# BUNDESGERICHTSHOF

## IM NAMEN DES VOLKES

## URTEIL

VIII ZR 164/03

Verkündet am:
14. Juli 2004
P o t s c h ,
Justizangestellte
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: ja

ZPO §§ 513 Abs. 1, 529 Abs. 1 Nr. 1, 546

Auch nach der Reform des Rechtsmittelrechts hat das Berufungsgericht die erstinstanzliche Auslegung einer Individualvereinbarung gemäß §§ 513 Abs. 1, 546 ZPO - auf der Grundlage der nach § 529 ZPO maßgeblichen Tatsachen - in vollem Umfang darauf zu überprüfen, ob die Auslegung überzeugt. Hält das Berufungsgericht die erstinstanzliche Auslegung lediglich für eine zwar vertretbare, letztlich aber - bei Abwägung aller Gesichtspunkte - nicht für eine sachlich überzeugende Auslegung, so hat es selbst die Auslegung vorzunehmen, die es als Grundlage einer sachgerechten Entscheidung des Einzelfalles für geboten hält.

BGH, Urteil vom 14. Juli 2004 - VIII ZR 164/03 - LG Aachen
AG Aachen

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat im schriftlichen Verfahren gemäß § 128 Abs. 2 ZPO nach Verzicht der Parteien auf eine Schriftsatzfrist am 30. Juni 2004 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Deppert, die Richter Dr. Beyer, Ball und Dr. Frellesen sowie die Richterin Hermanns

für Recht erkannt:

Die Revision der Klägerin gegen das Urteil der 7. Zivilkammer des Landgerichts Aachen vom 7. Mai 2003 wird zurückgewiesen.

Die Klägerin hat die Kosten des Revisionsverfahrens zu tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Klägerin begehrt die Zustimmung der Beklagten zur Mieterhöhung. Die Rechtsvorgängerin der Klägerin und der Ehemann der Beklagten schlossen am 16./27. Juli 1993 einen Mietvertrag über ein Wohnhaus in A. , in den die Beklagte nach dem Tod ihres Ehemannes als Mieterin eintrat. Der Vertrag enthält unter anderem folgende Bestimmungen:

"§ 3

Das Mietverhältnis beginnt mit dem Ausscheiden des Mieters aus den Diensten des Konzerns.

Der Vermieter räumt dem Mieter und seiner Ehefrau ein Wohnrecht auf Lebenszeit ein. Dieses Wohnrecht hat über den Tod des Längerlebenden hinaus eine Nachwirkungsfrist von einem Jahr. ...

Matthias Prinz
Rechtsanwalt www.prinz.law



§ 5

Die monatliche Miete für das Mietobjekt beträgt für den Zeitraum bis 31.12.1997 2.500 DM.

Spätere Anhebungen des Mietsatzes orientieren sich an der allgemeinen Entwicklung des örtlichen Mietpreisniveaus für vergleichbare Objekte in vergleichbarer Lage. ..."

Die Miete schloß nach dem Vertrag verschiedene Nebenkosten ein, unter anderem Grundsteuern, Müllabfuhr- und Kanalbenutzungsgebühren, Straßenreinigungs- und Versicherungskosten, Heizung und Warmwasserversorgung.

Die Klägerin begehrt die Zustimmung der Beklagten zur Erhöhung der monatlichen Miete von 2.500 DM auf 3.250 DM ab dem 1. Juli 2001. Die Beklagte hat einer Erhöhung auf 2.812,50 DM zugestimmt; insoweit haben die Parteien die Hauptsache für erledigt erklärt. Das Amtsgericht hat der weitergehenden Klage mit der Begründung stattgegeben, aus § 5 Abs. 2 des Mietvertrages ergebe sich, daß der Klägerin nach Ablauf des 31. Dezember 1997 ein Anspruch auf Zustimmung zur Erhöhung der Miete bis zur Höhe der ortsüblichen Vergleichsmiete nach § 2 MHG zustehe. Auf die Berufung der Beklagten hat das Landgericht die Klage, soweit ihr vom Amtsgericht stattgegeben worden ist, abgewiesen. Mit ihrer vom Berufungsgericht zugelassenen Revision erstrebt die Klägerin die Wiederherstellung des erstinstanzlichen Urteils.

Hinweis: Auch Teile der Urteilssammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.

JLaw – Gesetze und Urteile (mobile App)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
JLaw – für Android
JLaw – für iOS

Entscheidungsgründe:

I.

Das Berufungsgericht hat, soweit für das Revisionsverfahren von Interesse, ausgeführt:

Dem Amtsgericht sei darin zuzustimmen, daß die Erhöhung des Mietzinses grundsätzlich nach den §§ 2 ff. MHG auf der Grundlage des Mietvertrages zu vollziehen sei. Anders als das Amtsgericht messe die Kammer aber der Regelung in § 5 Abs. 2 des Mietvertrages besondere Bedeutung bei. Das Amtsgericht habe angenommen, dieser Passus entspreche in seinem Regelungsgehalt § 2 MHG. Dem könne nicht beigepflichtet werden. Hätten die Parteien nichts anderes gewollt als eine § 2 MHG entsprechende Regelung, so hätten sie in dem Mietvertrag schlicht auf die gesetzlichen Vorschriften verweisen können oder überhaupt nichts zu regeln brauchen. Der Ehemann der Beklagten sei jedoch nicht irgendein Mieter gewesen, sondern habe als Generalbevollmächtigter des E. Bergwerkvereins für die Zeit nach seinem Ausscheiden aus dem Konzern - vgl. § 3 des Mietvertrages - eine besondere Vergünstigung erfahren sollen. Der in § 5 Abs. 1 des Vertrages angesetzte Teilinklusiv-Mietzins habe weit unter der damals ortsüblichen Vergleichsmiete gelegen. Entgegen der Ansicht des Amtsgerichts sei kein Grund ersichtlich, weshalb diese Vergünstigung dem Ehemann der Beklagten und dieser selbst mit Ablauf der Festmietzinszeit nicht habe erhalten bleiben sollen. Die Meinung des Amtsgerichts, dies hätte einer klaren Regelung bedurft, möge vertretbar sein, entspreche aber nicht der Auffassung der Kammer, die gerade in § 5 Abs. 2 des Mietvertrages den Gedanken der fortdauernden Verknüpfung des niedrigen Mietzinses mit der ortsüblichen Vergleichsmiete in der Weise verankert sehe, daß sich eine Erhöhung des Mietzinses lediglich nach der prozentualen Erhöhung der ortsüblichen

Vergleichsmiete seit dem 31. Dezember 1997 richten solle. Diese Berechnungsweise sei plausibel, einfach zu handhaben und werde sowohl dem Wortlaut als auch dem Sinn und Zweck der Bestimmung gerecht. Unstreitig habe sich der Nettomietzins für vergleichbare Objekte im maßgeblichen Zeitraum um 12,5 % erhöht. Der entsprechenden Erhöhung des Mietzinses von 2.500 DM auf 2.812,50 DM habe die Beklagte zugestimmt. Einen weitergehenden Anspruch habe die Klägerin nicht.

II.

Die Ausführungen des Berufungsgerichts halten rechtlicher Nachprüfung stand, so daß die Revision zurückzuweisen ist.

1. Ohne Erfolg beanstandet die Revision, das Berufungsgericht habe die neuen verfahrensrechtlichen Bestimmungen über die Berufung in § 513 Abs. 1 und § 529 Abs. 1 ZPO nicht beachtet. Sie meint, das Berufungsgericht sei an die zumindest vertretbare Auslegung des Mietvertrags durch das Amtsgericht gebunden gewesen. Es habe durch seine abweichende Bewertung der gemäß §§ 133, 157 BGB für die Vertragsauslegung maßgeblichen Umstände die Grenzen eines zulässigen Eingriffs in die tatrichterliche Würdigung überschritten.

Damit dringt die Revision nicht durch. Das Berufungsgericht hat nicht gegen §§ 513 Abs. 1, 529 Abs. 1 ZPO verstoßen, indem es die Auslegung des Mietvertrages im angefochtenen Urteil entsprechend seiner eigenen Überzeugung von einer sachgerechten Auslegung des Vertrages korrigiert hat. Der von der Revision und von obergerichtlichen Entscheidungen sowie in Kommentierungen zu den neuen Bestimmungen vertretenen Auffassung, nach der Reform des Rechtsmittelrechts sei die erstinstanzliche Auslegung einer Individualvereinbarung vom Berufungsgericht nur noch in den Grenzen zu überprüfen, in denen die zweitinstanzliche Auslegung von Individualvereinbarungen einer Kon-

trolle durch das Revisionsgericht unterliege (OLG Celle, OLG-Report 2002, 238; OLG München, MDR 2003, 952; OLG München, OLG-Report 2003, 310; MünchKommZPO/Aktualisierungsbd.-Rimmelspacher, § 513 Rdnr. 12; Zöller/Gummer/Hessler, ZPO, 24. Aufl., § 513 Rdnr. 2; Musielak/Ball, ZPO, 3. Aufl., § 513 Rdnr. 4 in Verbindung mit § 546 Rdnr. 5; Ball, ZGS 2003, 49; Rimmelspacher, NJW 2002, 1897, 1899; Gehrlein, MDR 2003, 421, 426), vermag der Senat nicht zu folgen. Eine derartige Einschränkung der Prüfungsbefugnis des Berufungsgerichts enthalten die neuen Bestimmungen über die Berufung nicht; sie entspräche auch nicht der Zielsetzung der Reform (ebenso Vorwerk, NJW-Sonderheft zum 2. Hannoveraner ZPO-Symposion 2003, S. 4, 8 f.).

Durch das Gesetz zur Reform des Zivilprozesses (Zivilprozeßreformgesetz - ZPO-RG) vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1887) ist das Rechtsmittelrecht mit dem Ziel einer deutlicheren Funktionsdifferenzierung des Instanzenzuges geändert worden. Die Berufungsinstanz ist - abweichend von ihrer bisherigen Aufgabe einer Neuverhandlung des Rechtsstreits (§ 525 ZPO a.F.) - in ein Instrument zur Kontrolle und Beseitigung von Fehlern der erstinstanzlichen Entscheidung umgestaltet worden (Gesetzentwurf der Bundesregierung, BT-Drucks. 14/4722, S. 1, 58, 59, 61, 94, 100; Beschlußempfehlung und Bericht des Rechtsausschusses, BT-Drucks. 14/6036, S. 2, 118, 123). Diese Neubestimmung der Funktion der Berufung im Verhältnis zum erstinstanzlichen Verfahren liegt der Regelung in § 513 Abs. 1 ZPO zugrunde, nach der die Berufung nur darauf gestützt werden kann, daß die erstinstanzliche Entscheidung auf einer Rechtsverletzung (§ 546 ZPO) beruht oder nach § 529 ZPO zugrunde zu legende Tatsachen eine andere Entscheidung rechtfertigen. Aus der Bezugnahme in § 513 Abs. 1 ZPO auf die im Revisionsrecht angesiedelte Vorschrift des § 546 ZPO und auf die neue Bestimmung des § 529 ZPO ist entgegen der Auffassung der Revision nicht herzuleiten, daß die Prüfungsbefugnis des Berufungsgerichts bezüglich der erstinstanzlichen Auslegung von Individualverein-

barungen durch die Neuregelung des § 513 Abs. 1 ZPO auf den Umfang beschränkt werden sollte, in dem eine vom Berufungsgericht selbst vorgenommene Auslegung - nach dem bisherigen ebenso wie nach dem neuen Zivilprozeßrecht - durch das Revisionsgericht überprüfbar ist. Aus der dem Berufungsgericht auch nach der Umgestaltung des Rechtsmittelrechts zugewiesenen Prüfungskompetenz hinsichtlich der erstinstanzlichen Tatsachenfeststellung (§ 529 Abs. 1 Nr. 1 ZPO) und aus den nach wie vor unterschiedlichen Funktionen von Berufung und Revision ergibt sich vielmehr, daß das Berufungsgericht nach §§ 513 Abs. 1, 546 ZPO die erstinstanzliche Auslegung einer Individualvereinbarung - auf der Grundlage der nach § 529 ZPO maßgeblichen Tatsachen - in vollem Umfang darauf zu überprüfen hat, ob die Auslegung überzeugt. Hält das Berufungsgericht die erstinstanzliche Auslegung lediglich für eine zwar vertretbare, letztlich aber - bei Abwägung aller Gesichtspunkte - nicht für eine sachlich überzeugende Auslegung, so hat es selbst die Auslegung vorzunehmen, die es als Grundlage einer sachgerechten Entscheidung des Einzelfalles für geboten hält. Dem steht nicht entgegen, daß § 513 Abs. 1 ZPO auf § 546 ZPO verweist. Aus dieser Verweisung und dem Regelungsgehalt des § 546 ZPO ergibt sich nicht, daß das Berufungsgericht - bei der Kontrolle des vom erstinstanzlichen Gericht ermittelten Inhalts einer Vereinbarung - die mit der richterlichen Vertragauslegung verbundene rechtliche Würdigung festgestellter Tatsachen in geringerem - nämlich revisionsrechtlich beschränktem - Umfang überprüfen dürfte als die von der Vorinstanz festgestellte Tatsachengrundlage des Vertragsinhalts, für deren Überprüfung § 529 Abs. 1 Nr. 1 ZPO gilt.

a) Gegenstand und Umfang der Prüfungsbefugnis des Berufungsgerichts sind in der neuen Bestimmung des § 513 Abs. 1 ZPO geregelt, die alternativ auf § 529 ZPO und auf § 546 ZPO verweist. Ob sich die Überprüfung des vom erstinstanzlichen Gericht ermittelten Inhalts einer Individualvereinbarung nach § 529 ZPO oder nach § 546 ZPO richtet, hängt davon ab, ob es sich um eine

Frage der Tatsachenfeststellung (§ 529 ZPO) oder der Rechtsanwendung (§ 546 ZPO) handelt. Tatfragen und Rechtsfragen hängen bei der Ermittlung des Inhalts von Vereinbarungen eng zusammen, weil es sich hierbei um einen komplexen Akt des Verstehens handelt, der tatsächliche und materiellrechtliche Elemente (§§ 133, 157 BGB) einschließt. Der für den Inhalt einer Vereinbarung maßgebliche "wirkliche" Wille der Vertragsparteien (§ 133 BGB) ist sowohl empirisch zu erforschen als auch normativ zu bestimmen (§ 157 BGB). Die Überprüfung des in der Vorinstanz ermittelten Vertragsinhalts durch das Berufungsgericht kann sich deshalb sowohl nach § 529 ZPO als auch nach § 546 ZPO richten.

aa) Die Ermittlung des Inhalts einer Individualvereinbarung erfordert zunächst die Feststellung des Erklärungstatbestandes der beiderseitigen Willenserklärungen sowie der weiteren tatsächlichen Umstände, die für das Verständnis der Vereinbarung von Bedeutung sind. Für die Überprüfung dieser - in der ersten Instanz festgestellten - Tatsachengrundlage des Vertragsinhalts durch das Berufungsgericht ist § 529 Abs. 1 Nr. 1 ZPO maßgebend. Davon zu unterscheiden ist die richterliche Vertragsauslegung, deren Aufgabe es ist, die festgestellten Tatsachen über den Inhalt einer Vereinbarung im Hinblick auf umstrittene Rechtsfolgen zu würdigen und dadurch den Inhalt des Vertrages rechtlich näher zu bestimmen. Diese Inhaltsbestimmung im Wege juristischer Auslegung ist keine empirische Tatsachenfeststellung, sondern verstehende Interpretation von Tatsachen. Sie wird von Normen des materiellen Rechts (§§ 133, 157 BGB; vgl. auch § 2084 BGB) und daraus entwickelten methodischen Anweisungen (Gebot der Auslegung einer empfangsbedürftigen Willenserklärung nach ihrem objektiven Erklärungswert; Gebot der beiderseits interessengerechten Auslegung) geleitet. Aufgrund dieser normativen Vorgaben fällt der Vorgang des juri-

stischen Verstehens einer Vereinbarung durch richterliche Vertragsauslegung in den Bereich der Anwendung materiellen Rechts, deren Überprüfung durch das Berufungsgericht sich nach § 513 Abs. 1 ZPO in Verbindung mit § 546 ZPO richtet.

bb) Ob die Überprüfung des vom erstinstanzlichen Gericht ermittelten Inhalts einer Individualvereinbarung ihren Schwerpunkt im tatsächlichen (§ 529 ZPO) oder im normativen Bereich (§ 546 ZPO) hat, hängt von den Umständen des Einzelfalles ab. Wenn bereits die Tatsachenfeststellung - etwa aufgrund einer Beweisaufnahme - keine Frage offen läßt, welche Rechtsfolgen die Parteien mit ihrer Vereinbarung tatsächlich gewollt haben, so bedarf es keiner weiteren rechtlichen Würdigung der Vereinbarung. Wenn dagegen die festgestellten Tatsachen einen übereinstimmenden Willen der Parteien nicht zweifelsfrei ergeben, dann rückt die richterliche Vertragsauslegung als wertende Sinnerfassung des von den Parteien vernünftigerweise Gewollten in den Vordergrund. Dabei sind die Übergänge zwischen empirischer Tatsachenfeststellung und rechtlicher Tatsachenwürdigung fließend. Das Ineinandergreifen von Tat- und Rechtsfragen in diesem Bereich der berufungsgerichtlichen Kontrolle erfordert es, die Verweisungen in § 513 Abs. 1 ZPO auf § 529 ZPO und auf § 546 ZPO in ihrem sachlichen Zusammenhang zu sehen. Der Umfang, in dem § 513 Abs. 1 ZPO in Verbindung mit § 529 Abs. 1 Nr. 1 ZPO eine Kontrolle erstinstanzlicher Tatsachenfeststellungen über den Vertragsinhalt ermöglicht, ist von Bedeutung auch für den Umfang der Überprüfbarkeit des durch juristische Tatsachenwürdigung ermittelten Vertragsinhalts nach §§ 513 Abs. 1, 546 ZPO. Die berufungsgerichtliche Überprüfung des erstinstanzlich ermittelten Inhalts von Individualvereinbarungen darf in rechtlicher Hinsicht jedenfalls nicht stärker beschränkt sein als in tatsächlicher. Andernfalls bestünde eine Systemwidrigkeit im Gefüge des Instanzenzuges, die mit der Reform des Rechtsmittelrechts nicht beabsichtigt worden ist. Die Einrichtung einer zweiten - wenn auch beschränk-

ten - Tatsacheninstanz kann ihre Funktion, die Einzelfallgerechtigkeit zu gewährleisten (vgl. BVerfGE 54, 277, 291), nur erfüllen, wenn die rechtliche Tatsachenwürdigung der Vorinstanz vom höheren Gericht zumindest im selben Umfang zu überprüfen ist, in dem auch die zugrunde liegenden Tatsachenfestellungen überprüft werden dürfen.

b) Im vorliegenden Fall sind die für den Inhalt des Mietvertrages maßgeblichen tatsächlichen Grundlagen - der wörtliche Inhalt der mietvertraglichen Bestimmungen ebenso wie die besonderen Umstände, auf denen die Vereinbarung beruht - nicht im Streit. Hier geht es allein um die rechtliche Würdigung der Vertragsbestimmungen im Hinblick auf die von der Klägerin begehrte Rechtsfolge, die sich nicht ohne weiteres aus dem bloßen Wortlaut der Vertragsbestimmungen entnehmen läßt, das heißt um eine richterliche Vertragsauslegung, die - als materiell-rechtliche Rechtsanwendung - vom Berufungsgericht gemäß § 513 Abs. 1 ZPO am Maßstab des § 546 ZPO zu überprüfen ist. Mit Recht hat das Berufungsgericht sich für befugt gehalten, die erstinstanzliche Auslegung des Mietvertrages zu korrigieren. Dem Berufungsgericht obliegt auch nach dem neuen Rechtsmittelrecht eine unbeschränkte Überprüfung der vorinstanzlichen Vertragsauslegung dahin, ob diese bei Würdigung aller dafür im Einzelfall maßgeblichen Umstände sachgerecht erscheint. Die Verweisung in § 513 Abs. 1 ZPO auf § 546 ZPO bedeutet nicht, daß dem Berufungsgericht - wie dem Revisionsgericht - aufgegeben wäre, die Überprüfung der vorinstanzlichen Auslegung von Individualvereinbarungen auf Verstöße gegen gesetzliche Auslegungsregeln sowie gegen Denk- und Erfahrungsgesetze - kurz gesagt: auf Vertretbarkeit (BGH, Urteil vom 18. September 1997 - I ZR 71/95, NJW 1998, 1144 unter II 1 b) bb)) - zu beschränken. Die Bestimmung des § 546 ZPO enthält - für sich genommen - keine Regelung über die Bindung des Revisionsgerichts an die tatrichterliche Auslegung. Aus den Materialien zur Reform des Rechtsmittelrechts ergibt sich darüber hinaus, daß das Berufungsgericht durch die neue

Regelung in § 513 Abs. 1 ZPO nur - in gewissen Grenzen - von eigenen Tatsachenfeststellungen entlastet werden sollte (§ 529 ZPO), nicht aber von einer umfassenden Überprüfung der rechtlichen Würdigung von Tatsachen, wie sie die Auslegung einer Individualvereinbarung erfordert. Insoweit haben die Berufungs- und die Revisionsinstanz auch nach der Reform des Rechtsmittelrechts unterschiedliche Funktionen, die mit der Umgestaltung der Berufung zu einem Instrument der Fehlerkontrolle und -beseitigung nicht aufgehoben worden sind.

aa) Soweit sich der Inhalt einer Individualvereinbarung ohne weiteres aus einem vom erstinstanzlichen Gericht empirisch - etwa aufgrund einer Beweisaufnahme - festgestellten Willen der Vertragsparteien ergibt und sich die Ermittlung des Vertragsinhalts damit auf eine Tatsachenfeststellung beschränkt, ist das Berufungsgericht nach §§ 513 Abs. 1, 529 Abs. 1 Nr. 1 ZPO - anders als das Revisionsgericht (§ 559 Abs. 2 ZPO) - an diese Tatsachenfeststellung dann nicht gebunden, wenn konkrete, in der Berufungsbegründung darzulegende (§ 520 Abs. 3 Nr. 3 ZPO) Anhaltspunkte Zweifel an der Richtigkeit und Vollständigkeit der erstinstanzlichen Feststellung begründen und deshalb eine erneute Feststellung gebieten. Für die Bindung des Berufungsgerichts an erstinstanzliche Tatsachenfeststellungen über den Inhalt einer Vereinbarung genügt es - im Gegensatz zur revisionsrechtlichen Regelung (§ 559 Abs. 2 ZPO) - somit nicht, daß die vorinstanzliche Tatsachenfeststellung keine Verfahrensfehler aufweist. Auch verfahrensfehlerfrei getroffene Tatsachenfeststellungen sind für das Berufungsgericht nach § 529 Abs. 1 Nr. 1 ZPO nicht bindend, wenn konkrete Anhaltspunkte dafür bestehen, daß die Feststellungen unvollständig oder unrichtig sind.

Schon nach dem Regierungsentwurf sollte die grundsätzlich beabsichtigte Bindung des Berufungsgerichts an die erstinstanzliche Tatsachenfeststellung dadurch begrenzt werden, daß das Berufungsgericht (nur) von solchen Tatsa-

chenfeststellungen entlastet werden sollte, welche die erste Instanz bereits vollständig und überzeugend getroffen hat (BT-Drucks. 14/4722, S. 61). Während aber nach § 529 Abs. 1 Nr. 1 ZPO in der Fassung des Regierungsentwurfs die Bindung nur dann entfallen sollte, wenn "ernstliche" Zweifel an der Richtigkeit und Vollständigkeit der entscheidungserheblichen Feststellungen bestehen (BT-Drucks. 14/4722, S. 14), ist diese Bindung im weiteren Verlauf des Gesetzgebungsverfahrens abgeschwächt worden. Der Rechtsausschuss des Bundestages schlug vor, das Beiwort "ernstlich" zu streichen, um zu verdeutlichen, daß die Anforderungen an die Voraussetzungen einer erneuten Überprüfung im Interesse einer zutreffenden Tatsachenfeststellung und einer materiell gerechten Entscheidung nicht überspannt werden dürften (BT-Drucks. 14/6036, S. 26, 118, 124). Bereits "vernünftige" Zweifel sollten genügen, um das Berufungsgericht zu neuen Tatsachenfeststellungen zu verpflichten (BT-Drucks. 14/6036, S. 124); dementsprechend läßt die Fassung des § 529 Abs. 1 Nr. 1 ZPO nunmehr durch "konkrete Anhaltspunkte" begründete Zweifel ausreichen. Diese Änderung der Vorschrift im Gesetzgebungsverfahren zeigt, daß die Aufgabe des Berufungsgerichts im Bereich der Tatsachenfeststellung und damit auch der Ermittlung des Inhalts einer Individualvereinbarung, soweit diese über Tatsachenfeststellungen nicht hinausgeht, nicht darauf beschränkt ist, die erstinstanzliche Entscheidung lediglich auf Verfahrensfehler hin zu überprüfen. Maßstab für das Berufungsgericht soll vielmehr die richtige, das heißt die sachgerechte Entscheidung des Einzelfalles sein. Daher hat das Berufungsgericht neue Tatsachenfeststellungen immer dann zu treffen, wenn die erstinstanzliche Entscheidung hinsichtlich der Tatsachenfeststellungen nicht überzeugt (vgl. BT-Drucks. 14/4722, S. 61).

An der dem Berufungsgericht nach der dargelegten Zielsetzung der Reform weiterhin zugewiesenen Aufgabe, das erstinstanzliche Urteil darauf zu überprüfen, ob es als materiell gerechte Entscheidung überzeugt, ändert sich

nichts, wenn die erstinstanzliche Ermittlung des Inhalts einer Individualvereinbarung den Bereich empirischer Tatsachenfeststellung überschreitet und - mit fließendem Übergang - zur verstehenden Tatsachenwürdigung nach Maßgabe der §§ 133 und 157 BGB und damit zur juristischen Auslegung der Vertragsbestimmungen übergeht. Auch und erst recht in diesem Bereich der rechtlichen Bewertung festgestellter Tatsachen besteht keine Bindung des Berufungsgerichts an eine nach den gesetzlichen Auslegungsregeln zwar mögliche (vertretbare), unter dem Gesichtspunkt einer materiell gerechten Entscheidung des Einzelfalles aber nicht überzeugende (richtige) Auslegung des erstinstanzlichen Gerichts. Das in der Begründung des Regierungsentwurfs als Richtschnur für die Entscheidung des Berufungsgerichts hervorgehobene Interesse der Parteien an der Gewinnung einer fehlerfreien und überzeugenden Entscheidung (BT-Drucks. 14/4722, S. 59 f.) ist nicht beschränkt auf die Überprüfung der vom erstinstanzlichen Gericht empirisch getroffenen Feststellungen über das von den Parteien tatsächlich Gewollte und die dafür maßgeblichen tatsächlichen Umstände, sondern besteht gleichermaßen - wenn nicht noch verstärkt - hinsichtlich der Überprüfung der erstinstanzlichen Vertragsauslegung, soweit diese die rechtliche Würdigung festgestellter Tatsachen nach Maßgabe der §§ 133, 157 BGB zum Gegenstand hat. Auch in diesem Bereich hat das Berufungsgericht zu überwachen, ob die erstinstanzliche Entscheidung überzeugt; denn nur "überzeugende Urteile (sollen) möglichst bald in Rechtskraft erwachsen" (aaO, S. 59).

Das vom Reformgesetzgeber als legitim anerkannte Interesse der Parteien, mit Hilfe der Berufung eine in tatsächlicher und in rechtlicher Hinsicht überzeugende Entscheidung ihres Falles zu erlangen, spricht deshalb dagegen, daß der Reformgesetzgeber mit der Verweisung in § 513 Abs. 1 ZPO auf § 546 ZPO bezweckt hätte, die Überprüfung des erstinstanzlich ermittelten Inhalts einer Individualvereinbarung durch das Berufungsgericht hinsichtlich der richter-

lichen Vertragsauslegung darauf zu beschränken, ob die Auslegung der Vorinstanz nach §§ 133, 157 BGB rechtlich vertretbar ist. Durch die Neuregelung des § 513 Abs. 1 ZPO sollte das Berufungsgericht lediglich - im Interesse der Verfahrensbeschleunigung (vgl. BT-Drucks. 14/4772, S. , 58 f.; BT-Drucks. 14/6036, S. 1 f.) - von neuen Tatsachenfeststellungen entlastet werden, allerdings - im Interesse der Einzelfallgerechtigkeit (BT-Drucks. 14/6036, S. 118, 124) - auch nur von solchen, die bereits die erste Instanz vollständig und richtig getroffen hat (BT-Drucks. 14/4772, S. 61; BT-Drucks. 14/6036, S. 123). Von einer beabsichtigten Entlastung des Berufungsgerichts von der mit der richterlichen Vertragsauslegung geforderten juristischen Argumentation ist in den Gesetzesmaterialien dagegen nicht die Rede. Die Materialien zu § 513 Abs. 1 ZPO und zu § 529 ZPO enthalten lediglich Ausführungen zur Korrektur der Tatsachengrundlage der erstinstanzlichen Entscheidung durch das Berufungsgericht (BT-Drucks. 14/4722, S. 58 ff., 64, 94, 100 f.; BT-Drucks. 14/6036, S. 118, 123 f.; ebenso bereits Referentenentwurf zum Gesetz zur Reform des Zivilprozesses, S. 147). Mit der - beschränkten - Bindung des Berufungsgerichts an erstinstanzliche Tatsachenfeststellungen sollte lediglich auf die nach bisherigem Recht (§ 525 ZPO a.F.) im Wesentlichen uneingeschränkte, rechtsstaatlich aber nicht gebotene Eröffnung einer umfassenden zweiten Tatsacheninstanz verzichtet werden (BT-Drucks. 14/4772, S. 94). Dagegen wurde mit der Reform des Zivilprozesses hinsichtlich der Anwendung materiellen Rechts, zu der die richterliche Vertragsauslegung mit ihrer spezifisch juristischen Argumentation gehört, keine Funktionsveränderung der zweiten gegenüber der ersten Instanz beabsichtigt. Die richterliche Vertragsauslegung obliegt dem Berufungsgericht ebenso wie dem erstinstanzlichen Gericht; an dessen Auffassung ist das Berufungsgericht nicht gebunden.

bb) Auch aus dem Wortlaut des § 546 ZPO und dem Umstand, daß diese Bestimmung im Revisionsrecht angesiedelt ist, ergibt sich nicht, daß die Prü-

fungskompetenz des Berufungsgerichts hinsichtlich der richterlichen Vertragsauslegung der ersten Instanz auf die des Revisionsgerichts beschränkt wäre. Die Vorschrift des § 546 ZPO (§ 550 ZPO a.F.) enthält eine Definition des Begriffs der Rechtsverletzung, die für alle Instanzen zutrifft und keinen spezifisch revisionsrechtlichen Regelungsgehalt besitzt. Rechtsgrundlage für eine eingeschränkte Prüfungsbefugnis des Revisionsgerichts hinsichtlich der Auslegung von Individualvereinbarungen ist die Bestimmung des § 546 ZPO nicht aus sich heraus, sondern nur in Verbindung mit den weiteren revisionsrechtlichen Bestimmungen in § 545 ZPO (§ 549 ZPO a.F.) und § 559 ZPO (§ 561 ZPO a.F.). Auf diese für das Revisionsrecht wesentlichen Vorschriften verweist das neue Berufungsrecht jedoch nicht. Aus dem Gesamtzusammenhang der dem Revisionsgericht - und nur ihm - in den §§ 545, 546 und 559 ZPO (§§ 549, 550, 561 ZPO a.F.) auferlegten Beschränkungen, unter strikter Bindung an die vom Berufungsgericht rechtsfehlerfrei festgestellten Tatsachen (§ 559 ZPO) lediglich zu prüfen, ob das Berufungsgericht Bundesrecht oder über den Bezirk eines Oberlandesgerichts hinausreichendes Recht nicht oder nicht richtig angewendet hat (§ 545, 546 ZPO), ergibt sich die mit der Reform beibehaltene und durch die neuen Bestimmungen in den §§ 543, 544 ZPO besonders betonte Funktion der Revision, die Klärung grundsätzlicher Rechtsfragen, die Fortbildung des Rechts und die Wahrung der Rechtseinheit zu fördern (BT-Drucks. 14/4722, S. 61, 66); nur in dem durch diese Zielsetzung beschränkten Rahmen obliegt dem Revisionsgericht die richtige Entscheidung des Einzelfalles (BVerfGE 49, 148, 159 f. und 54, 277, 289; BT-Drucks. 14/4722, S. 66 f.; MünchKommZPO/Aktualisierungsbd.-Wenzel, § 546 Rdnr. 3). Aus der so verstandenen "Leitbildfunktion" der revisionsgerichtlichen Entscheidung für zukünftige Fälle (MünchKommZPO/Aktualisierungsbd.-Wenzel, aaO; BT-Drucks. 14/4722, S. 67 spricht von "Leitentscheidung") ist die Rechtfertigung dafür herzuleiten - und auch bereits vor der Reform des Zivilprozesses hergeleitet wor-

den -, daß nur die "verallgemeinerungsfähigen Aspekte" der Auslegung von Individualvereinbarungen in die revisionsrichterliche Überprüfung einbezogen werden (MünchKommBGB/Leipold, 3. Aufl., § 2084 Rdnr. 84), indem die Auslegung vom Revisionsgericht nur eingeschränkt darauf zu überprüfen ist, ob das Berufungsgericht gegen gesetzliche Auslegungsregeln, Denk- oder Erfahrungsgesetze verstoßen oder die Tatsachengrundlage der Auslegung verfahrensfehlerhaft festgestellt hat (Zöller/Gummer, ZPO, 24. Aufl., § 546 Rdnr. 1, 9 f.; Stein/Jonas/Grunsky, ZPO, 21. Aufl., §§ 549, 550 Rdnr. 1, 36; Musielak/Ball, ZPO, 3. Aufl., § 546 Rdnr. 1 ff.; MünchKommZPO/Aktualisierungsbd.-Wenzel, § 546 Rdnr. 1, 9 m.Nachw.). Der Wortlaut des § 546 ZPO allein ergibt dies nicht. Ihren spezifisch revisionsrechtlichen Sinn als rechtliche Grundlage für die eingeschränkte Überprüfung der Auslegung von Individualvereinbarungen durch das Revisionsgericht erhält die Vorschrift des § 546 ZPO erst in Verbindung mit § 545 und § 559 ZPO durch eine - vom Revisionszweck geleitete - teleologische Reduktion (vgl. Messer, Die revisionsrechtliche Nachprüfung der Vertragsauslegung, in: Festschrift für Walter Odersky, 1996, S. 605, 615 ff.).

Dies war nicht immer unumstritten. In den ersten Jahrzehnten nach Inkrafttreten der Zivilprozeßordnung bestand in der Rechtsprechung der Senate des Reichsgerichts und in der rechtswissenschaftlichen Literatur im Hinblick auf § 512 ZPO - der gleichlautenden Vorläuferbestimmung zu § 546 ZPO und § 550 ZPO a.F. - zunächst keine Einigkeit, ob die Auslegung einer Individualvereinbarung als (materielle) Rechtsanwendung vom Reichsgericht nach § 512 ZPO in vollem Umfang oder nur eingeschränkt zu überprüfen war (Boyens, Grenze zwischen Tatfrage und Rechtsfrage in der Rechtsprechung der Zivilsenate des Reichsgerichts, in: Die ersten 25 Jahre des Reichsgerichts, Leipzig 1904; Rocholl, ZZP Bd. 10 (1887), 285; vgl. auch die Kontroverse zwischen Danz und Petersen in: JZ 1899, 139 und 281 sowie JZ 1900, 65). Erst im Laufe der Zeit hat sich in der höchstrichterlichen Rechtsprechung die Auffassung durchge-

setzt, daß die Auslegung einer Individualvereinbarung vom Revisionsgericht - der Leitbildfunktion seiner Entscheidungen entsprechend - in der dargelegten Weise nur eingeschränkt zu überprüfen ist (st. Rspr.; BGH, Urteil vom 25. Februar 1992 - X ZR 88/90, NJW 1992, 1967 unter II 3 a; Senatsurteil vom 21. Oktober 1992 - VIII ZR 99/91, WM 1993, 114 unter II 1 a; BGH, Urteil vom 11. März 1996 - II ZR 26/95, NJW-RR 1996, 932 unter I; Urteil vom 18. September 1997, aaO).

Die Leitbildfunktion der revisionsgerichtlichen Entscheidung und die daraus abzuleitende Rechtfertigung für die eingeschränkte Überprüfung der Auslegung von Individualvereinbarungen im Revisionsverfahren sind auf das Berufungsverfahren auch nach dessen Umgestaltung nicht zu übertragen. Das Berufungsgericht ist nicht - wie das Revisionsgericht - an die Tatsachengrundlage der Auslegung schon dann gebunden, wenn sie verfahrensfehlerfrei ermittelt worden ist, sondern wird, wie dargelegt, durch § 529 Abs. 1 Nr. 1 ZPO (nur) von solchen Tatsachenfeststellungen entlastet, die bereits die erste Instanz vollständig und überzeugend getroffen hat (BT-Drucks. 14/4722, S. 61; vgl. auch BGH, Urteil vom 12. März 2004 - V ZR 257/03, NJW 2004, 1876, zur Veröffentlichung in BGHZ bestimmt, unter II 2 b aa (3)). Auch ist das Berufungsgericht nicht - wie das Revisionsgericht - auf die Überprüfung der Verletzung von Bundesrecht oder Vorschriften beschränkt, die über den Bezirk eines Oberlandesgerichts hinaus gelten. Aus diesen fortbestehenden Unterschieden zum Revisionsrecht ergibt sich, daß dem Berufungsgericht, dem es nicht - wie dem Revisionsgericht - obliegt, bundesweit durch Leitentscheidungen rechtsgrundsätzliche Fragen zu klären, das Recht fortzubilden und eine einheitliche Rechtsprechung zu sichern, weiterhin aufgegeben ist, die Auslegung einer Individualvereinbarung durch das erstinstanzliche Gericht in vollem Umfang darauf zu überprüfen, ob die Auslegung unter dem Gesichtspunkt der Einzelfallgerechtigkeit überzeugt. Die Parteien haben deshalb im Berufungsrechtszug auch nach der Re-

form des Rechtsmittelrechts Anspruch darauf, daß das Berufungsgericht eine Individualvereinbarung - ohne Bindung an deren Auslegung durch die Vorinstanz - in der Weise auslegt, wie es das Berufungsgericht selbst im Interesse einer gerechten Entscheidung des Einzelfalles für überzeugend und richtig hält.

2. Vergeblich wendet sich die Revision auch gegen die vom Berufungsgericht vorgenommene Auslegung des Mietvertrages, die vom Revisionsgericht, wie ausgeführt, nur eingeschränkt zu überprüfen ist. Die Rüge, das Berufungsgericht habe den Vertragstext nicht vollständig berücksichtigt (§ 286 ZPO) und wesentliche rechtliche Gesichtspunkte nicht beachtet, greift nicht durch. Übergangenen Sachvortrag vermag die Revision nicht aufzuzeigen. Mit den in Betracht kommenden Auslegungsalternativen für die vertragliche Vereinbarung über Mieterhöhungen nach Ablauf der zeitlichen Begrenzung des festen Mietzinses hat sich das Berufungsgericht sachgerecht auseinandergesetzt. Entgegen der Auffassung der Revision ergibt sich auch aus §§ 566, 571 BGB a.F. kein Anspruch der Klägerin auf eine ihr günstigere Auslegung des Vertrages, die dem Sinn und Zweck des Vertrages, wie das Berufungsgericht rechtsfehlerfrei dargelegt hat, nicht entspricht.

Dr. Deppert Dr. Beyer Ball

Dr. Frellesen Hermanns