

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

VIII ZR 224/64

URTEIL

Verkündet am
1. Februar 1967
Klott, Justiz-
hauptssekretär

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der Kauffrau Maria F. [REDACTED] in F. [REDACTED],
T. [REDACTED]straße [REDACTED],

Klägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

gegen

den Kaufmann Georg R. [REDACTED] in F. [REDACTED], K. [REDACTED]-
straße [REDACTED],

Beklagten und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -.

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 1. Februar 1967 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Haidinger und der Bundesrichter Dr. Mezger, Dr. Messner, Mormann und Braxmaier für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Frankfurt (Main) vom 9. Juli 1964 wird auf Kosten der Klägerin zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Beklagte, der in F██████, K██████straße ████████, ein Fotogeschäft betreibt, vermietete mit schriftlichem Vertrag vom 11. Oktober 1958 als Eigentümer des Hauses K██████straße ████████ an die Klägerin einen Teil des ersten Obergeschosses mit 190 qm zu Geschäftszwecken zu einem monatlichen Mietzins von 665 DM. Das am 15. Oktober 1958 beginnende Mietverhältnis war befristet bis 30. April 1960. § 17 des Vertrages lautete:

"Falls Herr Georg R██████ (der Beklagte) die Mieträume bis zum Ablauf des Mietvertrages noch nicht selbst benötigt, ist er bereit, den Mietvertrag so lange zu verlängern, bis er, bzw. seine Firma, die Räume für sich beansprucht."

Schon im Jahre 1959 forderte der Beklagte die Klägerin auf, zum 30. April 1960 auszuziehen, da er die Räume für seinen Betrieb benötige. Die Beklagte lehnte die Räumung ab. In einem Rechtsstreit vor dem Amtsgericht Frankfurt/Main erstritt der Beklagte am 19. Mai 1960 ein Räumungsurteil. Die Klägerin legte Berufung ein, zog aber auf 31. Oktober 1960 aus. Die Kosten des Verfahrens wurden ihr nach § 91 a ZPO auferlegt.

Der Beklagte hat das erste Obergeschoß des Hauses K[REDACTED]straße [REDACTED], aus dem inzwischen auch die übrigen Mieter ausgezogen waren, zunächst leerstehen lassen und schließlich einen Teil mit Vertrag vom 18. Februar 1961 an die Firma Jeppesen & Co. ab 1. März 1961, die übrigen Räume ab 1. August 1961 an die Firma A[REDACTED] I[REDACTED], die bereits seit 1. Januar 1960 Räume im Erdgeschoß inne hatte, vermietet.

Die Klägerin behauptet, der Beklagte habe im Räumungsprozeß mit der unwahren Behauptung obsiegt, er benötige die von ihr herausverlangten Räume. Darin liege ein zum Schadensersatz verpflichtender Verstoß gegen § 17 des Mietvertrages. Außerdem habe er sich des Prozeßbetruges schuldig gemacht. Für den verlorenen Prozeß habe sie Kosten in Höhe von insgesamt 4 417,10 DM aufwenden müssen. Die Geltendmachung weiterer Schäden, die sie durch das Verhalten des Beklagten erlitten habe, behalte sie sich vor. Die Klägerin hat als Teilbetrag ihres Schadens Zahlung von 4 417,10 DM nebst Zinsen verlangt. Der Beklagte hat Widerklage auf Feststellung erhoben, daß der Klägerin über die geltend gemachte Forderung hinaus kein weiterer Schadensersatzanspruch zustehe. Beide Vorinstanzen haben die Klage abgewiesen und der Widerklage stattgegeben. Mit der Revision verfolgt die Klägerin ihren Zahlungsanspruch und das Begehren auf Abweisung der Widerklage weiter. Der Beklagte hat beantragt, die Revision zurückzuweisen.



Entscheidungsgründe:

I. Das angefochtene Urteil enthält keine ausdrückliche Auslegung des § 17 des Mietvertrages vom 11. Oktober 1958. Das Berufungsgericht geht aber nach dem Zusammenhang der Entscheidungsgründe ersichtlich davon aus, der Beklagte sei nach dieser Klausel nur dann nicht verpflichtet gewesen, den Mietvertrag über den 30. April 1960 hinaus zu verlängern, wenn er nach damals bestehenden ernsthaften Plänen die von der Klägerin gemieteten Räume für seinen eigenen Betrieb benötigte. Das ist rechtlich unbedenklich und wird von der Revision auch nicht beanstandet.

II. Das Berufungsgericht hat ausgeführt, ein zum Schadensersatz verpflichtender Prozeßbetrug des Beklagten (§ 823 Abs. 2 BGB, § 263 StGB) liege schon deshalb nicht vor, weil zwischen dem von der Klägerin behaupteten Vermögensvorteil des Beklagten, nämlich der Möglichkeit, die Räume nach ihrem Auszug nutzbringender zu vermieten, und ihrem Schaden, nämlich den ihr entstandenen Kosten des Räumungsprozesses, keine sogenannte Stoffgleichheit bestehe. Ob das richtig ist, kann dahinstehen; denn das Berufungsgericht hat in tatsächlicher Hinsicht festgestellt, daß der Beklagte die herausverlangten Räume für seinen Betrieb benötigte. Trifft das zu, so fehlt es nicht nur an einer Täuschungshandlung im Räumungsprozeß als Voraussetzung eines Prozeßbetruges, sondern auch an einer zum Schadensersatz verpflichtenden Verletzung des § 17 des Mietvertrages.

III. 1. Das Berufungsgericht hat festgestellt, der Beklagte habe beabsichtigt, wegen seiner beengten räumlichen Verhältnisse in dem ihm nicht gehörenden Hause Kaiserstraße 55 nicht nur das Labor seines Betriebes

in das erste Obergeschoß des Hauses K[REDACTED]straße [REDACTED] zu verlegen, sondern im Rahmen einer betrieblichen Neuordnung dort auch Atelier- und Ausstellungsräume einzurichten. Für letztere habe er die Räume der Klägerin benötigt. Das ergebe sich zweifelsfrei aus den Angaben der vernommenen Zeugen und überdies daraus, daß er nach dem Freiwerden das erste Obergeschoß trotz erheblicher Mietausfälle zunächst habe leerstehen lassen, erkennbar in der Absicht, mit Teilen seines Betriebes dort einzuziehen. Die Behauptung der Klägerin, er habe schon vor ihrem Auszug die Räume der A[REDACTED] I[REDACTED] zugesagt, sei widerlegt. Der Beklagte habe seine Pläne schließlich aus innerbetrieblichen Gründen, insbesondere wegen auftretenden Personalmangels aufgegeben. Die Entscheidung hierüber sei im Januar 1961 gefallen.

2. Diese Ausführungen, die keinen Rechtsfehler erkennen lassen, greift die Revision erfolglos mit Verfahrensrügen an.

a) Sie macht geltend, in dem Rechtsstreit, in dem der Beklagte die Klägerin auf Nutzungsentschädigung für die Zeit vom 1. Mai bis 31. Oktober 1960 verklagte, habe er vorgetragen, er habe ursprünglich vorgehabt, die Räume der Klägerin selbst zu belegen, im übrigen aber das Stockwerk an Dritte zu vermieten; später habe er seine Absicht geändert und sich zur Vermietung der Räume der Klägerin und zur Inanspruchnahme der übrigen Räume für eigene Zwecke entschlossen. Dieser Vortrag, aus dem sich ergebe, daß der Beklagte die Räume der Klägerin nicht für eigene Zwecke benötigt habe, sei vom Berufungsgericht nicht berücksichtigt worden.

Es ist feststehende Rechtsprechung, daß der Tatrichter sich nicht mit jedem einzelnen Vorbringen der Parteien auseinanderzusetzen braucht, wenn nur eine sachentsprechende Würdigung überhaupt stattgefunden hat. Das ist hier der Fall. Insbesondere kann es nicht beanstandet werden, daß das Berufungsgericht angesichts des zugunsten des Beklagten eindoutigen Beweisergebnisses sich nicht noch mit Ausführungen auseinandergesetzt hat, die zu anderer Zeit in einem anderen Prozeß mit anderem Streitgegenstand zu einem Nebenpunkte gemacht worden sind.

b) den Antrag, den Zeugen J. [REDACTED] zu vernehmen, hat das Berufungsgericht nicht übergangen. Nach seiner zutreffenden rechtlichen Erwägung kam es allein darauf an, daß der Beklagte zu der Zeit, als er den Räumungsprozeß führte, die Räume der Klägerin nach seinen Plänen für sich benötigte. Es konnte deshalb unterstellt werden, daß Joskowitz bestätigen würde, der Beklagte habe früher, nämlich im Sommer 1959 geäußert, er habe einen Teil der Räume der Klägerin einem Dritten, dem Kaufmann Georg M. [REDACTED], zugesagt.

c) Das Berufungsgericht brauchte auch die Zeugen Z. [REDACTED], die Hausverwalterin des Beklagten, und R. [REDACTED], den Prozeßbevollmächtigten der Klägerin, nicht darüber zu vernehmen, ob die Hausverwalterin im Januar 1960 die Notwendigkeit des Auszuges der Klägerin mit der Einrichtung des Labors erklärt hatte. Es hat unterstellt, daß der Beklagte bei der Begründung des Räumungsverlangens auf die Notwendigkeit der Einrichtung eines Labors abgehoben und nicht von den aufgrund der Beweisaufnahme unangreifbar festgestellten zusätzlichen Plänen über die Einrichtung von Atelier- und Ausstellungsräumen gesprochen hat. Seine Erwägung, daß wegen der damals schon im Gang befindlichen Umbauarbeiten für das Labor dessen Verlegung als Teil der Gesamtplanung ganz im Vordergrund gestanden habe, ist eine tatrichterliche Würdigung, die das Revisionsgericht bindet.

IV. Fehlt es danach an einer Täuschung des Beklagten über seine für die Zeit nach dem 30. April 1960 bestehenden Verlegungspläne, und waren diese Pläne nur zu verwirklichen, wenn die Klägerin die gemieteten Räume nach Vertragsende herausgab, so ist eine Rechtsgrundlage für den Anspruch der Klägerin auf Ersatz ihrer im Räumungsprozeß entstandenen Kosten ^{nicht} gegeben. Ob, wie das Berufungsgericht meint, der Beklagte nach dem 30. April 1960 auch dann nicht verpflichtet war, in eine Fortsetzung des Mietverhältnisses einzuwilligen, wenn sein eigener Bedarf entfiel, solange die Klägerin noch in den herausverlangten Räumen saß, kann dahingestellt bleiben; denn nach den Feststellungen des Berufungsgerichts hat der Beklagte seine Pläne, Teile des Betriebes in das erste Obergeschoß des Hauses K[REDACTED]straße [REDACTED] zu vorlegen, erst im Januar 1961 aufgegeben. Zu dieser Zeit hatte die Klägerin aber die gemieteten Räume seit mehreren Monaten verlassen.

V. Der Widerklage ist, jedenfalls im Ergebnis, mit Recht stattgegeben worden. Die Klägerin hatte in der Klagschrift lediglich ausgeführt, ihr sei durch das Verhalten des Beklagten ein weit höherer Schaden als der geltend gemachte entstanden; sie habe insoweit im Rechtsstreit 2/3 O 108/61 vor dem Landgericht Frankfurt hilfsweise aufgerechnet. Der Beklagte hat das mit dem Widerklageantrag beantwortet festzustellen, daß der Klägerin über die mit der vorliegenden Klage geltend gemachten Ansprüche hinaus keine weitere Forderung aus der Räumung des Geschäftslokals zustehe. Die Klägerin hat ohne weitere Ausführungen zur Sache lediglich Abweisung der Widerklage beantragt. Die im Vorprozeß zur Aufrechnung gestellten Ansprüche betrafen aber einen Sachverhalt, der mit dem Räumungsrechtsstreit nichts zu tun hat, sondern der sich daraus ergeben soll, daß der

Beklagte nach Beendigung des Mietverhältnisses, aber noch vor dem Auszug der Klägerin, durch Umbauarbeiten den Betrieb der Klägerin geschädigt haben soll. Die Klägerin hätte daher, nachdem der Beklagte mit der Widerklage die Feststellung des Nichtbestehens weiterer Ansprüche aus der Räumung anstrebte, die Ansprüche, deren sie sich berühmte, nunmehr schlüssig begründen müssen. Das ist nicht geschehen. Der Widerklage mußte schon aus diesem Grunde stattgegeben werden.

VI. Die sonach unbegründete Revision war mit der Kostenfolge des § 97 ZPO zurückzuweisen.

Dr. Haidinger

Dr. Mezger

Dr. Messner

Mormann

Braxmaier