

Nachschlagewerk: ja
Antliche Sammlung: nein

BGB § 539; 1. BundesmietenG §§ 12, 18

Zum Wiederaufleben des Rückrechts der Mieter trotz
eines gemäß § 539 BGB eingetretenen Rückeverlustes
im Falle von Mieterhöhungen für preisgebundenen
Wohnraum auf Grund des Ersten Bundesmietengesetzes
(Ergänzung zu dem Urteil des erkennenden Senats vom 21.De-
zember 1960 - VIII ZR 214/59 = LM 1. BGB § 18 Nr. 9).

BGH, Urt. v. 28. April 1965 - VIII ZR 132/63 OLG Hamm
LG Dortmund

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

VIII ZR 132/63

URTEIL

Verkündet am
28. April 1965
Klett, Justiz-
obersekretär

in dem Rechtsstreit

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

Klägerin und Revisionsklägerin,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt

gegen

- 1) . . .
- 2) . . .
- 3)
- 4)
- 5)
- 6)
- 7)
- 8)
- 9)

Beklagte und Revisionsbeklagte,
- prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr.

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 12. April 1965 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Maddinger sowie der Bundesrichter Dr. Gelhaar, Artl, Dr. Dorschel und Dr. Mezger

für Recht erkannt:

Auf die Rechtsmittel der Klägerin werden unter deren Zurückweisung im Übrigen das Urteil des 4. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Hamm/Westf. vom 19. Februar 1963 teilweise aufgehoben und das Urteil der 3. Zivilkammer des Landgerichts Dortmund vom 11. November 1960 teilweise abgeändert.

Es wird zusammenfassend wie folgt erkannt:

- I. Es werden verurteilt, insgesamt folgende Beträge an die Klägerin zu zahlen:
 1. die Beklagten zu 3 (Eheleute H [REDACTED]) als Gesamtschuldner außer den der Klägerin bereits rechtskräftig zuerkannten 81,60 DM weitere 829 DM abzüglich im Laufe des Jahres 1965 gezahlter 60 DM.
 2. der Beklagte zu 7 (S [REDACTED]) 582,06 DM,
 3. der Beklagte zu 8 (T [REDACTED]) 589,70 DM,
 4. die Beklagten zu 9 (Eheleute W [REDACTED]) als Gesamtschuldner 393,28 DM.
- II. Der Rechtsstreit ist hinsichtlich der Beklagten zu 4 (Eheleute K [REDACTED]) und der Beklagten zu 5 (Eheleute Sch [REDACTED]) in der Hauptsache durch außergerichtlichen Vergleich erledigt.
- III. Mit ihren weitergehenden Ansprüchen gegen die Beklagten zu 3, 7, 8 und 9 wird die Klägerin abgewiesen.
- IV. Von den Kosten des Rechtsstreits haben zu tragen:
 1. Von den Kosten des ersten Rechtszuges die Klägerin 22/100, die Beklagten zu 3) 23/100, die Beklagten zu 4) 10/100, die Beklagten zu 5) 6/100, der Beklagte zu 7) 13/100, der Beklagte zu 8) 14/100, die Beklagten zu 9) 12/100.
 2. Von den Kosten des zweiten Rechtszuges:
Die Klägerin 44/100, die Beklagten zu 3) 16/100, die Beklagten zu 4) 12/100, die Beklagten zu 5) 1/100, der Beklagte zu 7) 9/100, der Beklagte zu 8) 10/100, die Beklagten zu 9) 8/100.



3. Von den Kosten des dritten Rechtszuges:
Die Klägerin 50/100, die Beklagten zu 3) 12/100,
die Beklagten zu 4) 8/100, die Beklagten zu 5) 1/100,
der Beklagte zu 7) 10/100, der Beklagte zu 8) 10/100,
die Beklagten zu 9) 9/100.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Klägerin ist Eigentümerin zweier Wohnblocks mit insgesamt 108 Wohnungen an der Sudermannstraße in Dortmund, die sie in den Jahren 1952 und 1953 unter Inanspruchnahme öffentlicher Mittel im sozialen Wohnungsbau errichtete. In den Bewilligungsbescheiden der Stadt Dortmund vom 14. Oktober 1952 und 18. November 1952, durch die der Klägerin Darlehen aus Landesmitteln zum Wiederaufbau gewährt wurden, legte die Stadt Dortmund die mit dem Darlehensantrag gemachten Angaben der Klägerin nebst der von ihr gefertigten Wirtschaftlichkeitsberechnung und die von der Bauaufsicht genehmigten Pläne zugrunde. In Nr. III der Bewilligungsbescheide waren die einzelnen Wohnungen unter Angabe der Gesamtgröße in Quadratmetern und der höchstzulässigen Miete je qm aufgeführt. Die Mieten waren je nach Stockwerk mit 0,85 DM bis 1 DM je qm angegeben. Sodann folgte der Satz:

"Die ... festgesetzten Mieten dürfen nur mit Genehmigung der Preisbehörde für Mieten und Pachten ... nach unserer vorherigen Zustimmung erhöht werden."

Im Frühjahr 1953 wurden die Wohnungen von Heimatvertriebenen, die aus Schleswig-Holstein umgesiedelt waren, darunter den Beklagten, bezogen, die der Klägerin von dem

Wohnungsamt zugewiesen worden waren. Die Klägerin teilte den Mietern im März und April 1953 mit, die endgültige Festsetzung der Miete sei zur Zeit nicht möglich, weil "die endgültige Wirtschaftlichkeitsberechnung noch nicht aufgestellt werden konnte."

Die Klägerin vereinbarte daher mit den Mietern mündlich einen vorläufigen Mietzins, der unter Zugrundelegung einer durchschnittlichen Miete von 0,93 DM je qm den Angaben in den Bewilligungsbescheiden entsprach. Als die Genehmigung der von der Klägerin im Frühjahr 1954 dem Wohnungsbauförderungsamt eingereichten endgültigen Wirtschaftlichkeitsberechnung sich verzögerte, schloß die Klägerin in den Jahren 1954 und 1955 mit ihren Mietern unter Verwendung von Formblättern schriftliche Mietverträge ab, in denen die vorläufig gezahlten Monatsmieten ohne jeden Vorbehalt als vertraglich geschuldete Mieten vereinbart wurden. § 5 des Formblatts, das für den Abschluß des Mietvertrages verwandt ist, lautet wörtlich:

"Die Wohnung wird übernommen, wie sie ist."

Mit Schreiben vom 25. April 1956 übersandte die Stadt Dortmund der Klägerin eine Ausfertigung der von der Stadt geprüften endgültigen Wirtschaftlichkeitsberechnung und teilte ihr mit:

"Zur Herstellung der Rentabilität ist die Erhöhung der Miete auf durchschnittlich 1,05 DM je qm und Monat erforderlich. Wir haben diesen Mietertrag bereits der Wirtschaftlichkeitsberechnung zugrundegelegt.

Wir bitten Sie, uns umgehend mitzuteilen, daß die Wirtschaftlichkeitsberechnung in dieser Form von Ihnen anerkannt wird.

Sollte bis zum 15. Mai 1956 keine Mitteilung von Ihnen eingegangen sein, nehmen wir an, daß Sie die vorgenommenen Änderungen anerkennen. ..."

Die Klägerin widersprach diesem Schreiben nicht. Sie ließ am 12. Mai 1956 sämtlichen Mietern gleichlautende Mitteilungen mit folgendem Wortlaut zugehen:

"Betrifft Mieterhöhung ab 1. Juni 1956

Zufolge Schreiben der Stadt Dortmund vom 25. April 1956 ... und aufgrund des § 10 I BMG ist die ... (Klägerin) aufgrund der Wirtschaftlichkeitsberechnung, welche von der Stadt Dortmund aufgestellt ist, berechtigt, die Miete um 13,1 % zu erhöhen.

...

Die Monatsmiete für Ihre Wohnung beträgt ab 1. Juni 1956 DM ... (hier war die jeweils geforderte Miete eingesetzt)."

Mehrere Mieter, darunter die jetzigen Beklagten, lehnten die geforderte Erhöhung ab. Die Klägerin erhob darauf gegen 11 Mieter Klage auf Zahlung der Unterschiedsbeträge zwischen den gezahlten und den nach Auffassung der Klägerin geschuldeten Mieten für die Monate Juni bis August 1956 (Akten 35 C 335/56 AG Dortmund). Diese Klage wurde durch Urteil des Amtsgerichts vom 7. Mai 1957 rechtskräftig mit der Begründung abgewiesen, daß § 10 I. BMG nicht eingreife und der Klägerin nur die Möglichkeit bleibe, die Genehmigung der Preisbehörde einzuholen.

Die Klägerin, die bereits unter dem 26. August 1953 an die Preisbehörde für Mieten und Pachten der Stadt Dortmund einen Antrag auf Erhöhung der Mieten gestellt und darin unter Bezug auf die in Abschrift beigelegte Wirtschaftlichkeitsberechnung zum Ausgleich eines von ihr errechneten Fehlbetrags von jährlich 7 242,49 DM die Erhöhung der Erträge um 12,5 % als erforderlich bezeichnet hatte, wiederholte diesen Antrag darauf am 24. Juni 1957. Gleichzeitig übersandte sie allen Mietern eine Abschrift dieses Antrags. Die Preisbehörde für Mieten und Pachten

der Stadt Dortmund erteilte im Januar 1958 durch Einzelbescheide die Genehmigung zu der begehrten Mieterhöhung.

Noch bevor die Bescheide hinsichtlich der hier verklagten Mieter ergangen waren, richtete die Klägerin am 10. Januar 1958 an alle Mieter gleichlautende Schreiben, in denen sie unter Bezug auf die Entscheidung der Preisbehörde die erhöhten Mieten ab 1. Februar 1958 forderte.

Diesen Schreiben ließ die Klägerin ein weiteres Schreiben vom 10. Februar 1958 folgen, in dem sie bat, die Mitteilung vom 10. Januar 1958 als gegenstandslos zu betrachten, weil zur Zeit der Herausgabe die Genehmigungsbescheide teilweise noch nicht vorlagen. Sie verlangte nunmehr auf Grund der Entscheidungen der Preisbehörde die erhöhten Mieten ab 1. März 1958.

Zahlreiche Mieter legten gegen die Bescheide der Preisbehörde Einspruch ein und erhoben nach Zurückweisung der Einsprüche Klage auf Aufhebung der Bescheide bei dem Landesverwaltungsgericht Gelsenkirchen. In einem Musterverfahren (2 K 127/58 LVG Gelsenkirchen), in dem die jetzigen Beklagten H. [REDACTED] Kläger waren und in dem die jetzige Klägerin beigeladen war, hob das Landesverwaltungsgericht durch Bescheid vom 23. April 1959 den Einspruchsbescheid und den zugrundeliegenden Mietpreisbescheid auf. Es stellte sich auf den Standpunkt, daß es einer behördlichen Preisfestsetzung nach Inkrafttreten der Neubaumietenverordnung vom 17. Oktober 1957 nicht mehr bedurft habe. Diese Entscheidung wurde rechtskräftig. Die Preisbehörde hob darauf ihre angefochtenen Preisbescheide auf, darunter auch die Bescheide gegen die übrigen jetzt verklagten Mieter.

Die Klägerin verlangte nunmehr unter Berufung auf den Bescheid des Landesverwaltungsgerichts Gelsenkirchen und § 11 der Neubaumietenverordnung (im folgenden NMVO) die Zahlung einer den aufgehobenen Preisbescheiden entsprechenden erhöhten Miete für die Zeit seit dem 1. November 1957. Mit der am 29. Oktober 1959 zugestellten Klage nahm die Klägerin die Mieter von neun Wohnungen auf Zahlung des Unterschiedsbetrages zwischen der gezahlten und der erhöhten Miete in Anspruch. Nachdem die Klägerin gegen einige Mieter die Klage zurückgenommen hatte, verlangte sie als Unterschiedsbeträge für die Zeit vom 1. November 1957 bis 31. Juli 1959 (21 Monate) mit ihrem Hauptantrage.

- a) von den beklagten Eheleuten H [REDACTED] (Beklagte zu 3) einschließlich eines Betrages von 81,60 DM, um den diese die Miete gemindert hatten, 207,60 DM,
- b) von den beklagten Eheleuten K [REDACTED] (Beklagte zu 4) 182,70 DM,
- c) von den beklagten Eheleuten Sch [REDACTED] (Beklagte zu 5) 121,80 DM,
- d) von dem Beklagten S [REDACTED] (Beklagter zu 7) 121,80 DM,
- e) von den beklagten Eheleuten T [REDACTED] (Beklagte zu 8) 126 DM,
- f) von den beklagten Eheleuten W [REDACTED] (Beklagte zu 9) 116,55 DM.

Hilfsweise begehrte sie als Unterschiedsbeträge für die Zeit vom

1. Oktober 1959 bis 31. Oktober 1960 (13 Monate)

- a) von den Beklagten zu 3: 144,30 DM,
- b) von den Beklagten zu 4: 143,10 DM
- c) von den Beklagten zu 5: 76,05 DM
- d) von dem Beklagten zu 7: 75,40 DM
- e) von den Beklagten zu 8: 84,-- DM
- f) von den Beklagten zu 9: 72,-- DM.

Die Beklagten machten geltend, daß die Mieterhöhungs-
erklärungen unwirksam seien, und beriefen sich darauf,
daß die Wohnungen mit erheblichen Mängeln behaftet seien.

Das Landgericht hat die Beklagten zu 3 zur Zahlung
von 81,60 DM verurteilt und die weitergehende Klage abge-
wiesen.

Nach Verkündung des Urteils des Landgerichts über-
sandte die Klägerin den Mietern am 12. Oktober 1960 eine
neue Erhöhungserklärung, der sie Abschriften der Wirt-
schaftlichkeitsberechnung sowie des Schreibens der Stadt
Dortmund vom 25. April 1956 beifügte und in der sie ihr
Verlangen nach Zahlung einer erhöhten Miete eingehend be-
gründete. In diesem Schreiben verlangte sie außerdem nach
§ 30 a Abs. 1 I WoBauG i.d.F. des Art. V des Gesetzes über
den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales
Mietrecht (in folgenden: AbbauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl I 389)
eine weitere Mieterhöhung von 0,10 DM je qm Wohnfläche
und teilte die Erhöhungsbeträge sowie die sich unter ihrer
Berücksichtigung errechneten neuen Mietzinsen den einzelnen
Mietern mit.

Das Urteil des Landgerichts wurde hinsichtlich der
beklagten Ehefrau T. (Beklagte zu 8) rechtskräftig.
Mit den beklagten Eheleuten Sch. einigte sich die
Klägerin wegen der ab 1. Januar 1961 zu zahlenden Miete.

Mit ihrer Berufung hat die Klägerin ihren Hauptantrag
weiter verfolgt, soweit ihm das Landgericht nicht ent-
sprochen hatte. Mit ihrem Hilfsantrag hat sie nunmehr für
die Zeit vom 1. Dezember 1959 bis zum 31. Dezember 1960
folgende Beträge verlangt:

- a) von den Beklagten zu 3: 140,40 DM
- b) von den Beklagten zu 4: 113,10 DM
- c) von den Beklagten zu 5: 75,40 DM
- d) von dem Beklagten zu 7: 75,40 DM
- e) von dem Beklagten zu 8: 84,-- DM
- f) von den Beklagten zu 9: 72,-- DM.

Sie hat außerdem ihre Klage erweitert und Zwischenfeststellungsklage erhoben. Mit dieser verlangt sie die Feststellung, daß die von den Beklagten bewohnten Wohnungen zur Zeit zu folgenden Mietzinsbeträgen vermietet sind

- a) den Beklagten zu 3 zu einem monatlichen Mietzins von 59,05 DM,
- b) den Beklagten zu 4 zu einem monatlichen Mietzins von 81,74 DM,
- c) dem Beklagten zu 7 zu einem monatlichen Mietzins von 58,28 DM,
- d) dem Beklagten zu 8 zu einem monatlichen Mietzins von 56,50 DM,
- e) den Beklagten zu 9 zu einem monatlichen Mietzins von 52,54 DM.

Ferner hat sie beantragt, die Beklagten zu verurteilen, für die Zeit von Januar 1961 bis Dezember 1962 folgende Beträge

- a) die Beklagten zu 3: 380,40 DM,
- b) die Beklagten zu 4: 368,16 DM,
- c) den Beklagten zu 7: 258,72 DM,
- d) den Beklagten zu 8: 265,20 DM,
- e) die Beklagten zu 9: 240,96 DM,

und ab 1. Januar 1963 über die von ihnen bisher freiwillig gezahlten Mietzinsbeträge hinaus für die weitere Dauer des Mietvertrages monatlich im voraus folgende weiteren Beträge zu zahlen:

- a) die Beklagten zu 3: 15,85 DM,
- b) die Beklagten zu 4: 15,34 DM,
- c) den Beklagten zu 7: 10,78 DM,
- d) den Beklagten zu 8: 11,05 DM,
- e) die Beklagten zu 9: 10,04 DM,

hilfsweise hat die Klägerin noch weitere Feststellungsanträge gestellt.

Die Beklagten zu 3 haben gegen ihre Verurteilung zur Zahlung von 81,60 DM Anschlußberufung eingelegt.

Das Berufungsgericht hat die Berufung der Klägerin und die Anschlußberufung der Beklagten zu 3 zurückgewiesen. Auf die erweiterte Klage hat es

- a) die Beklagten zu 3 als Gesamtschuldner verurteilt, 210,24 DM und ab 1. Januar 1963 zusätzlich einen monatlichen Betrag von 8,76 DM zu zahlen,
- b) die Beklagten zu 4 als Gesamtschuldner 132,72 DM sowie ab 1. Januar 1963 weitere 5,53 DM monatlich zu zahlen,
- c) den Beklagten zu 7 verurteilt, 90,96 DM sowie ab 1. Januar 1963 weitere 0,79 DM monatlich zu zahlen,
- d) den Beklagten zu 8 verurteilt, 102,48 DM sowie ab 1. Januar 1963 weitere 4,27 DM monatlich zu zahlen,
- e) die Beklagten zu 9 als Gesamtschuldner verurteilt, 89,76 DM sowie ab 1. Januar 1963 monatlich weitere 3,74 DM zu zahlen.

Im übrigen hat es die erweiterte Klage abgewiesen.

Nach Einlegung der Revision hat die Klägerin mit den Beklagten zu 4 einen Vergleich abgeschlossen und insoweit den Rechtsstreit für in der Hauptsache erledigt erklärt. Im übrigen hat sie zunächst mit ihrer Revision die im Berufungsrechtszuge gestellten Anträge weiter verfolgt, soweit das Berufungsgericht ihnen nicht entsprochen hatte..

Später hat sich die Klägerin noch mit den Beklagten zu 5 verglichen und auch insoweit die Hauptsache für erledigt erklärt.

Die Beklagten zu 3 sind am 1. Dezember 1964, die Beklagten zu 9 nach Angabe der Klägerin am 30. November 1963 aus den von ihnen bisher innegehaltenen Wohnungen in dem Grundstück der Klägerin ausgezogen. Die Beklagten zu 7 und 8 haben seit dem 1. Dezember 1964 die volle von der Klägerin geordnete Miete gezahlt.

Mit Rücksicht hierauf hat die Klägerin den Feststellungsantrag nicht mehr aufrecht erhalten. Den Antrag auf Zahlung des zusätzlichen Mietbetrages hat die Klägerin hinsichtlich der Beklagten zu 3 auf die Zeit bis zum 1. Dezember 1964, hinsichtlich der Beklagten zu 7 und 8 auf die Zeit bis zum 30. November 1964 und hinsichtlich der Beklagten zu 9 auf die Zeit bis zum 30. November 1963 beschränkt. Für die Zeit seit dem 1. Dezember 1959 hat sie demgemäß nur noch die ihr in dem erkennenden Teil des Urteils zugesprochenen Beträge begehrt.

Die Beklagten zu 4 und 5 haben der Erledigungserklärung zugestimmt. Im übrigen haben die Beklagten die Zurückweisung der Revision beantragt.

Entscheidungsgründe:

Die Revision ist im wesentlichen begründet.

I. Mieterhöhungserklärungen.

1. Das Berufungsgericht hat in dem Schreiben der Klägerin vom 12. Mai 1956 keine den Anforderungen des § 18 Abs. 1 1. BMG genügende Erhöhungserklärung erblickt, weil jede Aufschlüsselung über die Berechnung der erhöhten Einzelmieten fehle. Ob die Angriffe, die von der Revision gegen diese Begründung des Berufungsgerichts erhoben werden, Erfolg haben müßten, kann dahingestellt bleiben, denn dem Berufungsgericht ist im Ergebnis schon aus anderen rechtlichen Gesichtspunkten zu folgen.

Die Mieterhöhungserklärung vom 12. Mai 1956 war von der Klägerin auf das Schreiben der Stadt Dortmund vom 25. April 1956 sowie auf § 10 1. BMG gestützt. In dem erwähnten Schreiben der Stadt Dortmund war aber lediglich

ausgesprochen, daß zur Herstellung der Rentabilität eine Erhöhung der Mieten auf durchschnittlich 1,05 DM je qm erforderlich sei. Dieses Schreiben gibt daher für sich allein betrachtet der Klägerin noch nicht das Recht, die Mieten der Wohnungen ihrer Mieter zu erhöhen. Auch die Bezugnahme auf § 10 I. BMG - gemeint war offenbar § 10 Abs. 2 I. BMG a.F., weil nur dieser Absatz der Vorschrift sich auf nach dem 31. Dezember 1949 bezugsfertig gewordenen Wohnraum bezog - war nicht geeignet, das Mieterhöhungsverlangen zu begründen.

Die angeführte, inzwischen aufgehobene, damals jedoch noch geltende Bestimmung ließ eine Erhöhung der Miete für öffentlich geförderten und nach dem 31. Dezember 1949 bezugsfertig gewordenen preisgebundenen Wohnraum bis zur Kostenmiete dann zu, wenn eine Miete festgesetzt oder als zulässig anerkannt worden war, die hinter der nach den Vorschriften des Ersten Wohnungsbaugesetzes und der Mietenverordnung zugelassenen Richtsatzmiete zurückblieb. Diese Voraussetzungen waren hier, wie auch die Klägerin offenbar nicht mehr verkennt, ersichtlich nicht gegeben. Die in Frage kommende Richtsatzmiete für Nordrhein-Westfalen in Ortsklasse S. betrug damals 0,80 bis 1 DM (Fischer-Dieskau/Pergande/Wormit, Das Bundesmietrecht I. BMG § 10 Anm. 8 S. 29). Die späteren Änderungen der Mietrichtsätze, die nach dem 1. August 1953 eingetreten sind (vgl. Fischer-Dieskau/Pergande/Wormit aaO § 13 Anm. 4 S. 11), müssen nach dem Sinn der erwähnten Vorschrift unberücksichtigt bleiben (vgl. Fischer-Dieskau/Pergande/Wormit aaO § 10 Anm. 8 S. 26). Die von der Klägerin entsprechend dem von der Stadt Dortmund in den Bewilligungsbescheiden ursprünglich festgesetzten und mit den Beklagten vereinbarten Mieten von 0,85 bis 1 DM je qm (Durchschnittsmiete 0,93 DM

je qm) halten sich daher innerhalb des Rahmens der zugelassenen Richtsatzmiete und blieben nicht hinter ihr zurück (vgl. das rechtskräftige Urteil des Amtsgerichts Dortmund vom 7. Mai 1957 - 35 C 335/56). Auf § 10 Abs. 2 I. BMG a.F. konnte die Mieterhöhung also nicht gestützt werden.

Möglicherweise hätte allerdings die Klägerin ihr Verlangen nach Mieterhöhung mit der Vorschrift des § 22 Abs. 2 I. BMG a.F. begründen können. Diese Bestimmung würde jedoch nur dann eingreifen, wenn in dem Schreiben der Stadt Dortmund vom 25. April 1956 rechtlich eine Festsetzung des durchschnittlichen Mietbetrages für das Gebäude durch die Bewilligungsstelle gemäß § 29 Abs. 2 I. WoBauG zu erblicken wäre. Das Verwaltungsgericht Gelsenkirchen hat diese Frage in seinem Bescheid vom 23. April 1959 verneint (2 K 127/58 - LVG Gelsenkirchen Bl. 70). Ob dieser Auffassung zu folgen oder eine andere rechtliche Beurteilung geboten ist, braucht nicht entschieden zu werden. Weder hat sich die Klägerin in ihrer Erhöhungserklärung vom 12. Mai 1956 bei der in § 18 Abs. 1 I. BMG zwingend vorgeschriebenen Angabe des Grundes für die Zulässigkeit der Mieterhöhung auf § 22 Abs. 2 I. BMG a.F. berufen, noch hat sie den Inhalt des Schreibens der Stadt Dortmund in verständlicher Weise mitgeteilt und angegeben, daß in ihm ein bestimmter durchschnittlicher Mietbetrag für die Wohnungen in den Gebäuden der Klägerin festgesetzt war, der höher lag als der durchschnittliche Mietbetrag, von dem die Klägerin bei dem Abschluß der Mietverträge mit den einzelnen Mietern ausgegangen war. Die Mieterhöhungserklärung vom 12. Mai 1956 ist daher auch nicht geeignet, eine etwa gemäß § 22 Abs. 2 I. BMG a.F. zulässige Mieterhöhung zu rechtfertigen.

Überdies hat sich die Klägerin, um ihr Verlangen auf eine erhöhte Miete zu begründen, in diesem Rechtsstreit auch nicht mehr auf Vorschriften des des Ersten Bundesmietengesetzes, sondern auf § 11 NMVO berufen. Die Neubaumietenverordnung vom 17. Oktober 1957 ist aber erst am 1. November 1957 in Kraft getreten. Die Erhöhungserklärung vom 12. Mai 1956 konnte sich deshalb gar nicht auf eine erst nach der Neubaumietenverordnung zulässige Mieterhöhung beziehen, denn gemäß § 18 Abs. 2 l. BMG kann die Erklärung wirksam erst von dem Inkrafttreten der die Mieterhöhung zulassenden Vorschriften an abgegeben werden. Die Erhöhungserklärung vom 12. Mai 1956 berechtigte die Klägerin somit nicht, von den Beklagten eine höhere Miete zu beanspruchen.

2. Auch die Übersendung der Abschrift des bei der Preisbehörde gestellten Antrags vom 24. Juni 1957 auf Genehmigung der Mieterhöhung an die Mieter enthält keine den Anforderungen des § 18 l. BMG genügende Erhöhungserklärung. Einmal ist ein Antrag an die Preisbehörde auf Genehmigung einer Mieterhöhung keine ausreichende Rechtfertigung für eine durch einseitige Erklärung gemäß § 18 l. BMG geforderte Mieterhöhung. Außerdem hängt die Wirksamkeit einer Erhöhungserklärung nicht nur davon ab, daß der Mieter eine niedrigere als die preisrechtlich zulässige Miete zahlt, sondern es muß hinzukommen, daß die Erhöhungserklärung in der in § 18 Abs. 1 l. BMG geregelten Form abgegeben wird. Da vor dem Inkrafttreten der Neubaumietenverordnung eine Mieterhöhung, wie bereits ausgeführt ist, allenfalls nach § 22 Abs. 2 l. BMG a.F. in Frage gekommen wäre, hätte die Mieterhöhungserklärung eine dementsprechende Begründung für das Mieterhöhungsverlangen, wenn auch nur in ganz allgemeiner Form (Fischer-Dieskau/Pergande/Wormit aaO § 18 Anm. 6 zu c und d), enthalten müssen. Auf alle Fälle hätte

os der Angabe der festgesetzten Durchschnittsmiete und des näheren Aufschlusses darüber bedurft, wie die Klägerin zu den Einzelmieten für die Wohnungen der Beklagten gelangt war (vgl. Fischer-Lieskau/Pergande/Wormit aaO § 18 Anm. 9). Da die Klägerin die neue Miete nach dem Verhältnis der bisher vereinbarten Mieten zu berechnen hatte, genügte nicht die Angabe, die Klägerin sei berechtigt, die Miete um 13,1 % zu erhöhen. Aus allen diesen Gründen kann die Übersendung von Abschriften des Antrags an die Preisstelle nicht dazu ausreichen, um darin - sei es auch in Verbindung mit dem vorhergehenden Schreiben vom 12. Mai 1956 - eine den Anforderungen des § 18 I. BMG entsprechende Mieterhöhungserklärung zu erblicken.

3. Die Mieterhöhungserklärung vom 10. Februar 1958 hält das Berufungsgericht deshalb für wirkungslos, weil sie als Grund für die Zulässigkeit der Mieterhöhungen lediglich die Preisbescheide anführt und dieser Rechtsgrund durch die Aufhebung der Bescheide später wieder weggefallen ist. Die Revision macht demgegenüber geltend, daß die verlangte Erhöhung jedenfalls auf Grund der Neubaumietenverordnung gerechtfertigt gewesen sei. Sie meint, die Auffassung des Berufungsgerichts laufe auf eine Überspannung der Anforderungen an die Erhöhungserklärungen hinaus.

Mit dieser Rüge kann die Revision keinen Erfolg haben.

Eine Mieterhöhungserklärung ist nur wirksam, wenn in ihr der Grund für die Zulässigkeit der Mieterhöhung bezeichnet ist. Wenn auch, wie bereits oben dargelegt ist, ein allgemeiner Hinweis auf die eine Mietpreiserhöhung zulassenden Vorschriften genügt und die Anforderungen an eine Mieterhöhungserklärung nicht überspannt werden dürfen, so läßt es doch keinen Rechtsirrtum erkennen, wenn das Be-

berufungsgericht die Forderung aufstellt, daß für den Mieter erkennbar sein müsse, auf welche gesetzliche Grundlage sich der Vermieter berufen will. Nach dem Wortlaut der Mieterhöhungserklärung sowie ihrem Sinn und Zweck bezog sie sich aber lediglich auf die Bescheide der Preisbehörde. Werden derartige Bescheide angefochten, wie es hier der Fall war, so ist die Wirkung einer solchen Mieterhöhungserklärung aufschiebend bedingt, bis der Genehmigungsbescheid endgültig unanfechtbar geworden ist. Werden sodann die Genehmigungsbescheide nicht bestätigt, sondern wieder aufgehoben, so ist die Erklärung gemäß § 18 Abs. 1 Satz 3 E.BMG von Anfang an unwirksam (vgl. Fischer-Dieskau/Pergande/Wormit aaO § 18 Anm. 8). Die Klägerin kann sich mithin auch auf die Erhöhungserklärung vom 10. Februar 1958 nicht berufen.

4. Dagegen hat das Berufungsgericht in der den Beklagten Ende Oktober 1959 zugestellten Klageschrift eine für die Zeit ab 1. Dezember 1959 wirksame Mieterhöhungserklärung erblickt. Diese Würdigung, die als der Klägerin günstig von der Revision naturgemäß nicht beanstandet, aber auch von der Revisionserwiderung nicht angegriffen wird, unterliegt keinen Bedenken. Da die Klägerin in der Klageschrift ausdrücklich auf den Bescheid des Landesverwaltungsgerichts Gelsenkirchen und die Neubaumietenverordnung Bezug genommen hat, ist der Grund für die Mieterhöhung ausreichend bezeichnet. Auch die Berechnung der Mieterhöhung ergibt sich aus der Klageschrift durch den Hinweis, daß die Klägerin die von der Bewilligungsbehörde zugelassenen Durchschnittsmiete von 1,05 DM je qm zugrundegelegt und danach die Einzelmieten gebildet habe. Die Beklagten haben die Berechnung überdies auch später nicht beanstandet.

Dem Berufungsgericht ist auch in seinen weiteren, weder von der Revision noch von der Revisionserwiderung bekämpften Darlegungen zu folgen, daß die von der Klägerin mit dieser Mieterhöhungserklärung geforderten Mieten preisrechtlich zulässig waren. Bei sinngemäßer Auslegung der Bewilligungsbescheide der Stadt Dortmund, die von dem erkennenden Senat selbst vorgenommen werden kann, weil es sich um Verwaltungsakte handelt, ist das mit der Begründung des Bescheides des Landesverwaltungsgerichts Gelsenkirchen übereinstimmende Ergebnis gerechtfertigt, daß die Bewilligungsstelle in ihren Bescheiden noch keine endgültige, sondern höchstens eine vorläufige Mietfestsetzung vorgenommen hatte. Die von dem Berufungsgericht bejahte Frage, ob die ordentlichen Gerichte insoweit an den von dem Landesverwaltungsgericht Gelsenkirchen in der Begründung seines Bescheides eingenommenen Standpunkt gebunden sind, bedarf daher nicht der Entscheidung. Ebenso kann offen bleiben, ob in dem Schreiben der Stadt Dortmund an die Klägerin vom 25. April 1956 die Festsetzung eines durchschnittlichen Mietbetrages gemäß § 29 Abs. 2 I. WoBauG zu erblicken ist. Würde diese Frage bejaht, so würde die von der Klägerin beanspruchte Miete gemäß §§ 10, 2 Abs. 1 NMVO preisrechtlich zulässig sein. Würde sie mit dem Landesverwaltungsgericht Gelsenkirchen verneint, so ist das Ergebnis gemäß §§ 11 Abs. 1, 2 Abs. 1 NMVO kein anderes. In jedem Falle war also die von der Klägerin beanspruchte Miete für die Zeit ab 1. Dezember 1959 preisrechtlich zulässig.

5. Mit zutreffender Begründung hat das Berufungsgericht auch die weitere auf § 30 a I. WoBauG - diese Vorschrift ist durch Art. V Nr. 1 AbbauG in das I. WoBauG eingefügt worden - gestützte und wirksam durch das Rund-

schreiben vom 12. Dezember 1960 verlangte Mieterhöhung als zulässig angesehen. Auch insoweit werden weder von der Revision noch von der Revisionserwiderung Bedenken geltend gemacht.

Als Ergebnis ist mithin festzuhalten, daß erst die in der Klageschrift zu erblickende Erhöhungserklärung wirksam ist, die sich nur auf die Zeit ab 1. Dezember 1959 bezieht, und daß auch die lediglich die Zeit ab 1. Januar 1961 betreffende weitere Erhöhungserklärung der Klägerin sich als zulässig erweist. Daraus folgt gleichzeitig, daß der erste Hauptantrag der Klägerin, mit dem sie eine erhöhte Miete für die Zeit vom 1. November 1957 bis 31. Juli 1959 geltend macht, unbegründet ist und die Vordergerichte ihn mit Recht abgewiesen haben.

II. Mietminderung.

Das Berufungsgericht hält die Beklagten für berechtigt, die Miete für die Zeit ab Wirksamwerden der ersten Erhöhungserklärung, also ab 1. Dezember 1959, wegen verschiedener von ihm festgestellter Mängel der Wohnungen zu mindern. Diese Ausführungen des Berufungsgerichts sind, wie die Revision mit Recht geltend macht, durch Rechtsirrtum beeinflußt.

1. Es kann dahingestellt bleiben, ob die von den Beklagten gemieteten Wohnungen mit Fehlern behaftet waren, die ihre Tauglichkeit zu dem vertragsmäßigen Gebrauch minderten. Denn die Beklagten kannten bei Abschluß der schriftlichen Mietverträge, in denen bestimmt ist: "Die Wohnung wird übernommen, wie sie ist", den Zustand der Wohnungen und die später von ihnen beanstandeten Nachteile in vollem Umfange. Damit haben sie den Zustand der Mieträume genehmigt und sich mit ihm zufrieden erklärt (KG OLG 20, 101) sowie zu erkennen gegeben, daß der durch

die Mängel beeinträchtigte Gebrauch der vertragsmäßige sein soll und auch für solchen Gebrauch der volle Mietzins zu entrichten ist (Mittelstein, die Miete 4. Aufl. § 44 a 10 d S. 291). Einem Mieter, der bei Abschluß des Vertrages den Mangel der gemieteten Sache kennt, ist es grundsätzlich verwehrt, wegen eines solchen Mangels die Miete zu mindern (§ 539 Satz 1 BGB).

2. Die Klägerin beansprucht mit der Klage allerdings nicht die ursprünglich vereinbarten, sondern die nunmehr preisrechtlich zulässigen Mieten, nachdem sie wirksame Erhöhungserklärungen gemäß § 18 I. BMG abgegeben hatte. Diese Mieterhöhungen waren, wie das Berufungsgericht ausdrücklich feststellt, nicht durch § 12 Abs. 1 I. BMG ausgeschlossen. Die von der Klägerin verlangten erhöhten Mieten sind daher an die Stelle der vertraglich vereinbarten Mieten getreten, so daß die Beklagten diese Mieten schuldeten, ohne wegen der von ihnen gerügten, ihnen aber bereits bei Abschluß der Mietverträge bekannten Mängel die Mieten mindern zu können.

3. Das Berufungsgericht meint, daß das Rügerecht der Mieter trotz des durch § 539 BGB eingetretenen Rügeverlustes hier wieder aufgelebt sei, und beruft sich zur Stütze seiner Ansicht auf das Urteil des erkennenden Senats vom 21. Dezember 1960 - VIII ZR 214/59 - LM I. BMG § 18 Nr. 9 = WM 1961, 654. In dieser Entscheidung hat der erkennende Senat ausgeführt, für bewirtschafteten Wohnraum sei der Gedanke des § 539 Satz 1 BGB dahin anwendbar, daß das Verhalten des Mieters den Schluß rechtfertige, es entspreche seinem Willen, trotz der Mängel der Wohnung die gesetzliche Miete zu zahlen, weil diese dem Wert der mangelhaften Wohnung entspreche. Gestattet es das Gesetz dem Ver-

mieter, durch einseitige Erklärung die Miete zu erhöhen, so könne dieser Grundsatz dann nicht mehr Platz greifen, wenn das Gleichgewicht zwischen Leistung und Gegenleistung ohne den Willen des Mieters gestört werde. Nur wenn diese Voraussetzung gegeben ist, hat also der erkennende Senat dem Mieter ausnahmsweise die Möglichkeit eröffnet, nach der Abänderung des Vertrages durch die einseitige Erklärung des Vermieters, die zu einer Erhöhung der Miete führt, trotz der Kenntnis der Mängel der Mietsache bei Abschluß des Mietvertrages seine Rechte aus §§ 537, 538 BGB geltend zu machen.

Wie auch das Berufungsgericht nicht verkennt, kommt es nach dieser Entscheidung mithin darauf an, ob dadurch, daß hier der Vermieter durch einseitige Erklärung die Miete erhöhen durfte und erhöht hat, eine wesentliche Störung des Äquivalenzverhältnisses zwischen der Leistung des Vermieters, der Gebrauchsüberlassung der mit Mängeln behafteten Wohnung, und der Leistung des Mieters, nämlich der Zahlung des erhöhten Mietzinses, eingetreten ist. Diese Frage ist entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts zu verneinen. Der erkennende Senat hat in dem erwähnten Urteil dargelegt, daß eine derartige Störung des Gleichgewichts im allgemeinen nur dann bejaht werden könne, wenn infolge einer neuen gesetzlichen Regelung die Miete auf einer ganz anderen, für den Vermieter günstigeren Grundlage berechnet werden darf und die nunmehr zulässige Miete sehr erheblich höher ist als die bisherige gesetzliche Miete. Diese Voraussetzungen sind hier ersichtlich nicht gegeben. Die erste Mieterhöhung, welche die Klägerin, wenn sie die Erhöhungserklärung rechtzeitig mit richtiger Begründung und zutreffender Berechnung abgegeben hätte, ab 1. November 1957 hätte beanspruchen können, hob die

Miete der Wohnungen der Beklagten um rund 12 1/2 % an. Wie nicht näher dargelegt zu werden braucht, waren in der Zeit von 1953, als die Beklagten die Wohnungen bezogen, bis Ende 1957 und erst recht bis Ende 1959, als die Mieterhöhung endlich wirksam wurde, die Löhne und Preise weit stärker gestiegen, als die Mieten nach Inkrafttreten der Neubaumietenverordnung von der Klägerin erhöht werden durften. Dasselbe gilt auch für die weitere Erhöhung der Mieten ab 1. Januar 1961. Diese Mieterhöhung war ausschließlich dazu bestimmt, eine pauschale Abgeltung der seit der Bewilligung gestiegenen und nicht durch Umlegung abwälzbaren Betriebsausgaben herbeizuführen (Pergande, AbbauG I. WoBauG § 30 a Anm. 1).

Von einer Störung des Gleichgewichtsverhältnisses zwischen Leistung und Gegenleistung kann somit nicht die Rede sein.

4. An dieser Rechtslage wird auch dadurch nichts geändert, daß sich die Beklagten als aus Schleswig-Holstein nach Dortmund übergesiedelte Heimatvertriebene, wie sie geltend machen, in einer ganz besonders ungünstigen Lage befanden und ihnen praktisch keine andere Wahl blieb, als die für sie bereitgestellten Wohnungen zu beziehen. Sollten sie die Wohnungen nicht als vertragsgemäß anerkennen und Rechte aus der angeblichen Mangelhaftigkeit der Wohnungen herleiten, so hätte es ihnen freigestanden, bei Bezug der Wohnungen oder jedenfalls bei Abschluß der Mietverträge einen entsprechenden Vorbehalt zu machen. Das haben sie jedoch nicht getan, sie haben vielmehr, wie sie selbst betonen, die von der Klägerin damals verlangte Miete anstandslos gezahlt.

Das Verlangen der Beklagten nach Mietminderung ist mithin unbegründet. Die Beklagten sind vielmehr verpflichtet, die von der Klägerin zulässigerweise erhöhten Mieten in vollem Umfange zu zahlen.

III. Feststellungsantrag.

Dieser Antrag ist von der Revision in der mündlichen Verhandlung vor dem erkennenden Senat deshalb nicht mehr aufrecht erhalten worden, weil die Beklagten, soweit sie noch ihre Wohnungen in den Häusern der Klägerin innehaben, nunmehr sämtlich die von der Klägerin verlangte Miete zahlen. Wie sich aus dem Vorbringen der Revision ergibt, steht diese auf dem Standpunkt, daß der Feststellungsantrag sich durch das Verhalten der Beklagten in der Hauptsache erledigt habe. Die Revisionserwiderung hat einer Erledigungserklärung nicht zugestimmt. Sie vertritt vielmehr im Einklang mit dem Berufungsurteil die Ansicht, daß dieser Antrag von vornherein unzulässig gewesen sei. Da die Parteien sich mithin nicht darüber einig sind, daß der Feststellungsantrag in der Hauptsache erledigt ist, sondern die Revisionsbeklagten weiterhin Abweisung dieses Antrags als unzulässig erstreben, muß der erkennende Senat über diesen Antrag entscheiden.

Das Berufungsgericht hat das Feststellungsbegehren der Klägerin für unzulässig gehalten, weil es auf nichts anderes abziele, als auf die Feststellung eines von verschiedenen Rechnungsposten, nach denen sich die tatsächlich geschuldeten Monatsmieten der Beklagten bestimmen sollen. Wie die Revision mit Recht geltend macht, ist diese Begründung des Berufungsgerichts rechtsfehlerhaft. Wortlaut und Sinn des vom Berufungsgericht als unzulässig abgewiesenen Antrags gingen ersichtlich dahin,

daß das Bestehen von Mietverträgen zu einem bestimmten Mietzins mit den einzelnen Beklagten durch Richterspruch festgestellt worden sollte. Die Zahlung des Mietzinses ist die Hauptpflicht des Mieters aus einem Mietvertrage. Herrscht Streit über eine bestimmte Verpflichtung aus einem Schuldverhältnis, so kann die Frage des Bestehens dieser Verpflichtung durch die Vertragsparteien zum Gegenstand einer Feststellungsklage gemacht werden (Rosenberg, Lehrbuch 9. Aufl. § 86 II 1 a S. 405). Auch die weiteren in § 280 ZPO für eine Zwischenfeststellungsklage geforderten Voraussetzungen waren gegeben. Die Entscheidung des Rechtsstreits hing davon ab, ob zwischen den Parteien Mietverträge zu den von der Klägerin verlangten Mietzinsen bestanden. Daß die Höhe des Mietzinses schon vor Beginn des Rechtsstreits zwischen den Parteien umstritten war, steht der Zulässigkeit der Zwischenfeststellungsklage nicht entgegen (BGH Urt.v. 8. Juli 1953 - II ZR 178/52 - LM ZPO § 280 Nr. 2).

Dennoch ist die Entscheidung des Berufungsgerichts über die Feststellungsklage im Ergebnis zutreffend. Zwischen den Parteien bestand lediglich Streit über die Höhe der von den Beklagten zu zahlenden Miete, nicht aber über andere Verpflichtungen der Parteien aus den abgeschlossenen Mietverträgen. Die bis Ende 1962 behielten und in Zukunft auf der Grundlage der von der Klägerin behaupteten Mietzinshöhe zusätzlich zu den von den Beklagten anerkannten und gezahlten Mieten verlangten Unterschiedsbeträge waren durch die Zahlungsanträge der im Berufungsrechtszuge erweiterten Klage in vollem Umfange geltend gemacht worden. Stand aber fest, daß aus dem Rechtsverhältnis, dessen Bestehen die Zwischenfeststellungsklage zum Inhalt hatte, weitere Ansprüche als die mit den

beiden Leistungsanträgen geltend gemachten den Parteien nicht erwachsen waren und auch in Zukunft nicht erwachsen konnten, so fehlte das allgemeine Rechtsschutzbedürfnis für den gestellten Feststellungsantrag, weil durch die Entscheidung auf die Leistungsanträge bereits rechtskräftig klargestellt wurde, ob die Klägerin einen Anspruch auf höhere Miete hatte oder nicht (vgl. RGZ 144, 54, 59; 170, 323, 330; BGH, Urt.v. 29. Oktober 1954 - I ZR 169/53 - LM ZPO § 280 Nr. 4). Über die Leistungsanträge konnte hier nach Lage der Sache nur einheitlich entschieden werden. Die Möglichkeit, daß aus den Mietverhältnissen zwischen den Parteien noch andere Rechtsbeziehungen streitig werden konnten, als sie durch die rechtskräftige Entscheidung über die Leistungsklage klargestellt wurden, war ersichtlich nicht gegeben.

Soweit sich die Revision gegen die Abweisung der Zwischenfeststellungsklage richtet und ihre Erledigungserklärung in der Hauptsache erstrebt, muß sie daher zurückgewiesen werden.

IV. Ergebnis.

1. Zenlungsanträge gegen die Beklagten zu 3, 7,8 und 9.

a) Der Hauptantrag der ursprünglichen Klage, der sich auf die Zeit vom 1. November 1957 bis 31. Juli 1959 bezieht, ist mit Recht abgewiesen worden (vgl. I 5). Insoweit ist daher die Revision nicht begründet.

Dagegen ist die Klägerin berechtigt, für die Zeit ab 1. Dezember 1959 die von ihr geforderte Mieterhöhung in voller Höhe zu verlangen, weil die Beklagten die Miete nicht mindern dürfen (II). Das gilt uneingeschränkt auch für die Beklagten zu 3, die bereits seit 1. Mai 1958 unter

Berufung auf ein angebliches Recht zur Mietminderung 10 % von ihren Mietzahlungen (monatlich 4,80 DM) abgezogen und die ganze Zeit statt der in dem Mietvertrage vorgesehenen Miete von 48,- DM nur 43,20 DM gezahlt hatten. Zur Nachzahlung der in jedem Monat einbehaltenen 4,80 DM für die Zeit bis zum 31. Juli 1959 sind sie bereits rechtskräftig verurteilt worden. Sie müssen die einbehaltenen Mietzinsanteile ebenso auch für die Zeit vom 1. Dezember 1959 bis zum 31. Dezember 1960 nachzahlen. Der von der Klägerin mit ihrem Hilfsantrag geforderte Betrag von 84,05 DM für diesen Zeitraum ist ihr daher zuzusprechen. Auch die anderen Mieter haben gegen die Höhe der von der Klägerin errechneten Beträge keine Einwendungen erhoben. Der Hilfsantrag der Klägerin zu 1 ist mithin in vollem Umfange begründet, soweit er nicht inzwischen durch die abgeschlossenen Vergleiche erledigt ist. Die in der im Berufungsrechtszuge erweiterten Klage enthaltenen Zahlungsanträge betreffen die Unterschiedsbeträge für die Zeit ab 1. Januar 1961. Auch für diese Zeit ist das Mietminderungsverlangen der Beklagten nicht berechtigt. Da die von der Klägerin angegebenen Beträge der Höhe nach ebenfalls nicht streitig sind, hat die Klägerin, wie unter II näher dargelegt ist, die mit diesen Anträgen von den Beklagten begehrten Beträge zu beanspruchen, soweit der Rechtsstreit nicht durch die abgeschlossenen Vergleiche erledigt ist. Auch die erweiterten Zahlungsanträge sind mithin entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts in vollem Umfange begründet.

2. Der Zwischenfeststellungsantrag ist mangels Rechtsschutzbedürfnis von dem Berufungsgericht im Ergebnis mit Recht als unzulässig abgewiesen worden. Insoweit ist daher die Revision nicht begründet. Für den hilfsweise gestellten Feststellungsantrag, mit dem sie sinngemäß dasselbe Ziel verfolgt, gilt nichts anderes.

3. Hinsichtlich der Beklagten zu 4 und 5 ist der Rechtsstreit entsprechend übereinstimmender Erklärung der Parteien in der Hauptsache erledigt.

4. Kosten.

Bei der Entscheidung über die Kosten des Rechtsstreits ist zu berücksichtigen, daß die Klägerin im ersten Rechtszuge die Klage gegen die ursprünglichen Beklagten zu 1, 2 und 6 und gegen die anfangs mitverklagte, jedoch während des ersten Rechtszuges verstorbene Ehefrau des Beklagten zu 7 zurückgenommen hatte, daß die Klage gegen die zu 8 verklagte Ehefrau vom Landgericht rechtskräftig abgewiesen wurde und daß nach Einlegung der Revision die Klägerin mit den Beklagten zu 4 und 5 Vergleiche abschloß. Wird diesen Umständen Rechnung getragen, so ist für die einzelnen Rechtszüge die aus dem Urteilsausspruch ersichtliche Kostenverteilung angebracht.

Dr. Haidinger

Dr. Gelhaar

Artl

Dr. Dorschel

Dr. Mezger