

VIII ZR 191/60

Verkündet
am 7. Februar 1962
Hoffmeister,
Justizangestellter
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

der Witwe A. T. geb. D. in R.,
Stresemannstr. 11,

Klägerin, Berufungsbeklagte und Revisionsklägerin,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. Krille -

g e g e n

1. den Augentoptikermeister O. B. in M.,
Hindenburgstr. 164,

Beklagten, Berufungskläger und Revisionsbeklagten,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. Wiczorek -

2. die staatlich geprüfte Meisterin und Augentoptikerin
Ehefrau C. B. geb. K. in M.,
Hindenburgstr. 164,

Beklagte, Berufungsklägerin und Revisionsbeklagte,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. Reinicke -

hat der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 31. Januar 1962 unter Mitwir-
kung des Senatspräsidenten Dr. Haidinger und der Bundes-
richter Dr. Gelhaar, Artl, Dr. Spieler und Dr. Mezger

für Recht erkannt:

Die Revision der Klägerin gegen das Urteil
des 10. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in
Düsseldorf vom 7. September 1960 wird zurückge-
wiesen.

Die Klägerin hat die Kosten der Revision zu
tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

H [REDACTED] T [REDACTED], der Ehemann der Klägerin, vermietete durch schriftlichen Vertrag vom 25. Juli 1953 den Beklagten einen Laden nebst weiteren Geschäftsräumen und Kellerräumen in seinem durch Kriegseinwirkung zerstörten, damals noch nicht aufgebauten Hausgrundstück Stresemannstraße 11 zu H [REDACTED] auf 15 Jahre. Die Beklagten zahlten entsprechend der von ihnen übernommenen Verpflichtung in Form der Mietvorauszahlung einen durch Verrechnung mit der Miete (monatlich 450 DM) in Höhe von monatlich 225 DM zu tilgenden, unverzinslichen Baukostenzuschuß von 14.000 DM bei Beginn der Bauarbeiten (etwa im Herbst 1953) an H [REDACTED] T [REDACTED]. Dann bat H [REDACTED] T [REDACTED] durch seinen Sohn, den Zahnarzt H [REDACTED] T [REDACTED], und durch den bauleitenden Architekten B [REDACTED] die Beklagten, ihm zur Behebung von Finanzierungsschwierigkeiten einen weiteren Baukostenzuschuß von 10.000 DM zu geben. Das taten die Beklagten und vereinbarten mit H [REDACTED] T [REDACTED] demnächst in einer schriftlichen Nachtragsvereinbarung zum Mietvertrag vom 1. Februar 1954, daß dieser Zuschuß im Anschluß an die Amortisation des ersten Vorschusses ebenso zu tilgen ist. Nachdem H [REDACTED] T [REDACTED] am 3. Mai 1954 gestorben und von der Klägerin, seiner Ehefrau, allein beerbt worden war, bezogen die Beklagten am 15. Juni 1954 die Mieträume.

Bereits am 14. Juli 1954 rügten sie verschiedene Mängel. S [REDACTED] machten sie deswegen Schadensersatzansprüche geltend und fochten die Vereinbarung vom 1. Februar 1954 wegen arglistiger Täuschung an. Der Beklagte erhob gegen die Klägerin im Oktober 1954 Klage, die u.a. auf Rückzahlung der 10.000 DM gerichtet war; zur Begründung führte er an, H [REDACTED] T [REDACTED] und B [REDACTED] hätten als Vertreter des H [REDACTED] T [REDACTED] die Hergabe des Geldes durch Betrug veranlaßt

(6 O 91/54 des Landgerichts M.-Gladbach = 5 U 74/55 des Oberlandesgerichts Düsseldorf). Im Zusammenhang damit unterließen die Beklagten die Zahlung von Miete für die Zeit vom Oktober 1954 bis zum April 1956. Nach Zustellung der Klage betrieben H. [REDACTED] T. [REDACTED] und B. [REDACTED] eine Privatklage gegen den Beklagten wegen der von diesem erhobenen Vorwürfe (7 Bs 47/54 des Amtsgerichts Rheydt).

Ohne die Mieträume zurückzugeben, kündigten die Beklagten im Dezember 1954 das Mietverhältnis fristlos wegen mangelnder Isolierung des Kellers. Ihre Streitigkeiten legten die Parteien und H. [REDACTED] T. [REDACTED] durch einen am 18. April 1956 in dem bezeichneten Rechtsstreit 6 O 91/54 vor dem Oberlandesgericht Düsseldorf geschlossenen Vergleich bei. Darin ist u.a. bestimmt, daß das Mietverhältnis zu den Bedingungen des Vertrages vom 25. Juli 1953 und der Nachtragsvereinbarung vom 1. Februar 1954 fortgesetzt wird und daß die gegenseitigen Ansprüche der Parteien für die Zeit bis zum 30. April 1956 ausgeglichen sind. Wie B. [REDACTED], nahm auch H. [REDACTED] T. [REDACTED] entsprechend der von ihm im Vergleich übernommenen Verpflichtung die Privatklage zurück. Die Klägerin bekannte in dem Vergleich, nicht nur 24.000 DM, sondern - im Hinblick auf die von dem Beklagten geltend gemachten Schadensersatzansprüche - 1.000 DM mehr, also 25.000 DM erhalten zu haben. Die Beklagten stellten der Klägerin über das im Vergleich neu zugesagte, wie der Baukostenzuschuß zu tilgende Darlehen von höchstens 2.000 DM hinaus noch weitere 804,11 DM zur Verfügung, um ihr mit diesen Beträgen die Erfüllung der im Vergleich übernommenen Verpflichtung zur Isolierung des Kellers zu ermöglichen; für die Zeit bis zur Fertigstellung der Isolierung wurde in dem Vergleich eine Miete von 350 DM monatlich vereinbart.



Seit Juli 1956 kam es zu neuen Streitigkeiten zwischen den Parteien. Sie veranlaßten die Klägerin zunächst am 9. September 1957 gegen die Beklagten eine Klage auf Zahlung von nach Ansicht der Klägerin zu Unrecht nach dem 1. August 1956 nicht gezahlter, sondern nur verrechneter Miete, und die Beklagten eine Widerklage zu erheben, die auf Zahlung von Schadensersatz wegen Beschädigung eines zu den Mieträumen gehörenden Schaukastens der Beklagten gerichtet war. (1 O 256/57 des Landgerichts M.-Gladbach = 10 U 126/58 des Oberlandesgerichts Düsseldorf). Die Widerklage wurde rechtskräftig abgewiesen; im übrigen war dieser Prozeß bei Schluß der mündlichen Verhandlung des vorliegenden Rechtsstreits vor dem Berufungsgericht noch nicht rechtskräftig entschieden.

Der Beklagte erstattete unter dem 28. September 1957 gegen H. [REDACTED] T. [REDACTED] und B. [REDACTED] Strafanzeige wegen vorsätzlicher falscher uneidlicher Zeugenaussage in dem durch den Vergleich vom 18. April 1956 erledigten Rechtsstreit 6 O 91/54. Er schilderte in der Anzeige das nach seiner Ansicht betrügerische Verhalten der beiden von ihm Beschuldigten bei den Verhandlungen um die Hergabe des Baukostenzuschusses von 10.000 DM im Jahre 1953. Die Staatsanwaltschaft bei dem Landgericht M.-Gladbach stellte das Verfahren ein, soweit es den (nach ihrer Auffassung nicht nachweisbaren) Vorwurf der Falschaussage betraf, erhob jedoch gleichzeitig gegen die Beschuldigten Anklage wegen gemeinschaftlichen Betruges bei den bezeichneten Verhandlungen. Indessen wurden H. [REDACTED] T. [REDACTED] und B. [REDACTED] durch rechtskräftig gewordenes Urteil vom 18. März 1959 mangels begründeten Verdachts frei gesprochen (3 Ms 28/58 des Schöffengerichts M.-Gladbach).

Inzwischen hatte die Klägerin im Dezember 1957 wegen Streitigkeiten über die Art der Beteiligung der Beklagten an den Heizungskosten des Hauses in der Heizungsperiode 1957/1958 Zahlungs- und Feststellungsklage erhoben (1 O 241/58 des Landgerichts M.-Gladbach = 10 U 50/59 des Oberlandesgerichts Düsseldorf). Die Beklagten unterlagen in diesem Rechtsstreit rechtskräftig. - Im April 1960 erhob die Klägerin eine weitere Zahlungsklage gegen die Beklagten wegen deren Beteiligung an den Heizungskosten für die Heizungsperiode 1959/60 (9 O 409/60 des Amtsgerichts Rheydt); dieser Prozeß war bei Schluß der mündlichen Verhandlung des vorliegenden Rechtsstreits vor dem Berufungsgericht noch anhängig.

Nach Abschluß des Strafverfahrens gegen ihren Sohn, kündigte die Klägerin dem Beklagten mit Schreiben vom 27. April 1959 das Mietverhältnis fristlos und focht den Vertrag vorsorglich auch wegen arglistiger Täuschung und Irrtums über die Person des Beklagten an. Sie erhob dann im vorliegenden Rechtsstreit Klage gegen die Beklagten mit dem Antrag, sie als Gesamtschuldner zu verurteilen, die Mieträume zu räumen und an sie (die Klägerin) herauszugeben; die Klage ist in erster Linie auf die Anfechtung des Mietvertrages und vorsorglich auch des Vergleichs sowie hilfsweise auf die Kündigung gestützt.

Im einzelnen hat die Klägerin zur Täuschungsanfechtung behauptet, H. [REDACTED] T. [REDACTED] habe sich nur deshalb zur Vermietung an die Beklagten entschlossen, weil sich insbesondere der Beklagte durch unrichtige Angaben über seine Vergangenheit (als Flüchtling, der in der

Sowjetzone seine Fabrik für optische Geräte verloren habe), über seine Kenntnis der örtlichen Verhältnisse in Rheydt und über gemeinsame Bekannte Vertrauen erschlichen habe. Nach Beginn der Bauarbeiten seien genügend andere finanzkräftige Interessenten für die Mieträume vorhanden gewesen. Die Klägerin hat ferner ausgeführt, die Anfechtung des Vertrages und des Vergleiches greife auch deshalb durch, weil der Beklagte (unstreitig) nicht offenbart habe, daß er (unstreitig) mehrfach, und zwar zuletzt im Jahre 1943, bestraft worden sei und weil sie diesen Sachverhalt (ebenfalls unstreitig) erst am 18. März 1959 aus Anlaß der Hauptverhandlung vor dem Schöffengericht erfahren habe.

Zur Irrtumsanfechtung hat die Klägerin angegeben, H. [REDACTED] T. [REDACTED] sei bei Abschluß des Vertrags davon ausgegangen, daß der Beklagte zuverlässig und vertrauenswürdig sei. Das Gegenteil habe sich dann insbesondere anhand des den Beklagten betreffenden Strafregisterauszuges vom 30. März 1950 herausgestellt. Der Beklagte habe ein dunkles Vorleben. Er sei ein übler Querulant, der sie durch Häufung nicht gerechtfertigter Prozesse wirtschaftlich in die Enge treiben wolle, um das Grundstück zu erlangen. Sein schlechter Charakter ergebe sich auch aus seinem Verhalten anderer Personen gegenüber.

Die fristlose Kündigung hält die Klägerin vor allem wegen der Strafanzeige des Beklagten gegen ihren Sohn für gerechtfertigt, der im Hause Stroschmannstraße 11 als Zahnarzt seine Praxis betreibt und ebenso wie die Klägerin wohnt. Nach Auffassung der Klägerin hat der Beklagte dadurch die sich aus dem Vergleich ergebende Friedenspflicht gröblich verletzt.

Schließlich hat nach der Behauptung der Klägerin die Beklagte den Beklagten in seinem Verhalten zum Teil mit Nachdruck unterstützt.

Die Beklagten haben entgegnet, der Beklagte habe die Strafanzeige zurecht erstattet. Nach den Umständen habe er sich mindestens subjektiv zu diesem Schritt für berechtigt halten können; diese Umstände im einzelnen habe er erst kurz vor dem 28. September 1958 und jedenfalls erst nach Abschluß des Vergleichs erfahren.

Das Landgericht hat der Klage stattgegeben. Das Oberlandesgericht hat die Klage abgewiesen. Mit der Revision verfolgt die Klägerin den Antrag auf Zurückweisung der Berufung weiter. Die Beklagten wollen das Rechtsmittel zurückgewiesen haben. In erster Linie beantragt freilich die Beklagte, die gegen sie gerichtete Revision als unzulässig zu verwerfen.

Entscheidungsgründe:

A.

Die Anfechtung wegen arglistiger Täuschung.

Das Berufungsgericht hat offen gelassen, ob der Beklagte bis zum Abschluß des Mietvertrages die von der Klägerin behaupteten unrichtigen Angaben gemacht hat. Denn es hat nicht für erwiesen erachtet, daß H. [REDACTED] T. [REDACTED] durch solche Angaben zur Vermietung an die Beklagten bestimmt worden sei.

Die von der Revision hiergegen gerichteten Angriffe sind unbegründet.

Mochte es auch für T [REDACTED] ohne besondere Schwierigkeiten möglich gewesen sein, an andere ihm genehme Interessenten zu vermieten, so brauchte doch das Berufungsgericht daraus, daß er sich um solche Interessenten überhaupt nicht bemüht hat, nicht zu folgern, daß er zum Abschluß des Vertrages mit den Beklagten durch die Angabe des Beklagten bestimmt worden sei. Vielmehr bleibt die Möglichkeit offen, daß er sich deshalb dazu entschlossen hat, weil das, was die Beklagten ihm als Gegenleistungen für die Gewährung des Gebrauchs der Räume boten, dem entsprach, was nach seiner damaligen Auffassung u. a. erforderlich war, um den Aufbau des Hauses und dessen Rentabilität zu sichern, und weil er dadurch, daß die Beklagten von sich aus als Interessenten an ihn herangetreten waren, der für ihn unter Umständen mißlichen Auswahl unter mehreren durch seine Initiative veranlaßten Angeboten anderer Interessenten enthoben war.

Überdies hat die Klägerin nichts dafür vorgebracht, daß den Beklagten bewußt gewesen ist, T [REDACTED] würde ohne diese Angaben möglicherweise nicht abgeschlossen haben (Hefermehl bei Soergel-Siebert, BGB 9. Aufl. § 123 Nr. 21 und 25).

Daß der Beklagte nicht gehalten war, seine früheren, zudem sehr lang zurückliegenden Strafverurteilungen T [REDACTED] vor Abschluß des Mietvertrages zu offenbaren, hat das Berufungsgericht mit Erwägungen dargelegt, die einen Rechtsirrtum nicht erkennen lassen. Insbesondere ist der Gedanke abwegig, der Beklagte habe auch ohne Befragen deshalb die Rechtspflicht gehabt, T [REDACTED] von den Verurteilungen Mitteilung zu machen, weil er diesem nach Darstellung der Klägerin falsche Angaben gemacht hat. Das erhellt schon

daraus, daß diese Angaben insbesondere auch zeitlich völlig andere Umstände betreffen, als die Taten, die zur Verurteilung des Beklagten geführt haben. Durch eine Offenbarung der Verurteilungen würde der Beklagte also auch nicht etwa mittelbar die wahrheitswidrigen Angaben richtig gestellt haben. Die Auffassung des Berufungsgerichts, daß für den Beklagten eine Selbstbezeichnung nicht geboten gewesen sei, ist hiernach aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden.

B.

Die Anfechtung wegen Irrtums.

Das Berufungsgericht hat ausgeführt, die angebliche Unzuverlässigkeit und Vertrauensunwürdigkeit des Beklagten sei im Hinblick auf das Mietverhältnis keine im Verkehr als wesentlich angeschene Eigenschaft seiner Person.

Was die Revision hiergegen vorträgt, greift nicht durch.

Unterstellt die Straftaten des Beklagten, die bis zum Jahre 1943 mehrfach zu Verurteilungen geführt haben, ließen ebenso wie das von der Klägerin behauptete Verhalten des Beklagten in einer Reihe von Einzelfällen aus späterer Zeit darauf schließen, daß er Charaktereigenschaften habe, die Heinrich Thelen - wenn er sie gekannt hätte - von dem Abschluß eines Mietvertrages mit ihm abgehalten hätten, so würde das allein die Anfechtung wegen Irrtums nicht rechtfertigen (BGB EGRK 11. Aufl. § 119 Anm. 25). Entscheidend ist vielmehr in erster Linie, ob diese Eigenschaften im Verkehr als wesentlich angesehen werden. Dabei muß darauf abgestellt werden, ob sie gerade für den hier in Frage stehenden Mietvertrag Bedeutung haben (Palandt BGB 20. Aufl.

§ 119 Anm. 4; Staudinger 11. Aufl. § 119 Nr. 18 dγ; Enneccerus/Nipperdey Allgemeiner Teil des Bürgerlichen Rechts 15. Aufl. § 168 II 2). Das aber hat das Berufungsgericht mit Recht verneint. Anders könnte es sein, wenn etwa die Erfüllung des Mietvertrages seinem Inhalt nach persönliche Leistungen des Beklagten erforderte oder die Sicherheit der Erfüllung durch die Bescholtenheit des Beklagten ernstlich in Frage gestellt wäre. So liegt es hier aber nicht; es ist insbesondere nicht ersichtlich, inwiefern der Beklagte als Mieter in einem persönlichen Vertrauensverhältnis zur Klägerin stehen soll. Würde man der Auffassung der Revision folgen, so wäre derjenige, der einen schlechten Charakter hat, schon allein aus diesem Grunde praktisch über das gebotene Maß hinaus im Rechtsverkehr behindert; denn er könnte dann ohne Rücksicht darauf, ob es im Einzelfall auf die negativen Merkmale seines Wesens ankäme, eine seiner Ausbildung und Fähigkeit entsprechende Tätigkeit oft auf die Dauer gar nicht entfalten, etwa im vorliegenden Fall - als Optikermeister Geschäftsräume mit einiger Gewähr für stetige Ausübung seines Gewerbes nicht mieten. Wer über den Abschluß eines langfristigen Mietvertrages verhandelt und entscheidenden Wert darauf legt, daß sein Verhandlungspartner einen einwandfreien Charakter hat, weil er den sich aus einer schlechten Veranlagung möglicherweise ergebenden Unzuträglichkeiten bei der Gestaltung des Mietverhältnisses nicht ausgesetzt sein will, kann sich unschwer durch Einholung von Auskünften ein wenigstens in großen Zügen zutreffendes Bild von der Persönlichkeit seines Partners verschaffen. Auch von dieser Seite betrachtet ist es nicht angebracht, den Begriff der im Verkehr als wesentlich angesehenen Eigenschaften einer Person weit auszulegen.

Aus diesen Gründen ist es nicht zu beanstanden, daß das Berufungsgericht von der Aufklärung der Vorkommnisse abgesehen hat, die die Klägerin dem Beklagten meint vorwerfen zu können.

C.

Die fristlose Kündigung.

Das Berufungsgericht ist der Auffassung, daß die fristlose Kündigung nicht zur Beendigung des durch den Mietvertrag begründeten und durch den Vergleich bestätigten Mietverhältnisses geführt habe, weil die im Gesetz nicht geregelte fristlose Kündigung aus wichtigem Grunde nach der Rechtsprechung nur gerechtfertigt sei, wenn bei Anlegung eines besonders strengen Maßstabes ein derartiger Grund bejaht werden müsse. Unter diesem Gesichtspunkt führe nur ein erhebliches Verschulden des Mieters zur vorzeitigen Auflösung des Mietverhältnisses.

Dieser rechtliche Ausgangspunkt der Erwägungen des Berufungsgerichts ist insofern unrichtig, als es meint, nur ein schuldhaftes Verhalten des Kündigungsgegners könne als wichtiger Grund gelten, der die fristlose Kündigung eines Mietverhältnisses ausnahmsweise rechtfertigt. Vielmehr ist schuldhaftes Verhalten des Kündigungsgegners nicht Voraussetzung dafür (RGZ 94, 224; 150, 193; 204; RG JW 1937, 1146; BGB RGRK 11. Aufl. § 553 Anm. 2; Palandt BGB 20. Aufl. § 553 Anm. 1). Allerdings kann ein objektiver Sachverhalt, der als solcher nicht ausreicht, um die fristlose Kündigung eines Mietverhältnisses zu rechtfertigen, diese Wirkung dadurch erhalten, daß der Kündigungsgegnen den Sachverhalt in einer Weise herbei-

geführt hat, die ihm zu schwerem Vorwurf gereicht. Andererseits ist indessen zu beachten, daß gerade bei langfristigen Vertragsverhältnissen an die Voraussetzungen einer fristlosen Kündigung besonders strenge Anforderungen gestellt werden müssen (Urt. des BGH vom 16. Januar 1953 - V 2R 89/61 - LM BGB § 595 Nr. 1 letzter Abs.) und daß die gedeihliche Durchführung eines Mietverhältnisses (anders als eines Pachtverhältnisses) regelmäßig kein engeres vertrauensvolles persönliches Zusammenwirken der Vertragspartner erfordert, daß also auch sehr ernste persönliche Unzuträglichkeiten und Spannungen zwischen den Partnern des Mietverhältnisses im allgemeinen nicht dazu ausreichen, um einem der Partner die Befugnis zu geben, sich von dem Vertrage loszusagen. Entscheidend ist jeweils, ob dem Vertragspartner die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses zugemutet werden kann.

a) Das Berufungsgericht hat zutreffend geprüft, ob die Erstattung der Strafanzeige deshalb ein wichtiger Grund für die Kündigung ist, weil der Beklagte damit seiner im Vergleich vom 18. April 1956 übernommenen Pflicht Frieden zu halten, gröblich zuwidergehandelt hat. Es ist nicht zu beanstanden, daß das Berufungsgericht das verneint hat. Insbesondere ist nicht ersichtlich, daß es bei der allein dem Tatrichter obliegenden Würdigung des gesamten Sachverhalts wesentliche Umstände außer acht gelassen hätte. Falls der Beklagte die Anzeige nur aus Verärgerung über die Klageerhebung in der Sache 1 O 256/57 des Landgerichts M.-Gladbach und deshalb erstattet haben sollte, um H. T. empfindlich zu treffen, brauchte das Berufungsgericht darin keinen ausreichenden Grund für die Kündigung zu erblicken. Inwiefern die Anzeige - auch nur in der Vorstellung des Beklagten - geeignet gewesen sein könnte, die Klägerin in

dem von ihr anhängig gemachten Rechtsstreit unter Druck zu setzen, ist aus ihrem Vorbringen nicht ersichtlich. Das Berufungsgericht ist davon ausgegangen, daß der Beklagte erst nach Erstattung der Strafanzeige von Frau B. die H. T. besonders belastende Äußerung des B. erfahren hat; es war indessen aus Rechtsgründen nicht gehindert, bei Beurteilung des Gesamtverhaltens des Beklagten auch diese Mitteilung zu berücksichtigen und ihm zugute zu halten, daß er schon vor Abschluß des Vergleichs der Überzeugung gewesen ist, von H. T. empfindlich hintergangen worden zu sein. Wenn das Berufungsgericht im Hinblick hierauf das Vorgehen der Beklagten rückschauend als entschuldbar angesehen und deshalb die Erstattung der Anzeige nicht als ausreichenden Grund für die erst lange Zeit später erklärte Kündigung gewertet hat, so können hiergegen keine rechtlichen Bedenken erhoben werden.

b) Aus Rechtsgründen ist auch nicht zu beanstanden, daß das Berufungsgericht das erst nach dem Vergleichsabschluß liegende Verhalten der Beklagten, das zu den späteren Rechtsstreitigkeiten geführt hat, nicht als einen Verstoß gegen die durch den Vergleich begründete Friedenspflicht gewertet hat, weil es nicht für erwiesen angesehen hat, daß die Beklagten es zu diesen Prozessen willkürlich und nur auf Grund einer feindseligen Einstellung gegen die Klägerin haben kommen lassen. Gegen eine solche Annahme der Klägerin spricht, daß der den Rechtsstreitigkeiten zugrundeliegende Sachverhalt durchaus nicht von vornherein klar zutage lag, und daß auch die Rechtslage nicht zweifelsfrei war. Darauf, daß die Sachen 1 O 256/57 des Landgerichts M.-Gladbach und 5 C 409/60 des Amtsgerichts Rheydt bei Schluß der mündlichen Verhandlung vor den Berufungsgericht noch nicht rechtskräftig entschieden waren, kommt es unter diesen Um-

stünden nicht an. Auch die Auffassung des Berufungsgerichts, nach der es kein wichtiger Grund zur Kündigung war, daß die Beklagten sich auf Zahlung von übrigens verhältnismäßig unbedeutenden Mietresten haben verklagen lassen, ist nicht von Rechtsirrtum beeinflußt. Daß die Unterlassung der Zahlung im Widerspruch zum klaren Wortlaut des Vergleichs gestanden habe, trifft nicht zu. Vielmehr war der Umfang der Zahlungsverpflichtung nach Abschluß des Vergleichs und dadurch unklar geworden, daß die Beklagten der Klägerin über die im Vergleich übernommene Verpflichtung hinaus noch weitere 804,11 DM als Darlehen zur Verfügung gestellt haben.

D.

Der Auffassung der Beklagten zu 2, daß die gegen sie gerichtete Revision nicht gemäß § 554 ZPO begründet worden sei und daß sie deshalb nach § 554 a ZPO als unzulässig zu verwerfen sei, kann nicht gefolgt werden. Bei Berücksichtigung des offensichtlichen Zusammenhangs der Ausführungen, die in der Revisionsbegründung über die Klage gegen die Beklagte zu 2 enthalten sind, mit dem übrigen umfangreichen Inhalt der Revisionsbegründung kann nicht zweifelhaft sein, daß damit auch hinsichtlich der Revision gegen die Beklagte zu 2 die Voraussetzungen des § 554 ZPO erfüllt sind.

Aus den dargelegten Gründen ist aber die Revision gegen die Beklagte zu 2 ebenso sachlich unbegründet wie die gegen den Beklagten zu 1 gerichtete.

Die Revision ist deshalb in vollem Umfang mit der
Kostenfolge aus § 97 ZPO zurückzuweisen.

Dr. Haidinger

Dr. Gelhaar

Artl

Dr. Spieler

Dr. Mezger