

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

VIII ZR 229/84

Verkündet am
11. Dezember 1985
Kanik,
Justizamtsinspektorin
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Firma O [REDACTED] F [REDACTED] T [REDACTED] GmbH & Co. KG, vertreten durch die
Firma O [REDACTED] Reisen GmbH, diese vertreten durch den Geschäfts-
führer Jochen B [REDACTED], Am T [REDACTED] 6 in Bad N [REDACTED],

Beklagten und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

Alfons B [REDACTED], zuletzt wohnhaft F [REDACTED]-v [REDACTED]-S [REDACTED]-
Straße 10 in D [REDACTED], z.Zt. unbekannten Aufenthalts,

Kläger und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Prof. Dr. [REDACTED]
und Dr. [REDACTED] -

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 11. Dezember 1985 durch den Vorsitzenden Richter Braxmaier und die Richter Wolf, Dr. Skibbe, Treier und Dr. Brunotte

für Recht erkannt:

- I. Auf die Rechtsmittel der Beklagten werden das Urteil des 10. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Frankfurt am Main vom 13. Juli 1984 und das Teilurteil des Landgerichts Gießen vom 13. Mai 1983 teilweise geändert.

Das Berufungsurteil wird wie folgt neu gefaßt:

- II. Auf die Berufung der Beklagten wird, unter Zurückweisung des Rechtsmittels im übrigen, das Teilurteil des Landgerichts Gießen vom 13. Mai 1983 teilweise geändert:

1. Das Urkunden-Vorbehaltssurteil des Landgerichts Gießen vom 14. Mai 1982 wird in Höhe von 94.847,54 DM nebst 2 % Zinsen über dem jeweiligen Bundesbankdiskontsatz aus 31.169,08 DM vom 1. März 1981 bis 31. Mai 1981, aus 72.289,09 DM vom

35

- 3 -

1. Juni 1981 bis 31. August 1981 und aus
94.847,54 DM seit dem 1. September 1981
abzüglich am 15. November 1981 gezahlter
13.333 DM und am 3. Februar 1982 gezahlter
36.000 DM für vorbehaltlos erklärt.

Im übrigen wird dieses Vorbehaltsurteil
aufgehoben und die Klage abgewiesen.

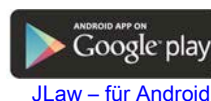
2. Das Urkunden-Anerkenntnis-Vorbehalts-
urteil des Landgerichts Gießen vom
11. Juni 1982 wird für vorbehaltlos
erklärt.
3. Die Entscheidung über die Kosten des
ersten Rechtszuges bleibt dem Schluß-
urteil des Landgerichts vorbehalten.
4. Von den Kosten der Berufungsinstanz haben
der Kläger 1/5 und die Beklagte 4/5 zu
tragen.

III. Die Kosten der Revisionsinstanz werden
gegenseinander aufgehoben.

Von Rechts wegen



[JLaw – Gesetze und Urteile](#)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



Tatbestand

Der Kläger vermietete der Beklagten aufgrund privatschriftlichen Vertrages vom 31. Dezember 1980 ab 1. Januar 1981 auf unbestimmte Zeit sechs Wohnheime und 18 Mobilheime in der Feriensiedlung von S [REDACTED]/Ostsee zu einem Jahresmietzins von 123.360 DM (= 5.140 DM pro Einheit). Der Mietzins ist in drei gleichen Raten jeweils am 1. März, 1. Juni und 1. September zu zahlen. § 6 Mietvertrag bestimmt, gegenüber dem Mietzins dürfe der Mieter nicht aufrechnen.

Damals war der Kläger noch Kommanditist der Beklagten, die sein Einzelhandelsunternehmen W [REDACTED] H [REDACTED] aufgrund notariellen Vertrages vom 18. Juli 1980 übernommen hatte, und Gesellschafter und Geschäftsführer der Firma O [REDACTED]-Reisen GmbH, der Komplementär GmbH der Beklagten. Seine Beteiligungen hat er nach Maßgabe der notariellen Verträge vom 16. März 1981 Urkunden-Rolle Nr. 237/81 und 238/81 des Notars G [REDACTED] veräußert. Sein Ausscheiden als Geschäftsführer ist gesondert in dem notariellen Vertrag Urkunden-Rolle Nr. 239/81 desselben Notars vom 16. Mai 1981 geregelt worden. Aufgrund dieser Verträge hatte die Beklagte 120.000 DM und 300.000 DM in bar und weitere 200.000 DM in 15 Jahresraten von 13.333 DM - die erste Rate sofort und die folgenden jeweils am 30. Juni - zu zahlen.

In einer vorläufigen Abrechnung vom 18. März 1981 über ihre Zahlungsverpflichtungen aus den notariellen Verträgen Nr. 238/81 und 239/81 hat die Beklagte unter Berücksichtigung von Privatentnahmen des Klägers in Höhe von 425.283,93 DM ein Guthaben zu ihren Gunsten von 23.283,93 DM errechnet und dies dem Kläger mit Schreiben vom 14. April 1981 mitgeteilt.

Der Kläger hat im Urkundenprozeß zunächst den Mietzins für das Jahr 1981 von 123.360 DM und die erste Rate auf die restliche Abfindung gemäß dem notariellen Vertrag Urkunden-Rolle Nr. 238/81 vom 16. März 1981 von 13.333 DM abzüglich des Guthabens der Beklagten aus der Abrechnung vom 18. März 1981 von 23.283,93 DM, insgesamt 113.409,08 DM (richtig 113.409,07 DM) geltend gemacht. Die Beklagte hat gegenüber der unstreitigen Klageforderung mit Gegenforderungen aufgerechnet und außerhalb des Urkundenprozesses hilfsweise Widerklage auf Zahlung von 113.409,08 DM erhoben. Wegen der zur Aufrechnung gestellten Gegenforderungen wird auf die Schriftsätze vom 6. Oktober 1981 und vom 13. Oktober 1982 Bezug genommen.

Nach Klagezustellung sind an den Kläger die Abfindungsrate für 1981 von 13.333 DM und auf den Mietzins 36.000 DM gezahlt worden. Das Landgericht Gießen hat dem Kläger am 14. Mai 1982 durch Vorbehaltsurteil (8 O 166/81) 113.409,08 DM zuzüglich Zinsen abzüglich der geleisteten Zahlung von 13.333 DM und 36.000 DM zugesprochen.

In einem weiteren Urkundenprozeß hat der Kläger die erste Mietzinsrate für 1982 von 41.120 DM abzüglich einer Teilzahlung von 12.000 DM = 29.120 DM eingeklagt. Die Beklagte hat die Forderung im Urkundenprozeß anerkannt. Darauf hat das Landgericht Gießen (8 O 70/82) am 11. Juni 1982 ein Anerkenntnis-Vorbehaltsurteil verkündet.

Im Nachverfahren hat der Kläger beantragt, die Vorbehaltsurteile für vorbehaltlos zu erklären. Die Beklagte hat beantragt, die Vorbehaltsurteile aufzuheben und die Klage abzuweisen. Sie hat im Wege der Widerklage beantragt, den Kläger zur Zahlung von 36.000 DM zuzüglich Zinsen zu verurteilen und im Wege der hilfsweise erhobenen Widerklage die Verurteilung des Klägers zur Zahlung von 93.196,08 DM begehrt.

Durch Teilurteil vom 13. Mai 1983 hat das Landgericht, das beide Prozesse zu einheitlicher Verhandlung und Entscheidung verbunden hatte, die im Urkundenprozeß ergangenen Vorbehaltsurteile vom 14. Mai 1982 und vom 11. Juni 1982 für vorbehaltlos erklärt. Die Berufung der Beklagten gegen diese Entscheidung hatte keinen Erfolg.

Mit der Revision, deren Zurückweisung der Kläger beantragt, hat die Beklagte das Klageabweisungsbegehren weiterverfolgt. Der erkennende Senat hat das Rechtsmittel nur insoweit angenommen,

als das Berufungsgericht die Aufrechnung mit Gegenforderungen in Höhe von 18.561,54 DM für unzulässig angesehen hat.

Entscheidungsgründe

I. Das Berufungsgericht hat, soweit für die Revisionsinstanz noch von Bedeutung, ausgeführt, das Landgericht habe zu Recht das in § 6 Mietvertrag vereinbarte Aufrechnungsverbot für wirksam angesehen und die Aufrechnung mit den im Schriftsatz vom 13. Oktober 1982 aufgeführten Forderungen gegenüber dem Mietzinsanspruch nicht zugelassen. Die Berufung auf das Aufrechnungsverbot könne auch nicht als mißbräuchlich gewertet werden.

II. Gegen den Ausschluß der Aufrechnung mit Gegenforderungen im Betrage von insgesamt 18.561,54 DM wendet sich die Revision mit Erfolg.

1. Sie hat darin recht, daß der Kläger in bezug auf zwei der zur Aufrechnung gestellten Gegenforderungen auf das Aufrechnungsverbot gemäß § 6 Mietvertrag verzichtet hat. Dabei handelt es sich um die Jahrespacht 1981 für das Grundstück, auf dem Wohnheime und Wohnmobile stehen, und um anteilige Entwässerungskosten für dieses Grundstück des Verpächters H [REDACTED]. Dazu hat das Berufungsgericht zwar keine Feststellungen getroffen. Da es jedoch weiterer Sachaufklärung nicht bedarf, konnte der erken-

nende Senat selbst entscheiden, ob ein Verzicht auf die Einhaltung des Aufrechnungsverbots insoweit vorliegt.

a) Die Parteien hatten vereinbart, daß die Beklagte die Pacht an Harder zahlen, im Innenverhältnis aber berechtigt sein sollte, sie "von den Mietzahlungen für die Wohnmobile gemäß Mietvertrag mit Herrn Bußfeld in Abzug zu bringen". Diese in Nr. 4 Abs. 3 der privatschriftlichen Zusatzvereinbarung vom 16. März 1981 zu den notariellen Verträgen vom selben Tage enthaltene Absprache setzt das am selben Tage vereinbarte Aufrechnungsverbot des Mietvertrages außer Kraft. Die Beklagte hat im Schriftsatz vom 6. Oktober 1981 ihre Leistung an den Verpächter mit 5.444,81 DM - einschließlich einer Wertsteigerung und Mehrwertsteuer - angegeben. Zwar ist im Schreiben des Klägers vom 17. April 1981 von einem Pachtzins von 5.300 DM die Rede. Auf die Differenz zu dem später von der Beklagten angegebenen Betrag ist er jedoch nicht zurückgekommen. Seine Absicht, die Leistung der Beklagten in Höhe der Differenz bestreiten zu wollen, ist nicht ersichtlich und wird auch von der Revisionserwiderung nicht aufgezeigt.

b) Der Kläger hat sich der Beklagten gegenüber ferner be-reiterklärt, die Kosten der Entwässerung des Pachtgrundstücks zu einem Drittel zu übernehmen. Das hat er mit Schreiben vom 31. März 1981 bestätigt und die Verrechnung mit dem Mietzins ausdrücklich angeboten und damit auch insoweit das Aufrech-

nungsverbot außer Kraft gesetzt. Bei dieser Position hat der Kläger die Höhe der Kostenerstattung, die am 31. März 1981 noch nicht genau festgelegt war, selbst mit 5.333 DM angegeben.

c) Die Aufrechnung mit Gegenforderungen von insgesamt 10.777,81 DM war danach, entgegen der Ansicht der Vorinstanz, vertraglich nicht ausgeschlossen.

2. Der Revision ist zuzugeben, daß die Berufung auf ein individualvertragliches Aufrechnungsverbot je nach den Umständen des Einzelfalles treuwidrig und daher unzulässig sein kann (BGH Urteil vom 6. März 1975 - III ZR 137/72 = WM 1975, 614, 616 m.w.Nachw.). Dabei ist insbesondere auch der Zweck des Aufrechnungsverbots zu berücksichtigen, die zügige Durchsetzung einer Forderung zu gewährleisten. Dieser Zweck wird nicht beeinträchtigt, wenn der Schuldner eine Gegenforderung zur Aufrechnung stellt, die der Vertragspartner dem Entstehungsgrund und der Höhe nach anerkannt hat. Die Durchsetzung der Klageforderung wird bei solcher Fallgestaltung nicht verzögert, so daß es gerechtfertigt ist, das vertragliche Aufrechnungsverbot zurücktreten zu lassen. Im vorliegenden Fall hat das Berufungsgericht auch hierzu keine Feststellungen getroffen. Da in diesem Zusammenhang die Revisionsangriffe keine weitere Sachaufklärung notwendig machen, konnte der erkennende Senat selbst werten, ob die von der Revision angeführten Gegenforderungen vom Kläger anerkannt worden sind.

a) Die Revision beziffert von der Beklagten für den Kläger verauslagte Versicherungsprämien mit 3.121,72 DM. Aus dem Schreiben des Klägers vom 1. Oktober 1981 ergibt sich, daß dieser insoweit Beträge von 247,18 DM, 1.211,94 DM und 459,12 DM, insgesamt 1.918,24 DM dem Grunde und der Höhe nach anerkannt hat.

b) In dem zitierten Schreiben hat der Kläger außerdem dem Grund und der Höhe nach folgende Zahlungen als für ihn verauslagt anerkannt:

Diners-Club-Rechnungen =	632,83 DM
Pkw-Versicherungsprämien =	1.187,06 DM und
Rundfunkgebühren =	45,60 DM.

c) Schließlich hat der Kläger anerkannt, daß er ein monatliches Nutzungsentgelt von 500 DM für die von ihm weiter bewohnte Wohnung im Hause Am H [REDACTED] in Bad E [REDACTED] an die Beklagte zu zahlen hat. Die Nutzungsdauer vom 1. Juli 1981 bis 28. Februar 1982 steht fest, so daß die anerkannte Forderung 4.000 DM beträgt.

d) Der Kläger hat im Schreiben vom 1. Oktober 1981 zwar im Zusammenhang mit der Anerkennung der vorgenannten Forderungen der Beklagten geltend gemacht, er rechne dagegen mit Ansprüchen aus der Geschäftsverbindung seines früheren Einzelhandelsunternehmens mit der Beklagten auf. Den Einwand der treuwidrigen Be-

rufung auf das Aufrechnungsverbot kann er aber nicht mit der mangels Substantiierung unschlüssigen Behauptung eigener Forderungen wirksam bekämpfen (vgl. Senatsurteil vom 26. November 1984 - VIII ZR 217/83 = WM 1985, 264, 266 unter II), so daß es dabei bleibt, daß das Aufrechnungsverbot gemäß § 6 Mietvertrag zurücktreten muß, soweit die Beklagte mit Gegenforderungen von 7.783,73 DM (1.918,24 DM + 632,83 DM + 1.187,06 DM + 45,60 DM + 4.000 DM) aufgerechnet hat.

3. Insgesamt ist danach die Aufrechnung mit Gegenforderungen von 18.561,54 DM zulässig und wirksam.

III. Soweit das Rechtsmittel angenommen worden ist, hat es mithin Erfolg. In diesem Umfang war das Berufungsurteil und - auf die in gleichem Umfang erfolgreiche Berufung der Beklagten - das Teilurteil des Landgerichts zu ändern.

Die Kosten der Berufungs- und der Revisionsinstanz waren in dem Verhältnis zu verteilen, in dem die Rechtsmittel Erfolg und Mißerfolg hatten (§§ 92 Abs. 1, 97 ZPO).

Braxmaier

Wolf

Dr. Skibbe

Treier

Dr. Brunotte