

V e r k ü n d e t
am 20. September 1961
Hoffmeister, Justizangestellter
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

2214 082

I m N a m e n d e s V o l k e s

In dem Rechtsstreit

Firma R. [REDACTED] & P. [REDACTED] KG in B. [REDACTED], U. [REDACTED]straße [REDACTED]/
[REDACTED], vertreten durch den persönlich haftenden Gesell-
schafter, den Kaufmann Max P. [REDACTED],

Beklagten, Widerklägerin, Berufungsbeklagten,
Anschlußberufungsklägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

den Kulturfilmproduzenten Herbert K. [REDACTED] in B. [REDACTED]
[REDACTED], D. [REDACTED] Straße [REDACTED],

Kläger, Widerbeklagten, Berufungskläger,
Anschlußberufungsbeklagten und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Frhr.v. [REDACTED] -

hat der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 20. September 1961 unter Mit-
wirkung des Senatspräsidenten Dr. Pagendarm und der
Bundesrichter Dr. Spieler, Dr. Dorschel, Dr. Mezger
und Dr. Messner

für Recht erkannt:

Die Revision der Beklagten gegen das Urteil
des 8. Zivilsenats des Kammergerichts in Berlin
vom 11. April 1960 wird mit der Maßgabe zurück-
gewiesen, daß der Kläger zu den Kosten der
beiden Tatsachenrechtszüge einen Kostenbeitrag
von insgesamt 20 DM zu leisten hat.

Die Kosten des Revisionsverfahrens fallen
der Beklagten zur Last.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger und seine Ehefrau hatten auf Grund schriftlichen Vertrages vom 15. April 1946 eine 6 1/2 Zimmerwohnung mit Zubehör in B., U.straße / als Wohnung und Geschäftsräume gemietet. Der Kläger benutzte sie vor allem zur Herstellung von Kulturfilmen. Dazu hatte er in einem Teil der Räume bauliche Veränderungen und Installationen vorgenommen. Nach dem Mietvertrag (§ 16 b) gingen die Schönheitsreparaturen während der Vertragsdauer zu Lasten der Mieter, auch hatten diese ausdrücklich die Verpflichtung übernommen (§ 16 c), von ihnen vorgenommene oder vorzunehmende Um- und Einbauten bei Beendigung des Mietverhältnisses auf Verlangen ihrer Vermieterin zu beseitigen und den früheren Zustand wiederherzustellen. Anfang 1957 kamen die Parteien überein (Schreiben der Beklagten vom 1. Februar 1957), daß die Beklagte die Wohnung "in dem von ihr gesehenen Zustand zum 1. Juni 1957 übernehmen" und in den Vertrag mit der Vermieterin, einer Grundstücksgesellschaft, eintreten und an den Kläger die Kosten für die Beschaffung einer Kleinwohnung in Form eines Baukostenzuschusses bis zur Höhe von ursprünglich 2000 DM (später 3000 DM) zahlen solle. Daraufhin schloß der Kläger mit einer Wohnungsbaugesellschaft in Berlin am 28. Februar 1957 einen Mietvorvertrag über eine noch fertigzustellende 2 1/2 Zimmerwohnung gegen Zahlung eines Baukostenzuschusses in Höhe von 3000 DM. Von diesem Zuschuß sollten 1500 DM - beginnend am 1. Juli 1959 - innerhalb zehn Jahren in jeweils vier gleichbleibenden Raten von vierteljährlich 37,50 DM zurückbezahlt werden. Am 20. Mai 1957 mieteten die Gesellschafter der Beklagten von der Grundstückseigentümerin die bisherigen Räume des Klägers mit

Wirkung vom 1. Juni 1957. Im § 6 des Vertrages heißt es, der Mieter erklärt, die Mietsache zu kennen. "Er übernimmt die Wohnung vom Vormieter im gegenwärtigen Zustand". Nach § 3 Abs. 4 des Vertrages sind die Schönheitsreparaturen vom Mieter zu tragen. § 16 a lautet:

" Mieter hat die Räume vom Vormieter ... übernommen und verpflichtet sich, anstelle des Vormieters sämtliche notwendigen Instandsetzungsarbeiten auf seine Kosten durchzuführen".

Am 27. Mai 1957 schrieb der Kläger u.a. an die Beklagte, er bemerke, daß von ihm aus die elektrische Anlage in den ursprünglichen Zustand zurückversetzt und die anderen Einbauten beseitigt worden seien, so daß nur noch die allgemein übliche "Renovierung" vorzunehmen bleibe. Nachdem die Beklagte mit Schreiben vom 23. August 1957 vom Kläger Entfernung eines Geldschrankes verlangt hatte, der in der Wohnung zurückgeblieben war, antwortete der Kläger am 28. August 1957, er sei damit einverstanden, wenn der Schrank auf seine Kosten entfernt und der entsprechende Betrag gleich von der Summe, die er zu erhalten habe, abgezogen werde. In dem Schreiben heißt es weiter:

"Herr G. - der ehemalige Hauswart - hatte von mir den Auftrag und auch genügend Geld erhalten, um bauliche Veränderungen beseitigen und die Räume in einem besenreinem Zustand bringen zu lassen. Von hier aus kann ich natürlich nicht beurteilen, ob der sonst sehr zuverlässige Hauswart ... diesen Auftrag genügend ausgeführt hat".

Gleichzeitig bat der Kläger die Beklagte um Zahlung bis zum 12. September 1957. Diese ließ den Geldschrank laut Rechnung vom 6. September 1957 am 5. September 1957



entfernen und wandte dafür - unbestritten - insgesamt 71 DM auf. An den Kläger zahlte sie nichts. Am 11. September 1957 schrieb der von ihr beauftragte Rechtsanwalt, die Beklagte zahle vorläufig nichts, weil sie Gegenansprüche habe, die aus der Verpflichtung des Klägers herrührten, die Einrichtungen und Einbauten, die er für seine Zwecke vorgenommen habe, herauszunehmen und den früheren Zustand wiederherzustellen.'

Daraufhin erhob der Kläger Klage auf Verurteilung der Beklagten zur Zahlung von 2000 DM nebst 4 % Zinsen seit Klagezustellung (10. Oktober 1957). Die Beklagte stellte sich nunmehr im Prozeß auf den Standpunkt, sie habe überhaupt nichts zu zahlen, weil die Vereinbarung der Zahlung eines Baukostenzuschusses für die Kleinwohnung die Zusage einer unzulässigen Abstandszahlung an den Kläger gewesen sei, denn diese Kleinwohnung sei kein Ersatzraum im Sinne von § 29 Abs. 2 Nr. 2 1. BMG für die vom Kläger aufgegebene Großwohnung. **Widerklagend** verlangte sie Zahlung von 8615,99 DM nebst 4 % Zinsen seit dem 1. September 1957 mit der Begründung, dadurch daß sie es übernommen habe, die Wohnung instandsetzen zu lassen, habe sie den Kläger von seiner Verpflichtung der Grundstückseigentümerin gegenüber, die seit 1946 unterlassenen Schönheitsinstandsetzungen nachzuholen, befreit und an ihn dadurch, daß sie die Arbeiten habe ausführen lassen, eine von § 29 Abs. 2 Nr. 1 1. BMG nicht umfaßte Abstandsleistung bewirkt, die sie zurückfordern könne. Außerdem habe sie sich dem Kläger gegenüber auch nur bereit erklärt, die normalen Instandsetzungen durchführen zu lassen, nicht aber diejenigen, die dadurch erforderlich geworden seien, daß der Kläger zwar von ihm vorgenommene Einbauten ganz oder auch nur teilweise beseitigt, nicht aber den früheren Zustand der Wohnung wiederhergestellt habe. Auch diese Arbeiten

habe ihr der Kläger überlassen. Für diese zusätzlichen, vertraglich überhaupt nicht übernommenen Instandsetzungen will die Klägerin insgesamt 4455,75 DM aufgewendet haben. Die "normalen" Schönheitsinstandsetzungen sollen 4089,24 DM gekostet haben. Zuzüglich des Betrages von 71 DM für die Entfernung des Geldschrankes ergibt sich der Widerklagebetrag mit 8615,99 DM.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen und den Kläger auf die Widerklage unter ihrer Abweisung im Übrigen verurteilt, an die Beklagte 5615,99 DM nebst Zinsen zu zahlen. Es hat zwar die Widerklageforderung in vollem Umfange für begründet erachtet, davon aber 3000 DM abgezogen, die der Kläger als Abstandszahlung für die Kleinwohnung beanspruchen könne.

Der Kläger hat Berufung, die Beklagte Anschlußberufung eingelegt. Mit seiner Berufung hat der Kläger seinen ursprünglichen Klagantrag weiterverfolgt und Abweisung der Widerklage in vollem Umfange begehrt. Mit ihrer Anschlußberufung hat die Beklagte Verurteilung des Klägers zur Zahlung weiterer 3000 DM (insgesamt 8615,99 DM) nebst Zinsen beantragt.

Das Berufungsgericht hat dem Kläger auf seine Klage 1929 DM nebst Zinsen zugesprochen und ihn auf die Widerklage verurteilt, an die Beklagte 170 DM nebst 4 % Zinsen seit dem 15. Dezember 1957 zu zahlen. Im übrigen hat es Klage und Widerklage abgewiesen.

Mit ihrer Revision, deren Zurückweisung der Kläger beantragt, verfolgt die Beklagte ihren Widerklagenanspruch nur noch in Höhe von 8544,99 DM nebst Zinsen seit dem 15. Dezember 1957 weiter. Letzteres entspricht ihrem laut Protokoll des Berufungsgerichts vom 28. März 1960 entsprechend geändertem Antrag hinsichtlich des Zinsbeginnes.

Entscheidungsgründe:

A.

Das Berufungsgericht geht ohne Rechtsirrtum davon aus, daß in B. im Jahre 1957, als die hier in Betracht kommenden Abmachungen getroffen und die streitigen Bauarbeiten vorgenommen wurden, das 1. Bundesmietengesetz auch für Geschäftsräume noch galt und daß die vom Kläger aufgegebenen Wohnung, obwohl sie überwiegend gewerblich genutzt wurde, noch der Preisbindung unterlag, so daß etwaige "Abstandszahlungen" für die Aufgabe der Wohnung an den Kläger nur im Rahmen von § 29 Abs.2 des genannten Gesetzes preisrechtlich zulässig waren.

B.

Baukostenzuschuß und Kosten der Entfernung des Geldschranks.

Das Berufungsgericht hält das Versprechen einer Zahlung von 2000 DM - ein Betrag, der hier nur eingeklagt ist - für die Beschaffung der Kleinwohnung nach § 29 Abs.2 Satz 1 Nr.2 1.BMG für preisrechtlich zulässig und die Klage deshalb in dieser Höhe für begründet. Es zieht von diesem Betrage die Kosten für die Entfernung des Geldschranks (= 71 DM) ab, weil sich der Kläger von vornherein mit einer entsprechenden Verrechnung einverstanden erklärt habe. Im übrigen geht es davon aus, wegen der Zweckbedingtheit der Abstandssumme habe ihr gegenüber eine Aufrechnung vertraglich ausgeschlossen sein sollen. Aus diesem Grunde hat es den der Beklagten im übrigen auf die Widerklage zugesprochenen Betrag (von 170 DM) nicht von der Klagforderung abgezogen, sondern gesondert darüber erkannt. Letzteres wird von der Revision ebenso wie die Verurteilung auf die Klage nicht angegriffen.

Die Beklagte zieht nunmehr auch den Betrag von 71 DM für die Entfernung des Geldschrankes von ihrer Widerklagerforderung von 8615,99 DM ab und beansprucht deshalb mit ihrer Widerklage nur noch 8544,99 DM nebst darauf entfallende Zinsen.

C.

Zur Übernahme und Ausführung der Instandsetzungsarbeiten durch die Beklagte:

I.

1. Das Berufungsgericht stellt fest, die Beklagte habe sich dem Kläger gegenüber (auch) zur Ausführung von Schönheitsinstandsetzungen verpflichtet, die dieser nach seinem Mietvertrage vom 15. April 1946 - im Verhältnis zu seiner Vermieterin - habe vornehmen lassen müssen. Es sieht jedoch in der Übernahme dieser Verpflichtung durch die Beklagte mit Rücksicht auf §29 Abs.2 Nr.1 1. BMG keine verbotene Abstandsleistung an den Kläger für die Aufgabe seiner preisgebundenen Räume und damit auch keinen Preisverstoß. Dabei erwägt es, in dieser Gesetzesbestimmung sei zwar nur von einer Leistung des (neuen) Mieters die Rede, durch die Aufwendungen ausgeglichen werden, die der (alte) Mieter zur Schaffung oder Instandsetzung der von ihm aufgegebenen Räume gemacht habe, und meint, dabei könne es keinen Unterschied machen, ob der alte Mieter (= Kläger) die Instandsetzung der Räume bereits vorgenommen habe und nunmehr dafür vom neuen Mieter (= Beklagten) Ersatz erhalte oder ob dieser neue Mieter die Arbeiten von vornherein auf eigene Kosten vornehmen lasse. Es versteht unter Instandsetzung auch Instandhaltung und rechnet dazu auch die Schönheitsinstandsetzungen. Für unerheblich hält es, daß der Kläger seinem Vermieter gegenüber zur Vornahme dieser

Instandsetzungen verpflichtet gewesen sei. Dabei erwägt es, wenn ein Mieter während seiner Mietzeit der Verpflichtung zur Durchführung der Schönheitsreparaturen nachkommt, hätte er den dadurch erhöhten Wohnwert genießen können. Wenn er aber die Kosten erst bei seinem Auszug aufwende, verliere er durch die Aufgabe der Räume diesen erhöhten Wohnwert, der dann dem neuen Mieter zugute komme. Aus diesem Grunde sei es nicht unbillig, so fährt es fort, wenn dem Mieter hierfür eine Entschädigung in Form einer Abstandsleistung gewährt werde. Alsdann sei es aber auch gerechtfertigt, daß der neue Mieter die Durchführung dieser Instandsetzungen von vornherein vornehme. Außerdem erwägt das Berufungsgericht, sowohl der Kläger wie auch später die Beklagte hätten gegenüber der Vermieterin in ihren Verträgen die Schönheitsreparaturen in zulässiger Weise übernommen. Ob deren Vornahme durch den Kläger seit Jahren fällig gewesen sei, hält es für unerheblich und meint dazu weiter, die Beklagte habe dem Kläger gegenüber jedenfalls keinen Anspruch darauf gehabt, eine neu vorgerichtete Wohnung zu übernehmen, auch wäre sie selbst der Vermieterin gegenüber grundsätzlich erst bei Beendigung des Mietverhältnisses zur Vornahme der Schönheitsinstandsetzungen verpflichtet gewesen.

Mit dieser Begründung lehnt es den Gegenanspruch der Beklagten auf Erstattung ihrer Aufwendungen für die Schönheitsinstandsetzungen (= insgesamt 4455,75 DM) ab. Dabei hebt es zusätzlich hervor, daß Tischlerarbeiten, die laut Tatbestand des Berufungsurteils mit Beträgen von 641,70 + 574,35 DM = insgesamt 1216,05 DM in der genannten Summe enthalten sind, gesetzlich nicht zu den Schönheitsinstandsetzungen gehören; denn diese umfaßten nur das Tapezieren, Anstreichen oder Kalken der Wände und Decken, das Streichen der Fußböden, der Fenster und der Türen.

2. Das Berufungsgericht hält auch sonstige Gegenansprüche der Beklagten - bis auf den von der Klagforderung abgezogenen Betrag von 71 DM für die Entfernung des Geldschrankes und den auf die Widerklage zugesprochenen Betrag von 170 DM - nicht für gegeben. Hier erwähnt es den Gesichtspunkt der positiven Vertragsverletzung, unter dem es diese Ansprüche jedoch nicht für begründet hält. Es führt weiter aus, wenn sich später herausgestellt habe, daß die von der Beklagten übernommenen Arbeiten kostspieliger und umfänglicher gewesen seien, als sie ursprünglich angenommen habe, so ginge das allein zu ihren Lasten.

Es geht zwar davon aus, der Kläger habe sich der Beklagten gegenüber bereit erklärt, die von ihm vorgenommenen baulichen Veränderungen zu beseitigen und den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen, so daß die Beklagte die nachweisbaren Aufwendungen ersetzt verlangen könne, die ihr daraus erwachsen seien, daß der Kläger seiner ihr gegenüber übernommenen Verpflichtung nicht nachgekommen sei. Es führt jedoch aus, die Beklagte habe trotz der ihr gemachten Auflagen nicht ausreichend dargelegt, welche Veränderungen insoweit im einzelnen in Frage kommen und welche Kosten deren Beseitigung sowie die Herstellung des ursprünglichen Zustandes erforderlich gemacht haben. Es billigt der Beklagten deshalb nur folgende Beträge zu: 20 DM für die Beseitigung von herabhängenden Leitungsdrähten, 50 DM für die Beseitigung von Verdunkelungsvorrichtungen und 100 DM für die Beseitigung vorhandener Löcher usw.

II.

Der Revision ist der Erfolg zu versagen. Den Ausführungen des Berufungsgerichts ist jedenfalls im

Ergebnis beizutreten. Sie halten auch gegenüber den Verfahrensrügen der Revision einer Nachprüfung stand.

Zu den sogenannten Schönheitsinstandsetzungen.

1. Es kann dahingestellt bleiben, ob die Ausführungen des Berufungsgerichts hinsichtlich Vornahme und Übernahme der sog. Schönheitsreparaturen durch die Beklagte einer rechtlichen Nachprüfung standhalten. Keiner Entscheidung bedarf auch, ob in einem Falle, in dem zwischen dem alten und dem neuen Mieter Einigkeit darüber besteht, daß der alte Mieter mit bestimmten, übersehbaren Schönheitsreparaturen im Rückstand ist, für deren Nichtausführung sein Vermieter möglicherweise Schadensersatz verlangen könnte, und in dem der alte Mieter die Aufgabe seiner Wohnung zugunsten des neuen Mieters ausdrücklich von der Befreiung von seiner insoweit bestehenden Verbindlichkeit dem Vermieter gegenüber abhängig macht, die entsprechende Zusage und die Ausführung der bislang unterlassenen Schönheitsreparaturen durch den neuen Mieter als die Bewirkung einer -
verbotenen - Abstandsleistung im Sinne von § 29 Abs. 2 1. BMG angesehen werden müßte. Würde man diese Frage bejahen, dann würde allerdings möglicherweise in einem solchen Falle das zur Erfüllung der übernommenen Verbindlichkeiten Geleistete nach den allgemeinen Vorschriften (§§ 812 ff BGB § 823 Abs. 2 BGB) zurückgefordert werden können, wobei zwar § 817 Abs. 2 BGB nach ausdrücklicher Vorschrift (§ 30 1. BMG) nicht anwendbar ist, wohl aber § 814 BGB, und wobei die Anwendung von § 823 Abs. 2 BGB Verschulden des alten Mieters voraussetzen würde (Roquette, 1. BMG 3. Aufl. § 30 Anm. 8, 9).

Ein solcher Sachverhalt ist nach den tatsächlichen Feststellungen des Berufungsgerichts in Verbindung mit dem unstreitigen Parteivorbringen hier nicht gegeben.

Nach dem Tatbestand des landgerichtlichen Urteils, auf den das Berufungsgericht verweist, waren die Parteien zwar darüber einig, daß die Beklagte alle Rechte und Pflichten des Klägers aus seinem Mietvertrag mit der Vermieterin übernehmen sollte, auch darüber, daß unter den vorzunehmenden Instandsetzungen auch die Ausführung von Schönheitsreparaturen zu verstehen war. Mehr ergibt sich aber auch nicht aus dem vom Berufungsgericht in Bezug genommenen Schriftsatz des Klägers vom 10. Januar 1958 S.3, in welchem dieser auf sein Schreiben an die Beklagte vom 28. Januar 1957 und deren Antwortschreiben vom 1. Februar 1957 verweist, welches die Bestätigung der Beklagten enthält, die Wohnung des Klägers in dem "gesehenen Zustand zu übernehmen". Danach wollte die Beklagte alle Instandsetzungsarbeiten übernehmen, aber erkennbar unabhängig davon, ob der Kläger - im Verhältnis zu seiner Vermieterin - dazu verpflichtet war oder nicht. Allerdings heißt es in dem neuen Mietvertrag der Beklagten mit der Vermieterin, die Beklagte verpflichtete sich, "anstelle des Vormieters" sämtliche notwendigen Instandsetzungsarbeiten auf ihre Kosten durchzuführen. An diesem Vertrag war der Kläger aber nicht beteiligt. Es ist auch offenkundig und vom Berufungsgericht auch erkannt, daß dieser keineswegs alle oder auch nur die meisten der entsprechenden Arbeiten hätte vornehmen lassen müssen. Wie es feststellt, waren die Räume, die dem Kläger in erster Reihe als Geschäftsräume (für seine Kulturfilmherstellung) vermietet wurden, als er sie bezog, noch durch Kriegseinwirkungen erheblich beschädigt. Zwar vermag, wie das Berufungsgericht dargelegt hat, das Vorhandensein von Kriegsschäden an der grundsätzlichen Verpflichtung des Klägers zur Vornahme der Schönheitsreparaturen nach seinem Mietvertrag nichts zu ändern, weil er die Räume in Kenntnis der Schäden ohne Vorbehalt übernommen hat (Roquette, Mietrecht, 4. Aufl. S.227).

Andererseits ergibt sich aus der Übernahme der Schönheitsinstandsetzungen durch den Kläger nicht, daß er es auch auf sich genommen hat, die erheblichen Kriegsschäden an der Wohnung als solche restlos zu beseitigen; das blieb, wie das Berufungsgericht ebenfalls ohne Rechtsirrtum annimmt, grundsätzlich Aufgabe der Vermieterin. Allerdings hat der Kläger bei Übernahme der Räume - unstreitig - umfangreiche - weit über die Schönheitsinstandsetzungen hinausgehende - Herstellungsarbeiten durchführen lassen (zu vgl. die von ihm überreichten Rechnungen, Quittungen und Kostenanschläge aus den Jahren 1945/ 1946 über Maler-, Putz, Verputz-, Maurer-, Tischler- und sonstige Arbeiten mit Beträgen von insgesamt mehr als 7000 RM). Das läßt aber noch keinen Schluß darauf zu, daß er zur vollständigen Beseitigung der Kriegsschäden verpflichtet gewesen wäre. Die Beklagte hat das auch nicht behauptet. Der unstreitige Sachverhalt ergibt weiter, wie bereits erwähnt, daß der Kläger die Räume - im Einverständnis seiner Vermieterin - in erster Reihe als Geschäftsräume für sein Kulturfilmunternehmen und nur daneben auch zum Wohnen verwendet hat, während die Beklagte nach ihrem Mietvertrag die Räume in erster Reihe als Wohnung gemietet hat, wobei allerdings bei entsprechender Genehmigung des Wohnungsamtes die Benutzung eines Teils der Räume als Büroräume vorgesehen war. Es liegt nun auf der Hand, daß die Schönheitsinstandsetzungen, worunter, wie das Berufungsgericht ohne Rechtsirrtum angenommen hat, nur das Tapezieren, Anstreichen oder Kalken der Wände und Decken, das Streichen der Fußböden, der Fenster (von innen) und der Türen zu verstehen ist (so schon § 7 der Preuß. Ausführungsverordnung zum Reichsmietengesetz vom 24. April 1936, zu vgl. Dahmann, die gesetzliche Miete in Preußen S. 54; Roquette, 1. BMG, 3. Aufl. S. 137 Anm. 24, § 22 Abs. 3, Erste Berechnungsverordnung vom 20. November 1950, 17. Oktober 1957 - BGBl. I 1950, 753 und 1957,

1731 - Roquette aaO S. 781), von der Verwendungsart der Räume nicht unabhängig sind, daß sie sich im Gegenteil gerade danach richten und vor allem nach dem persönlichen Geschmack des Bewohners oder Benutzers der Räume. Insofern ist es deshalb richtig, wie das Berufungsgericht ausführt, daß die Beklagte dem Kläger gegenüber keinen Anspruch auf eine "vorgerichtete Wohnung" jedenfalls keinen auf eine nach ihrem Geschmack und dem zum Teil neuen Verwendungszweck hergerichtete Wohnung hatte. Gemäß § 536 BGB hatte sie zwar mit Abschluß des Mietvertrages gegen die Grundstückseigentümerin einen Anspruch auf Überlassung der vermieteten Sache in einem zu dem vertragsmäßigen Gebrauch (als Wohnung) geeigneten Zustand. Darauf hat sie aber der Vermieterin gegenüber ausdrücklich verzichtet, weil sie sich bereit erklärte, die Räume "in dem gesehenen Zustand" (Schreiben vom 1. Februar 1957) oder "im gegenwärtigen Zustand (§ 6 des Mietvertrages vom 20. Mai 1957) zu übernehmen und (§ 16) sämtliche notwendigen Instandsetzungen selbst auf ihre Kosten durchzuführen. Die Vermieterin hatte aber dem Kläger gegenüber, wie bereits erwähnt, keinen Anspruch darauf, daß er die Räume entsprechend als Wohnung herrichtete und dabei auch noch die erheblichen restlichen Kriegsschäden - insbesondere an Fenstern und Türen, die das Berufungsgericht, wie noch in anderem Zusammenhang zu erörtern ist, als festgestellt angesehen hat - beseitigte, sondern allenfalls auf Nachholung (hilfsweise Schadensersatz für Unterlassung) der Schönheitsreparaturen in einer Form, wie sie bei Weiterbenutzung der Räume zu dem Zweck, für den sie ihm vermietet waren, angemessen gewesen wären. Auf diesen - etwaigen - Anspruch hat die Vermieterin dadurch, daß sie den Kläger aus dem Mietvertrag entließ, erkennbar verzichtet. Daß sie ihn an die Beklagte abgetreten hätte, ist von dieser nicht vorgetragen.

Der festgestellte Sachverhalt bietet auch keinen Anhalt dafür, daß die Parteien, als sie im Frühjahr die Vereinbarung trafen, die Beklagte wolle dem Kläger einen Baukostenzuschuß zwecks Beschaffung einer Kleinwohnung zahlen und seine alte Großwohnung "wie besehen" unter Eintritt in seinen Mietvertrag übernehmen, das Bewußte gehabt haben oder sich gar darüber einig gewesen sind, die Beklagte übernehme damit dem Kläger gegenüber, um ihn zur Aufgabe seiner Wohnung zu bestimmen und als Ausgleich dafür, noch die besondere Verpflichtung, ihn von etwaigen Ansprüchen seiner Vermieterin auf Nachholung von oder auf Schadensersatz für unterlassene Schönheitsreparaturen freizustellen. Dafür, daß etwa später eine ausdrückliche oder stillschweigende Vereinbarung erfolgt ist, nach der die Beklagte durch Vornahme der Schönheitsinstandsetzungen, die der Kläger bis zu seinem Auszuge unterlassen hatte (und für deren Unterlassung die Vermieterin etwa Schadensersatz hätte fordern können, an den Kläger für die Aufgabe der Räume eine Abstandsleistung bewirken sollte oder wollte, liegt ebenfalls nichts vor. Der festgestellte Sachverhalt, vor allem auch der eigene Vortrag der Beklagten (z.B. im Schriftsatz vom 10. Februar 1958 S.6, sie hätte die Wohnung deren Wohncharakter und zukünftigen hauptsächlichen Wohnungszweck entsprechend eingerichtet) zwingt vielmehr umgekehrt zu dem Schluß, daß die Beklagte mit der Vornahme der Schönheitsinstandsetzung^{en} nur in ihrem eigenem Interesse ihren der Vermieterin gegenüber übernommenen Instandsetzungsverpflichtung hat nachkommen wollen, nicht aber daran gedacht hat, damit - teilweise - eine Leistung an den Kläger zu bewirken, um ihn von einer der Vermieterin gegenüber bestehenden Verpflichtung zu befreien. Dafür, daß es sich bei der im Rechtsstreit vertretenen Auffassung, es handele sich um eine vereinbarte Abstandsleistung

für die Wohnungsaufgabe, nur um eine rechtliche Konstruktion handelt, auf die die Beklagte erst später gekommen ist, spricht auch der unstreitige Briefwechsel bis einschließlich 11. September 1957, auf den noch in einem anderen Zusammenhang einzugehen ist, und die Behandlung der Sache durch die Beklagte selbst, die erst mit Ansprüchen hervorgetreten ist, als nach ihrer eigenen Darstellung (Schriftsatz vom 10. Februar 1958 S.19) von ihr bereits alles endgültig reguliert war.

Der Senat vertritt nach allem die Auffassung, daß mindestens in einem Sonderfall, wie er hier vorliegt, in der bloßen Übernahme einer allgemeinen Instandsetzungspflicht, ohne nähere konkrete Vereinbarungen über eine besondere Freistellung des alten Mieters von bestimmten Verpflichtungen gegenüber dem Vermieter durch den neuen Mieter ^{als Entgelt} für die Aufgabe der Räume, für die hier, wie ausgeführt ist, kein Anhalt besteht, nicht die Zusage einer "Abstandszahlung" an den weichenden Mieter erblickt werden kann, und zwar auch nicht insoweit, als dieser etwa mit Schönheitsreparaturen im Rückstand gewesen sein sollte. Für diese Auslegung spricht auch, daß durch § 29 Abs.2 1.BMG die Frage der Abstandsleistungen an den weichenden Mieter erkennbar möglichst abschließend hat geregelt werden sollen. Dem alten Mieter sollte durch das Verbot der Annahme von - reinen - Abstandsleistungen ein Handel mit seiner Wohnung unmöglich gemacht werden (zu vgl. Rötelsmann, Abstandsgelder für Mietwohnungen MDR 1953, 586). Dabei ist immer mindestens in erster Reihe an Geldleistungen gedacht. Roquette (1.BMG § 29 Anm. 25 ff) spricht sogar nur von Geldzahlungen. Dem Senat ist aus der Rechtsprechung auch bislang kein Fall bekannt geworden, in dem geltend gemacht war, in einer übernommenen Reparaturverpflichtung sei eine - unzulässige - Abstandsleistung an den weichenden Mieter

zu erblicken. Ob darin eine solche Leistung an den Grundstückseigentümer liegt, bedarf hier keiner Entscheidung, weil sich daraus Ansprüche der Beklagten gegen den Kläger jedenfalls hier nicht ergeben können. Dagegen sind die Fälle zahlreich, in denen sich der alte Mieter Geld hatte zahlen lassen, mit der Begründung, er habe die Wohnung erst geschaffen oder instandgesetzt, oder er brauche das Geld, um sich Ersatzräume zu schaffen oder um einen Umzug zu bezahlen. Aus diesem Grunde ist in § 29 Abs. 2 Nr. 1-3 1. BMG insoweit eine ausdrückliche Regelung getroffen. Mag es sich dabei auch um eine Ausnahmebestimmung handeln, so hindert das jedoch nicht, der Bestimmung in Nr. 1 zu entnehmen, daß der Gesetzgeber allein in der Tatsache, daß der neue Mieter von vornherein allgemein die Instandsetzung selbst übernommen hat, jedenfalls keine - unzulässige - Abstandsleistung an den Vormieter erblickt hat; es sei denn, es lägen noch besondere Abreden vor, für die hier jedoch, wie ausgeführt, kein Anhalt gegeben ist.

2. Auch die Ausführungen der Revision vermögen eine andere Beurteilung nicht zu rechtfertigen.

a) Es ist nicht ersichtlich, daß das Berufungsgericht, wie die Revision meint, § 16 des Mietvertrages der Beklagten mit ihrer Vermieterin nicht richtig gewürdigt haben könnte. Soweit unter den in § 16 vom Kläger übernommenen Instandsetzungsarbeiten auch Schönheitsreparaturen fallen, ist bereits ausgeführt, daß die Vereinbarungen der Parteien nicht im Sinne der Übernahme einer verbotenen Abstandsleistung aufgefaßt werden können, soweit auch Schönheitsinstandsetzungen übernommen sind. Auch die sich aus § 16 c ergebende Verpflichtung des Klägers, von ihm vorgenommene oder noch vorzunehmende Um- oder Einbauten bei Beendigung des Mietverhältnisses auf Verlangen ihrer Vermieterin zu beseitigen und den früheren Zustand wiederherzustellen,

hat das Berufungsgericht nicht übersehen, sondern in den Kreis seiner Betrachtungen einbezogen. Es hat dem Schriftwechsel eine Vereinbarung der Parteien dahin entnommen, der Kläger habe zwar die von ihm vorgenommenen baulichen Veränderungen auch im Verhältnis zur Beklagten beseitigen und den früheren Zustand wiederherstellen sollen, jedoch nur insoweit, daß diese nun die "allgemein übliche Renovierung" vornehmen könne. Deshalb ist das Berufungsgericht, worauf noch zurückzukommen ist, davon ausgegangen, die Beklagte könne nur die nachweisbaren Aufwendungen ersetzt verlangen, die sie habe machen müssen, um Einrichtungen des Klägers und dadurch bedingte Schäden zu beseitigen. Das Berufungsgericht hat aber die Verpflichtung des Klägers aus Buchstabe c § 16 des Mietvertrages mit der Hauseigentümerin nicht dahin ausgelegt, er müsse auch die - letzten - Kriegsschäden an den Räumen beseitigen und diese in einem für die Zwecke der Beklagten geeigneten Zustand versetzen. Beides war vielmehr entweder Sache der Vermieterin oder der Beklagten selbst. Die Beklagte hat deshalb den Kläger auch nicht von einer solchen Verpflichtung befreit.

b) Nicht rechtsirrig ist es auch, wenn das Berufungsgericht in dem Zusammenhang, in dem es von Schönheitsinstandsetzungen spricht, erwähnt, darunter fielen jedenfalls keine Tischlerarbeiten; denn das ist, wie ausgeführt, richtig. Andererseits hat das Berufungsgericht die Tischlerarbeiten auch nicht nur unter dem Gesichtspunkt von Schönheitsinstandsetzungen behandelt, wie die Revision zu meinen scheint, sondern auch erörtert, ob die Beklagte etwa nachweisbar Tischlerarbeiten hat ausführen lassen, die der Kläger unter dem Gesichtspunkt der Wiederherstellung des früheren Zustandes ihr gegenüber zu tragen verpflichtet gewesen wäre. Das hat es jedoch verneint. Darauf ist in einem anderen Zusammenhang noch einzugehen.

c) Richtig ist, daß sich das Berufungsgericht auf die Bemerkung beschränkt hat, wenn sich herausgestellt habe, die vorzunehmenden Arbeiten seien umfangreicher und kostspieliger, als die Beklagte angenommen habe, so gehe das zu ihren Lasten. Zu Unrecht meint die Revision, darin liege eine Verkenntung des Begriffs der Veränderung der Geschäftsgrundlage und eine Verletzung des § 242 BGB durch das Berufungsgericht, weil es sich mit diesem Problem nicht näher auseinandergesetzt habe; denn dazu bot der Sachverhalt keinerlei Anlaß. Auch die Revision hat nicht dargetan, wie und weshalb sich die Geschäftsgrundlage so verändert hat, daß der Beklagten ein Festhalten am Verträge nicht mehr hätte zugemutet werden können. Nach dem unstreitigen Sachverhalt sind zwar gelegentlich auch Summen genannt, die die Herrichtung der Räume für Zwecke der Beklagten wohl kosten würde, z.B. im Schreiben der Beklagten vom 22. Mai 1957 "sicherlich 10 000 DM" und bei einer anderen Gelegenheit (Aussage Sch. zu Protokoll vom 6. April 1959 sogar "12 000 bis 13 000 DM". Auch von der Revision ist jedoch nicht einmal vorgetragen, daß irgendein bestimmter Betrag in der Vorstellung auch nur einer der Parteien zur Geschäftsgrundlage gemacht ist.

Zu den durch Beseitigung von Einrichtungen des Klägers in den Räumen bedingten Arbeiten.

1. Die Revision der Beklagten greift den Ausgangspunkt des Berufungsgerichts, der Kläger müsse nach dem Verträge mit der Beklagten, den dieser für solche Arbeiten entstandenen Aufwendungen ersetzen, verständlicherweise nicht an. Sie wendet sich nur in erster Reihe mit Verfahrensrügen aus §§ 286, 287 ZPO gegen seine Auffassung, die Beklagte habe trotz ihr gemachter Auflagen nicht ausreichend dargelegt, welche Veränderungen insoweit in

Frage kommen, und welche Kosten deren Beseitigung sowie die Herstellung des ursprünglichen Zustandes erforderlich gemacht haben.

Die Revision glaubt, das Berufungsgericht habe vor allem die Anforderungen an die Beweislast und Darlegungspflicht der Beklagten überspannt. Dabei übersieht sie, daß schon der unstreitige Sachverhalt es rechtfertigte, insoweit erhöhte Anforderungen zu stellen. Derjenige, welcher umfangreiche Instandsetzungsarbeiten durch von ihm allein beauftragte Handwerker ausführen läßt, Arbeiten, von denen er glaubt, die Aufwendungen dafür müsse ihm ein Dritter ersetzen, muß sich von vornherein schon in seinem eigenen Interesse den Beweis dafür sichern, daß diese Arbeiten notwendig waren und was sie im einzelnen gekostet haben. Hier kommt hinzu, daß der Kläger bis gegen Mitte September 1957 nicht wissen konnte, die Beklagte wolle ihm, statt an ihn vereinbarungsgemäß eine Abfindung zu zahlen, eine weitaus höhere Gegenrechnung "präsentieren". Das ist jedenfalls erstmalig im Schreiben vom 11. September 1957 erwähnt. Dazu ist hervorzuheben, daß der Kläger der Beklagten schon im Schreiben vom 27. Mai 1957 mitgeteilt hatte, er glaube, durch Beseitigung der Einbauten und Arbeiten an der Lichtanlage das Seine zur Wiederherstellung des früheren Zustandes getan zu haben, so daß nur noch die von der Beklagten übernommene "Renovierung" bliebe. Dem hat die Beklagte nicht widersprochen. Es heißt in ihrem Schreiben vom 23. August 1957 jedenfalls nur "die Säuberung" der vom Kläger "nicht gerade in einem sehr geordneten Zustand" verlassenen Wohnung habe "sehr viel Spesen" gekostet. Außerdem ist in diesem Schreiben nur noch die Entfernung eines leeren Geldschrankes auf Kosten des Klägers verlangt, eine Maßnahme, die rein kostenmäßig von vornherein kaum eine Rolle spielen konnte.

Wenn die Beklagte unter solchen Umständen erst mit Schreiben vom 11. September 1957, nachdem laut ihrer eigenen Behauptung im Schriftsatz vom 10. Februar 1958 S. 19 inzwischen am 1. September 1957 die Handwerker- und Lieferantenrechnungen bereits endgültig reguliert waren, auf einmal Tausende forderte, dann kann sie sich nicht darüber beklagen, wenn schon an ihre Darlegungspflicht nicht unerhebliche Anforderungen gestellt werden. Das hat mit einer Auslegung des § 29 1.BMG nichts zu tun. Es hätte sogar eher nahegelegen, einen Verzicht der Beklagten auf weitere Ansprüche anzunehmen.

2. Zu den einzelnen Posten.

a) Laut Rechnung der Firma W [REDACTED] und T [REDACTED] sind der Beklagten für Maurerarbeiten = 3109,17 DM berechnet, von denen diese vom Kläger, wie das Berufungsgericht hervorhebt, einfach pauschal 2500 DM beansprucht, ohne diesen Betrag - trotz Aufforderung - irgendwie näher "substantiiert" zu haben. Dazu hat das Berufungsgericht ergänzend erwogen, einer solchen Darlegung habe es umsomehr bedurft, als die Wohnung, wie es auf Grund der Beweisaufnahme feststellt, durch Kriegseinwirkung erheblich beschädigt gewesen sei, die Beseitigung dieser Kriegsschäden aber Aufgabe der Grundstückseigentümerin gewesen sei, so daß es der Klärung bedurft habe, ob die Maurerarbeiten, deren Kosten von der Beklagten verlangt würden, auch zur Beseitigung von Kriegsschäden gedient hätten.

Das Berufungsgericht vermißt ferner eine nähere Darlegung wegen der Aufwendungen, die durch Beseitigung der Dämmplatten in dem sogenannten B [REDACTED]-Zimmer entstanden sein sollen sowie durch die Beseitigung der Eisenhaken für vom Kläger angebrachte Gummikabel, der Eisenträgerreste im Mädchenzimmer und des Durchbruchs zwischen dem B [REDACTED]-Zimmer und dem Mädchenzimmer. Für diese Arbeiten

billigt es der Beklagten deshalb nur den Betrag von 100 DM zu, zu dessen Zahlung der Kläger sich ausdrücklich bereit erklärt hatte.

Diese Ausführungen halten auch gegenüber den Einzelrügen der Revision stand.

aa) Soweit die Revision Nichtvernehmung des Heinz St. als Zeugen (Beweisangebot im Schriftsatz vom 12. November 1958 S. 3 und 4) rügt, geht ihre Rüge ins Leere; denn dieser Zeuge hatte auf ihren Antrag gemäß Beweisbeschluss vom 18. Dezember 1958 vernommen werden sollen; die Beklagte hat aber auf seine Vernehmung gemäß Schriftsatz vom 2. Mai 1959 verzichtet.

bb) Das Berufungsgericht hat auch nicht schlechthin die Auffassung vertreten, wie die Revision ausführt, die Beklagte müsse "jede einzelne schadhafte Stelle genau bezeichnen". An der von der Revision angeführten Stelle im Berufungsurteil hat das Berufungsgericht nur den eigenen Vortrag der Beklagten im Schriftsatz vom 19. März 1959 S. 2 unten wiedergegeben, "es sei heute nicht mehr möglich" usw., mit dem diese u.a. die Auflagen zu A 1 ff im Beschluss des Berufungsgerichts vom 18. Dezember 1958 beantwortet hat. Es ist aber bereits oben betont, daß es in erster Reihe Sache der Beklagten war, sich den Beweis zu sichern, inwieweit sie Bauarbeiten ausführen ließ, für die sie die Kosten dem Kläger glaubte in Rechnung stellen zu können. Im übrigen hat das Berufungsgericht zum Inhalt des genannten Schriftsatzes vom 18. Dezember 1958 ausreichend Stellung genommen. Darin war u.a. vorgetragen, der Kläger müsse für die Aufwendungen eintreten, die durch Entfernung einer Leichtplatten - oder Holzwand auf der Diele entstanden seien. Dazu hat das Berufungsgericht auf Grund der Beweisaufnahme (Aussage S. zu Protokoll

vom 6. April 1959 S. 3 festgestellt, die Wand sei beim Einzuge des Klägers bereits vorhanden gewesen, so daß die Kosten ihrer Entfernung ihn nichts angingen. Es ist auch auf die Mauerdurchbrüche im Vorführungsraum ebenso wie auf die Hartfaserplatten, die es als Dämmplatten bezeichnet hat, eingegangen; dabei hat es allerdings den Filmentwicklungsraum nicht ausdrücklich erwähnt (Schriftsatz vom 19. März 1959 S.3). An keiner der von der Revision angeführten Schriftsatzstellen sind jedoch irgendwie nähere Angaben gemacht, was von der Rechnung der Firma W [REDACTED] und T [REDACTED] über 3109,17 DM, die nur die Zahl der Arbeitsstunden, die verbrauchten Materialien usw. enthält, auch die ausgeführten Arbeiten nur pauschal anführt, auf Arbeiten, die dem Kläger zur Last fallen, gerechnet werden könnte. Unter Berücksichtigung der besonderen Lage des Falles, nach der schon an die Darlegungspflicht der Beklagten höhere Anforderungen gestellt werden konnten, ist es auch nicht zu beanstanden, daß das Berufungsgericht nicht den Inhaber der Firma W [REDACTED] und T [REDACTED], den Kaufmann Hugo K [REDACTED] als Zeugen gehört hat, zumal die Beklagte der Auflage des Berufungsgerichts, anzugeben, woher die von ihr benannten Zeugen - darunter auch K [REDACTED] - ihr Wissen, welche baulichen Veränderungen vom Kläger vorgenommen worden sind, haben (Beschuß vom 18. Dezember 1958 zu II A 7), nicht nachgekommen ist. Auch einen Sachverständigen brauchte das Berufungsgericht nicht zu vernehmen, ebensowenig einen Augenschein einzunehmen. Daß es sich nicht bewußt gewesen ist, es könne den Umfang der Arbeiten selbst schätzen, ist seinen Ausführungen nicht zu entnehmen. In Hinblick darauf, daß es die Beklagte an jeder näheren Darlegung der Arbeiten, deren Kosten sie verlangt, hat fehlen lassen, kann es jedenfalls aus Rechtsgründen nicht angegriffen werden, wenn es der Beklagten nur den vom Kläger angebotenen Betrag von 100 DM zugesprochen und sich damit der Schätzung des Klägers angeschlossen hat.

b) Weshalb der Kläger einzelne Beträge von den Malerarbeiten, die zu den Schönheitsinstandsetzungen gehören, unter dem Gesichtspunkt von ihm nicht oder nur unzureichend beseitigter "Einrichtungen" usw. der Beklagten erstatten soll, ist auch von der Revision nicht näher dargelegt.

c) Glaserarbeiten, die nicht zu den Schönheitsreparaturen gehören, hat die Beklagte dem Kläger mit 315,66 DM in Rechnung gestellt. Das Berufungsgericht vermißt ohne Rechtsirrtum eine Darlegung, daß der Kläger verpflichtet war, die Verglasungen zu bezahlen. Dazu verweist es darauf, die Beweisaufnahme habe die Behauptung des Klägers bestätigt, die Fenster seien - infolge schwerer Kriegsschäden - bei seinem Einzuge ohne Glasscheiben gewesen. Beseitigung der Kriegsschäden sei aber Sache der Vermieterin. Soweit die Revision meint, der Kläger habe nach seinem Mietvertrage normalerweise die Glaserarbeiten seinerseits bezahlen müssen, ist ihr nicht zu folgen; denn nach dem Mietvertrage hatte er nur die Schönheitsreparaturen zu bezahlen, aber jedenfalls nicht ursprüngliche Glasschäden zu beseitigen, die nicht zu den Schönheitsinstandsetzungen zu rechnen sind.

d) Für Wiederherstellung der Lichtleitung verlangt die Beklagte vom Kläger aus einem Gesamtbetrag der Rechnung Heboldt vom 22. Juni 1957 von 1288,45 DM einen Teilbetrag von 445,90 DM. Auch insoweit sieht das Berufungsgericht nicht als dargetan an, daß der Kläger zur Tragung dieser Kosten verpflichtet gewesen sei, und zwar weil die Lichtleitung auf jeden Fall erneuert werden mußte, da sie den Vorschriften der BEWAG und des VDE nicht mehr entsprach. Es stellt fest, die Deckenbeleuchtung im Mädchenzimmer, die Wandauslässe im Duschraum und Bad sowie die Steckdosen in der Diele hätten nichts mit den baulichen Veränderungen des Klägers zu tun. Es sieht auch nicht als festgestellt

an, daß die alten Lichtleitungen infolge Verwendung besonderer Leitungen durch den Kläger unbrauchbar geworden seien. Es billigt der Beklagten lediglich einen Betrag von 20 DM zu, der für die Beseitigung herabhängender Leitungsdrähte habe aufgewendet werden müssen, Arbeiten, für die es den Kläger für verantwortlich hält.

Auch hinsichtlich dieses Einzelpostens können die Angriffe der Revision keinen Erfolg haben. Ein Mieter, der nur die Schönheitsreparaturen übernommen hat, braucht deshalb noch nicht eine insgesamt oder weithin schadhaft gewordene Lichtleitung zu erneuern. Das ist anders wie vielleicht die Beseitigung von Schäden an Schaltern oder anderen Teilen vielmehr Sache des Hauseigentümers. Daß hier etwas anderes gilt, hat auch die Revision nicht dargetan. Soweit die Nichtvernehmung des Ingenieurs H. [REDACTED] rügt, geht ihre Rüge ins Leere; denn dieser ist laut Protokoll vom 19. Oktober 1959 eingehend vernommen. Seine Aussage ist vom Berufungsgericht auch gewürdigt. Schließlich sind noch die Elektroinstallateure Kurt Kl. [REDACTED] und der Techniker Bernhard D. [REDACTED], die im Auftrage des Klägers an der Lichtleitung gearbeitet haben, als Zeugen gehört worden (Protokoll vom 19. Oktober 1959), auch war das Berufungsgericht im Rahmen seines Ermessens nach § 287 Abs.1 Satz 2 ZPO nicht gezwungen, alle Zeugen zu vernehmen.

e) An Tischlerarbeiten hat die Beklagte dem Kläger außer den bereits erwähnten Beträgen von 641,60 und 574,55 DM noch weitere 256,10 DM berechnet, deren Berechtigung das Berufungsgericht nicht als dargetan ansieht. Dazu verweist es darauf, die Leichtplattenwände auf der Diele, deren Entfernung außer Maurer- möglicherweise auch Tischlerarbeiten verursacht haben könne,

sei beim Einzuge des Klägers bereits vorhanden gewesen, so daß er mit den Kosten der Beseitigung der Wand nicht belastet werden könne. Es sieht nicht als dargetan an, daß er eine Tür entfernt habe, und geht auch davon aus, seine Darstellung, zwischen dem B[REITUNG]-Zimmer und dem Hofzimmer habe sich überhaupt keine Tür befunden, sei bestätigt. Es folgt weiter seinem Vortrag, die Fenster des Hofzimmers seien bei seinem Einzuge ohne Glas gewesen, er habe sie, weil er für seine Filmproduktion kein Tageslicht gebraucht habe, lediglich mit Hartfaserplatten verkleidet. Es billigt deshalb der Beklagten lediglich den von dieser in Rechnung gestellten Betrag von 50 DM für die Beseitigung dieser Verkleidung zu.

Auch hinsichtlich der hier in Betracht kommenden Arbeiten kann die Revision keinen Erfolg haben. Das Berufungsgericht hat geprüft, ob es sich um Instandsetzungsarbeiten handelt, die durch bauliche Veränderungen des Klägers bedingt gewesen sind. Wenn das Berufungsgericht dabei zu dem Ergebnis gelangt, der Kläger habe mit Rücksicht auf seinen Gewerbebetrieb nur einige Türen und Fenster vernageln lassen (zu vgl. den von der Revisionsbegründung in Bezug genommenen Schriftsatz vom 12. November 1958 S.4 aus dem Berufungsrechtszuge), sonst aber außer dem Anbringen von Hartfaserplatten keine Veränderungen vorgenommen, die hätten von ihm beseitigt werden müssen, und wenn es dem Beklagten nur für die Beseitigung der Hartfaserplatten eine Entschädigung zubilligt, so hat die Revision nicht dargetan, weshalb das angreifbar sein sollte.

Daß die Arbeiten sonst mit Veränderungen, die der Kläger vorgenommen hat, zusammenhängen, hat das Berufungsgericht nicht als erwiesen angesehen. Aus welchem Grunde der Kläger deshalb Tischlerarbeiten auf seine Kosten vornehmen zu lassen verpflichtet gewesen sein sollte, ist nicht ersichtlich. Bei der besonderen Lage des Falles brauchte

das Berufungsgericht auch keine "Einzelheiten" über den Umfang der Kriegsschäden festzustellen. Insoweit ist es ersichtlich den Aussagen der Zeugen Sch[REDACTED], Schw[REDACTED], S[REDACTED] und Z[REDACTED], die es ausdrücklich erwähnt und die erhebliche Schäden bekundet haben (Protokoll vom 6. April 1959), gefolgt. Danach hatte die Wohnung zwar keine unmittelbaren Bombentreffer erhalten, man konnte jedoch vom Nachbarhaus Nr. 173/174 unmittelbar durch die Wand in die Wohnung des Klägers gelangen (Zeuge Schw[REDACTED]), außerdem waren die Fenster der Vorderfront zerstört (Aussage S[REDACTED]), insbesondere waren alle Fensterscheiben entzwei, die Türen beschädigt usw. (Zeuge Z[REDACTED]). Bei dieser Sachlage ist jedenfalls nicht zu beanstanden, wenn das Berufungsgericht davon ausgegangen ist, die Tischlerarbeiten (und Glaserarbeiten) seien erforderlich gewesen, weil insoweit noch - alte - Kriegsschäden beseitigt werden mußten, was jedenfalls nicht Aufgabe des Klägers war.

zu a bis e: Soweit die Revision noch allgemein ausführt, es werde auf die Substantiierung im Schriftsatz vom 6. Januar 1958 (aus dem ersten Rechtszuge) mit den dort genannten Beweisantritten verwiesen, ist eine zulässige Revisionsrüge nicht erhoben. Der genannte Schriftsatz umfaßt elf Seiten mit 16 Seiten Anlagen. Es ist nicht Aufgabe des Revisionsgerichts, herauszusuchen, welche Beweisantritte gemeint sind. Daran ändert nichts, daß in der Nachtragsrevisionsbegründung eine "Liste" von Namen genannt ist. Soweit die Revision - ebenfalls ohne Hinweis auf einzelne Schriftsatzstellen - meint, es habe im besonderen der Beweisantritt: "Vernehmung des Klägers" nicht übergangen werden dürfen, ist darauf zu verweisen, daß der Kläger in den Einzelrichterterminen am 6. April 1959 und 25. Juni 1959 persönlich zugegen gewesen ist, daß er im Termin am 25. Juni 1959 auch ausdrücklich zur Sache vernommen worden ist (Protokoll S.3). Sein

Fernbleiben im Termin am 19. Oktober 1959 hat er ausreichend entschuldigt. Dafür war er im Schlußverhandlungstermin am 28. März 1960 laut Protokoll persönlich zugegen. Die Beklagte hatte danach genügend Gelegenheit, an ihn Fragen zu stellen oder ihn noch weiter vernehmen zu lassen. Wenn sie das versäumt hat, ist es allein ihre Sache.

D.

Da das Berufungsurteil auch sonst einen Rechtsirrtum zum Nachteil der Beklagten nicht enthält, ist die Revision des Beklagten als unbegründet zurückzuweisen.

Es erschien jedoch angemessen, dem Kläger, der in den Tatsachenrechtszügen mit einem Betrage von 170 und 71 DM = 241 DM unterlegen ist, einen Kostenbeitrag von insgesamt 20 DM aufzuerlegen. In diesen Rechtszügen betrug der Streitwert 10 615,99 DM und bei Abzug von 241 DM würde er nur 10 374,99 DM betragen haben. Dadurch war zwar weder für die Anwaltsgebühren (Wertstufe 10 000 - 10 800 DM) noch für die Gerichtsgebühren (Wertstufe ebenso) ein anderer Gebührensatz bedingt. Es hat aber eine Beweisaufnahme (Zeugen G. [REDACTED] usw.) stattgefunden, auf Grund deren das Berufungsgericht zum Teil erst zu den Beträgen gelangt ist, hinsichtlich deren der Kläger unterlegen ist.

Die Kostenentscheidung für den Revisionsrechtszug
folgt aus § 97 ZPO.

Dr. Pagemdarm

Dr. Spieler

Dr. Dorschel

Dr. Mezger

Dr. Messner