

BUNDESGERICHTSHOF

VIII ZB 51/80

BESCHLUSS

in dem Rechtsstreit

1. Eva-Maria W[REDACTED]-Z[REDACTED], G[REDACTED]straße 1
in G[REDACTED],
2. Günter W[REDACTED], ebenda,

Beklagten und Beschwerdeführer,

- Prozeßbevollmächtigte
II. Instanz:

Rechtsanwälte [REDACTED] und Partner,
[REDACTED] -

g e g e n

Meta S[REDACTED], Am D[REDACTED] 26 in G[REDACTED],

Klägerin und Beschwerdegegnerin,

- Prozeßbevollmächtigte
I. Instanz:

Rechtsanwälte Dr. [REDACTED] und
Partner, [REDACTED] -

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat durch den Vorsitzenden Richter Braxmaier und die Richter Dr. Hiddemann, Wolf, Merz und Treier am 17. Dezember 1980 beschlossen:

Die sofortige Beschwerde gegen den Beschluß des 4. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Hamm vom 3. Oktober 1980 wird auf Kosten der Beklagten zurückgewiesen.

G r ü n d e

1. Aufgrund einer von den Parteien als Mietvertrag bezeichneten Vereinbarung vom 14. November 1979 überließ die Klägerin den Beklagten eine Halle mit Hoffläche und Fahrzeugeinstellplätzen für einen Kraftfahrzeug-Betrieb und Abschleppdienst. Wegen Zahlungsverzuges der Beklagten kündigte sie am 10. März 1980 fristlos. Das Landgericht verurteilte die Beklagten zur Räumung. Hiergegen legten sie am 28. August 1980 Berufung ein, die sie am 15. Oktober 1980 begründeten.

Das Berufungsgericht hat mit Beschluß vom 3. Oktober 1980 die Berufung wegen Versäumung der Berufungsbegründungsfrist als unzulässig verworfen. Es hat angenommen, die Vereinbarung vom 14. November 1979 sei als Mietvertrag einzuordnen, das Verfahren sei daher Feriensache nach § 200 Abs. 2 Nr. 4 GVG, weshalb die Berufungsbegründungsfrist durch die Gerichtsferien nicht gehemmt worden sei.

- 3 -

2. Mit ihrer sofortigen Beschwerde erstreben die Beklagten die Aufhebung des Beschlusses vom 3. Oktober 1980. Das Rechtsmittel ist zulässig, aber unbegründet.

a) Die Beklagten rügen allerdings mit Recht, daß das Berufungsgericht sie vor Erlaß des Beschlusses vom 3. Oktober 1980 nicht gehört hat. Durch diese Unterlassung hat es gegen Art. 103 GG verstoßen. Ein solcher Verfahrensmangel ist jedoch kein absoluter Aufhebungsgrund. Die Bestimmung, daß den Parteien rechtliches Gehör zu gewähren ist, ist eine Verfahrensregel. Diese sind nicht um ihrer selbst willen geschaffen worden; sie sollen vielmehr nur der Findung des sachlichen Rechts dienen. Deswegen ist im Falle ihrer Verletzung grundsätzlich zu fragen, ob dadurch eine Fehlentscheidung herbeigeführt worden ist oder wenigstens sein kann (vgl. BGHZ 31, 43, 46, 47; ferner BVerfGE 8, 253; 13, 132, 145; 48, 207, 209). Letzteres kommt hier aber nicht in Betracht.

b) Der Beschluß des Berufungsgerichts vom 3. Oktober 1980 ist nämlich im Ergebnis nicht zu beanstanden. Denn die Vereinbarung der Parteien vom 14. November 1979 ist ein Mietvertrag und kein Pachtvertrag, weshalb der Rechtsstreit als Feriensache nach § 200 Abs. 2 Nr. 4 GVG angesehen werden mußte.

Die Abgrenzung zwischen Miete und Pacht ist danach vorzunehmen, ob nach dem objektiven Inhalt aller Vertragsbestimmungen nur der Gebrauch der überlassenen



Sache oder der Gebrauch und Fruchtgenuß zu gewähren ist (vgl. Gelhaar in BGB-RGRK 12. Aufl. vor § 535 Rdn. 207 m. Nachw.). Bei der Überlassung von Räumen kommt es darauf an, ob diese mit einer zur Fruchtziehung geeigneten Ausstattung überlassen werden sollen. Trifft das zu, ist Pacht anzunehmen. An Räumen dagegen, die mit einer zur Ausnutzung erforderlichen Einrichtung nicht versehen sind und durch denjenigen, der die Räume überläßt, auch nicht zur Fruchtziehung ausgestattet werden müssen, ist dagegen nur Miete möglich (vgl. Gelhaar aaO Rdn. 211, 212 m. w. Nachw.). Ist die Ausstattung nicht vertragsgemäß, können Gewährleistungsansprüche bestehen. Auf die rechtliche Einordnung des Vertrages als Pacht oder Miete hat die Mangelhaftigkeit oder das Fehlen einer zugesagten Ausstattung aber keinen Einfluß.

Hier ist nach den Bestimmungen des Vertrages vom 14. November 1979 anzunehmen, daß entsprechend seiner Bezeichnung ein Mietvertrag vorliegt. Danach hatte die Klägerin nämlich nicht etwa einen eingerichteten Kraftfahrzeugbetrieb mit Abschleppdienst zur Verfügung zu stellen, sie hatte vielmehr Räume und Grundstücksflächen zu überlassen, die für einen Kraftfahrzeugbetrieb mit Abschleppdienst genutzt werden sollten, ohne daß eine Verpflichtung der Klägerin vereinbart worden wäre, die Einrichtungsgegenstände, die zur Fruchtziehung aus dem vorgesehenen Gewerbebetrieb erforderlich waren, zur Verfügung zu stellen. Die Ausführungen in der sofortigen Beschwerde rechtfertigen eine andere Beurteilung nicht.

Daß die Klägerin das Vorhandensein einer Heizung und die Renovierung der sanitären Anlagen und der Büroräume in der von ihr vor Vertragsabschluß veröffentlichten Zeitungsanzeige zugesagt hat, besagt auch für den Fall, daß ein solches Versprechen Vertragsinhalt geworden sein sollte, nichts darüber, ob Pacht oder Miete anzunehmen ist. Auch wenn die Räume nur vermietet wurden, waren sie nämlich mit einer Heizung zu versehen und in ordnungsgemäßem Zustand zu übergeben. Daß im Vertrag als "vermietet" die "frühere Halle Autohaus S██████" angegeben ist, in welcher eine Kraftfahrzeugwerkstatt betrieben worden war, läßt entgegen der Meinung der Beklagten nicht den Schluß zu, daß die für einen Kraftfahrzeugbetrieb erforderliche, in der sofortigen Beschwerde im einzelnen aufgeführte Einrichtung von der Klägerin zur Verfügung zu stellen war. Soweit die Beklagten geltend machen, bei der vor Abschluß des Vertrages durchgeführten Besichtigung seien Einrichtungen vorhanden gewesen, die nach ihrer Annahme die Klägerin ihnen habe überlassen müssen, ist ihnen entgegenzuhalten, daß ihre Annahme im Vertrag keinen Ausdruck gefunden hat. Daß die Beklagten in einem an die Klägerin gerichteten Schreiben vom 21. Dezember 1979 den Vertrag vom 14. November 1979 als Pachtvertrag bezeichnet haben, besagt nichts darüber, ob die Klägerin der Ansicht war, einen Pachtvertrag und nicht einen Mietvertrag abgeschlossen zu haben. Im übrigen haben auch die Beklagten im ersten Rechtszug die Vereinbarung vom 14. November 1979 als Mietvertrag bezeichnet.

3. Die sofortige Beschwerde der Beklagten war demnach mit der Kostenfolge aus § 97 ZPO zurückzuweisen.

Braxmaier Dr. Hiddemann Wolf Merz Treier