BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

VIII ZR 398/03

vom

27. Juni 2006

in dem Rechtsstreit

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 27. Juni 2006 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Deppert, die Richter Ball, Wiechers und Dr. Frellesen sowie die Richterin Hermanns

beschlossen:

> Die Anhörungsrüge der Klägerin gegen das Senatsurteil vom 25. Januar 2006 wird zurückgewiesen.
>
> Die Kosten des Rügeverfahrens hat die Klägerin zu tragen.

Gründe:

1 Die gemäß § 321a ZPO zulässige Anhörungsrüge ist nicht begründet. Die Klägerin beanstandet, der Senat habe bei seiner Entscheidung zur Sittenwidrigkeit des Vertrags auf einen in den Tatsacheninstanzen nicht vorgebrachten Gesichtspunkt abgestellt und erheblichen Sachvortrag übergangen. Diese Rüge greift nicht durch.

2 Das Berufungsgericht hat bei der Prüfung der Sittenwidrigkeit nur die Frage einer überhöhten Miete erörtert. Jedoch waren die Tatsachen, aus denen der Senat die Sittenwidrigkeit hergeleitet hat, bereits angesprochen worden. Denn nach den von der Revision nicht angegriffenen Feststellungen des Berufungsgerichts hat die Beklagte unter anderem beanstandet:

> "...zudem sei das Gemeindezentrum völlig überdimensioniert ... gewesen" (BU 8).

Matthias Prinz
Rechtsanwalt www.prinz.law

3 Den Sachvortrag der Klägerin über künftige Nutzungsmöglichkeiten, wie sie sich die Gemeinde P. und ihre Vertragspartner vorgestellt haben, hat der Senat gewürdigt und dazu ausgeführt:

> "Weder aus Sicht der Gemeinde P. noch aus Sicht ihrer Vertragspartner gab es einen greifbaren Anhaltspunkt dafür, dass die weit überdimensionierten Räumlichkeiten des Verwaltungs- und Gemeindezentrums durch die Gemeinde P. selbst oder durch die Ansiedlung von Behörden anderer Gebietskörperschaften zukünftig auch nur halbwegs würden ausgelastet werden können. Für eine Mitnutzung durch andere Behörden gab es weder verbindliche Absprachen noch sonstige konkrete Anzeichen" (unter III 2 b bb (2)).

4 Die - vagen - Vorstellungen der Gemeinde und ihrer Vertragspartner über die Auslastung des Verwaltungs- und Gemeindezentrums sind zudem aus der Sicht des für die Beurteilung der Sittenwidrigkeit maßgeblichen Zeitpunkts des Vertragsabschlusses am 18. Dezember 1996 und im Zusammenhang mit dem zu dieser Zeit bereits vorliegenden Schreiben des Kaufmanns J. B. vom 28. Oktober 1996 würdigen. Eine solche Würdigung hat der Senat - wie auch die Anhörungsrüge nicht verkennt - vorgenommen: Wegen der Eingemeindungspläne habe zur Zeit des Vertragsabschlusses sogar damit gerechnet werden müssen, dass es für ein Verwaltungs- und Gemeindezentrum in P. alsbald keinerlei Bedarf mehr geben werde.

5 Der erstmals in der mündlichen Revisionsverhandlung behauptete Umfang der tatsächlich erreichten Auslastung des Gemeindezentrums durch Untervermietung von Teilflächen findet in dem schriftsätzlichen Sachvortrag der Klägerin, auf den die Anhörungsrüge verweist, keine Stütze. Aus der Anlage K 9 (GA 52 f.) ergibt sich nichts für die Behauptung der Klägerin, das Zentrum sei "nach seiner Fertigstellung, weil in Teilen untervermietet, vollumfänglich bezogen und genutzt (worden), bis die Beklagte durch Kündigung den Leerstand (herbeigeführt habe)." Dem Sachvortrag auf Seite 3 des Schriftsatzes

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

der Klägerin vom 27. Oktober 1999 (GA 157) ist nicht zu entnehmen, dass Zusagen oder Vereinbarungen über die Anmietung von Räumlichkeiten für andere Behörden bestanden hätten, die eine wirtschaftlich sinnvolle Nutzung des Gemeindezentrums hätten erwarten lassen.

6 Für die Sittenwidrigkeit kommt es, wie der Senat weiter ausgeführt hat, darauf an, dass die dafür maßgeblichen Umstände den am Abschluss des Leasingvertrags beteiligten Personen bekannt waren (unter III 2 b bb (2)). Es bedurfte daher entgegen der Ansicht der Klägerin keiner Feststellungen zu der - nicht entscheidungserheblichen - Haltung der am Vertragsschluss nicht beteiligten Organe der Kommunalaufsicht oder des Ministeriums des Inneren.

Dr. Deppert Ball Wiechers

Dr. Frellesen Hermanns

Vorinstanzen:
LG Leipzig, Entscheidung vom 19.04.2002 - 6 O 4411/99 -
OLG Dresden, Entscheidung vom 14.01.2003 - 5 U 1016/02 -