreiben aber nicht auch bei der Untersuchung der vom Kläger geltend gemachten Ansprüche aus angeblichem Darlehen gewürdigt. Nicht erwogen hat es hierbei, welche Tatsachen, die den Inhalt des Anerkenntnisses als unrichtig erscheinen lassen können, der Beklagten nachträglich bekannt geworden sind, so daß sie Anlaß haben konnte, von Erklärungen abzurücken, die ihren "damaligen Erkenntnisstand" wiedergaben. In der Nähe eines Zirkelschlusses bewegt sich das Berufungsgericht schließlich auf S. 9 der Gründe des angefochtenen Urteils. Dort wird ausgeführt, es spreche nicht für den Standpunkt des Klägers, daß im Schreiben vom 29. Februar 1972 die Rede davon ist, es seien 1.355,10 DM künftig zu zahlen, weil das Schreiben zu einem Zeitpunkt unterzeichnet worden sei, zu welchem die Aufrechnungsregelung noch Bestand gehabt habe und praktiziert worden sei; der Betrag von 1.300 DM - ohne

die Nebenkosten - habe also nur auf die Geschäftsraum-
miete bezogen sein können. Mit diesen Ausführungen wird
vorausgesetzt, daß die Aufrechnungsregelung praktiziert
worden ist, daß also der gezahlte Betrag von 1.300 DM
sich nur auf die Geschäftsräume bezogen habe, was gera-
de Gegenstand des Streites und auch nach Auffassung des
Berufungsgerichts nicht bewiesen ist.

III.

Mit Erfolg wendet die Revision sich auch dagegen,
daß das Berufungsgericht der Widerklage stattgegeben hat.

1. Mit dem Widerklageantrag zu a) macht die Beklagte
rückständigen Mietzins für die von dem Kläger gemiete-
te Wohnung für die Zeit vom 1. Januar 1976 bis zu sei-
nem Auszug geltend. Nachdem durch den Vertrag vom 17. Ju-
li 1966 unstreitig ein Mietzins von 525 DM für die Woh-
nung vereinbart worden ist, trifft den Kläger die Beweis-
last dafür, daß dieser Vertrag später geändert worden
und der Anspruch auf Zahlung von 525 DM damit weggefal-
len ist. Das hat das Berufungsgericht nicht verkannt.
Nicht frei von Rechtsfehlern ist dagegen seine Beweis-
würdigung. Insoweit gilt das zur Klage unter II 2 b)
Ausgeführte auch hier. Deshalb kann auch der Ausspruch
über den Widerklageantrag zu a) keinen Bestand haben.

2. Mit dem Widerklageantrag zu b) macht die Beklagte
rückständigen Mietzins für die dem Kläger vermieteten
Geschäftsräume geltend, mit dem Antrag zu c) begehrt sie
die Feststellung einer entsprechenden Zahlungspflicht
des Klägers für die Zukunft. Insoweit trifft sie die Be-

weislast für das Bestehen des Mietzinsanspruchs. Das heißt: die Beklagte kann mit diesem Anspruch nur durchdringen, wenn feststeht, daß der Kläger ihr nach dem Vertrag vom 1. November 1967 1.300 DM allein für die Überlassung der Geschäftsräume schuldet.

Dies hat das Berufungsgericht verkannt. Daß die Beklagte den erforderlichen Beweis zur Überzeugung des Berufungsgerichts geführt habe, ist den Gründen des angefochtenen Urteils nicht mit hinreichender Sicherheit zu entnehmen. Die Ausführungen des Berufungsgerichts laufen vielmehr darauf hinaus, daß der Gegenstand des Vertrages vom 1. November 1977 sich nicht mehr mit Sicherheit feststellen lasse. Bleibt jedoch offen, ob der diesbezügliche Vortrag der Beklagten zutrifft, so können auch die Widerklageanträge zu b) und c) keinen Erfolg haben.

Krohn

Tidow

Engelhardt

Halstenberg

Werp