

Nachschlagewerk: ja  
BGHZ: nein

NMV 1970 §§ 17 Abs. 5, 4 Abs. 8

§ 4 Abs. 8 NMVO ist für Wohnungen der in § 88 b II. WoBauG genannten Art nur anwendbar, wenn eine Mieterhöhung deshalb vorgenommen werden soll, weil n a c h der Genehmigung der Durchschnittsmiete Änderungen eingetreten sind, welche eine Erhöhung der Kostenmiete bedingen.

BGH, Urt. v. 27. Februar 1980 - VIII ZR 14/79 - KG Berlin  
LG Berlin

# BUNDESGERICHTSHOF

## IM NAMEN DES VOLKES

VIII ZR 14/79

### URTEIL

Verkündet am  
27. Februar 1980  
Scheibl,  
Justizamtsinspektor  
als Urkundsbeamter  
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

1. des Diplom-Ingenieurs Wolfgang M[REDACTED],
2. dessen Ehefrau, der Lehrerin Barbara M[REDACTED]  
geb. Fieber,  
beide wohnhaft: C[REDACTED] in O[REDACTED],

Beklagten und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

die W[REDACTED]-L[REDACTED] Grundstücksverwaltung GmbH & Co. Baumaschinenhandel KG (früher: H[REDACTED] Apartmentbau GmbH & Co. Baumaschinenhandel KG), vertreten durch die persönlich haftende Gesellschafterin, die W[REDACTED]-L[REDACTED] Grundstücksverwaltung GmbH, diese vertreten durch ihren alleinigen Geschäftsführer Dipl.-Ing. Hans G[REDACTED], W[REDACTED]  
[REDACTED] - [REDACTED] in B[REDACTED],

Klägerin und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof. Dr. [REDACTED] -

- 2 -

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs  
hat auf die mündliche Verhandlung vom 27. Februar 1980  
durch die Richter Dr. Hiddemann, Wolf, Merz, Treier  
und Dr. Brunotte

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des  
8. Zivilsenats des Kammergerichts  
in Berlin vom 23. November 1978  
wird auf Kosten der Beklagten zu-  
rückgewiesen.

Von Rechts wegen

### Tatbestand

Die Beklagten waren vom 1. Januar 1972 bis zum  
31. Oktober 1975 Mieter einer 72 qm großen Wohnung, die  
sich in einem der Klägerin gehörenden und Anfang 1972  
fertiggestellten Neubau in B■■■■ befindet. Die zu  
diesem Neubau gehörenden Wohnungen sind im steuerbe-  
günstigten Wohnungsbau errichtet worden.

In § 2 des schriftlichen Mietvertrages vom  
10. Dezember 1971 haben die Parteien eine Monatsmiete  
von 432 DM vereinbart. Dabei gingen sie von einer Kalt-  
miete in Höhe von 648 DM (9 DM/qm x 72 qm), abzüglich  
eines voraussichtlichen Zuschusses des Landes B■■■■



von 288 DM (4 DM/qm x 72 qm) und zuzüglich 72 DM  
Vorschußzahlungen auf Nebenkosten aus.

§ 4 des Mietvertrages enthält folgende Regelungen:

- " (3) Bei der gemäß § 2 vereinbarten Kaltmiete handelt es sich um eine Kostenmiete im Sinne der Neubaumietenverordnung. Für den Fall, daß die Bewirtschaftungskosten sich ändern oder neue öffentlich-rechtliche Grundstücksbelastungen hinzutreten, ist der Vermieter vom Zeitpunkt der Zulässigkeit ab berechtigt, die Kaltmiete neu festzusetzen, ohne daß es einer Kündigung oder einer Mitteilung gemäß § 18 1. BMG bedarf.
- (4) Bei Erstbezug der Wohnung ist die in § 2 vereinbarte Kaltmiete eine vorläufige Miete, falls Annuitätzuschüsse beantragt worden sind. Der Vermieter ist berechtigt, nach Festsetzung der Verpflichtungsmiete durch die WBK (Wohnungsbau-Kreditanstalt Berlin), rückwirkend vom Tage der Bezugsfertigstellung ab, die Neuberechnung der Kaltmiete vorzunehmen. Die neue Miete gilt von diesem Zeitpunkt ab zwischen den Parteien als vereinbart.

...."

In einer Anlage 2 zum Mietvertrag ist folgende Zusatzvereinbarung getroffen worden:

"Vom Vermieter wurde der Antrag auf Gewährung von Annuitätzuschüssen des Landes Berlin gestellt, die voraussichtlich pro Quadratmeter DM 4 in den ersten drei Jahren,

DM 3 in den folgenden drei Jahren, DM 2 in den nächsten zwei Jahren und DM 1 in den restlichen zwei Jahren betragen werden.

Falls der Antrag nicht genehmigt wird, zahlt der Mieter die nicht verminderte Miete, es sei denn, er erklärt den Rücktritt vom Vertrage und gibt die Wohnung frei. Eine nur geringfügige Änderung der Höhe der Annuitätzuschüsse schließt ein Rücktrittsrecht aus...."

Durch Bescheid vom 23. Februar 1973 bewilligte die Wohnungsbau-Kreditanstalt B (im folgenden: WBK) unter Bezugnahme auf einen Antrag vom 25. Januar 1972 und eine Wirtschaftlichkeitsberechnung vom 21. November 1972 der Klägerin Aufwendungsdarlehen und - unter Bezugnahme auf einen weiteren Bescheid - Aufwendungszuschüsse. Der Bewilligungsbescheid enthält u.a. folgende Bestimmung:

"Für die geförderten 40 Wohnungen wird gemäß §§ 72, 88 b II. WoBauG eine Durchschnittsmiete von monatlich 6,36 DM/qm Wohnfläche genehmigt. Hierbei ist für die "sonstigen Betriebskosten" ein Pauschbetrag von 7 DM/qm/Jahr zugrunde gelegt (§ 27 Abs. 3 2. BV).

Die Genehmigung wird mit der Maßgabe erteilt, daß die genehmigte Durchschnittsmiete sich später entsprechend der Höhe der tatsächlichen "sonstigen Betriebskosten" erhöht (§ 4 Abs. 3 NMVO 1970) oder verringert.

....

Die beigelegte Verpflichtungserklärung muß, unterschriftlich vollzogen, uns vorliegen."

Die geforderte Verpflichtungserklärung wurde von der Klägerin am 10. April 1973 unterzeichnet.

Die Klägerin berechnete in der Folgezeit für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Mai 1972 eine Kostenmiete von 11,21 DM/qm/Monat und für die Zeit vom 1. Juni 1972 bis 31. Dezember 1973 eine solche von 11,36 DM/qm/Monat. Unter Berücksichtigung der ihr für die Zeit bis zum 31. Dezember 1974 bewilligten Zuschüsse in Höhe von 5 DM/qm/monatlich forderte sie die Beklagte mit Schreiben vom 23. Mai 1973, 24. September 1973 und vom 6. Dezember 1973 auf, eine entsprechend erhöhte Miete zu zahlen und angefallene Rückstände zu tilgen.

Unter Berufung auf Änderungen der Betriebskosten und der Ansätze für Verwaltungs- und Instandhaltungskosten, die in der Zeit nach Genehmigung der Durchschnittsmiete durch die WBK eingetreten waren, forderte die Klägerin mit Schreiben vom 28. März 1974 eine erhöhte Kostenmiete ab 1. Januar 1974 und mit Schreiben vom 10. Februar 1975/21. März 1975 weitere Mehrbeträge mit Wirkung vom 1. Dezember 1974.

Da ihr ab 1. Januar 1975 nur Zuschüsse von 3,50 DM/qm/monatlich gewährt wurden, beanspruchte sie von diesem Zeitpunkt an die nur um diesen Betrag verminderte Kostenmiete.

Mit ihrer Klage hat die Klägerin zunächst einen Betrag von insgesamt 6 798,89 DM nebst Zinsen begehrt. Das Landgericht hat der Klage unter Abweisung im übrigen

in Höhe von 455,68 DM nebst Zinsen stattgegeben. Das Berufungsgericht hat der Klägerin einen Betrag in Höhe von 6 553,87 DM nebst Zinsen zugesprochen.

Mit der - zugelassenen - Revision, deren Zurückweisung die Klägerin beantragt, begehren die Beklagten die Wiederherstellung des erstinstanzlichen Urteils.

### Entscheidungsgründe

Die Revision ist nicht begründet.

I. Das Berufungsgericht hat ausgeführt, die Klägerin sei aufgrund ihrer Verpflichtungserklärung vom 10. April 1973 gemäß § 88 b Abs. 1 II. WoBauG verpflichtet gewesen, die mit Aufwendungszuschüssen und Aufwendungsdarlehen (§ 88 II. WoBauG) geförderte Wohnung für die Dauer der Zweckbestimmung (§ 88 a II. WoBauG) höchstens zu einem der Kostenmiete entsprechenden Entgelt zu vermieten.

Diese Ausführungen sind zutreffend; sie werden auch von der Revision nicht beanstandet.

II. Das Berufungsgericht hat angenommen, die Klägerin könne von den Beklagten eine auf der Grundlage der von der WBK genehmigten Durchschnittsmiete ermittelte Kostenmiete verlangen, die für die Zeit vom 1. Januar 1972 bis 31. Mai 1972 mit 6,21 DM/qm/monatlich (11,21 DM abzgl. 5 DM Zuschuß) und für die

Zeit vom 1. Juni 1972 bis 31. Dezember 1973 mit 6,36 DM/qm/monatlich (11,36 DM abzgl. 5 DM Zuschuß) anzusetzen sei. Das mit Schreiben vom 23. Mai 1973, 24. September 1973 und 6. Dezember 1973 ausgesprochene Erhöhungsverlangen sei auch für die bis zur Abgabe der Erhöhungserklärung bereits verstrichene Zeit durchsetzbar; denn die Parteien hätten einen entsprechenden Vorbehalt vertraglich vereinbart, und eine rückwirkende Erhöhung sei öffentlich-rechtlich zulässig.

1. Zutreffend geht das Berufungsgericht davon aus, daß eine Vereinbarung des Inhalts, daß eine von der Bewilligungsstelle im Laufe des Mietverhältnisses genehmigte Miete rückwirkend vom Tage des Beginns des Mietverhältnisses zu entrichten sei, grundsätzlich zulässig ist (vgl. Senatsurteile vom 6. Juli 1966 - VIII ZR 135/65 = WM 1966, 901 und vom 18. März 1970 - VIII ZR 132/68 = WM 1970, 797).

2. Den vertraglichen Vorbehalt einer rückwirkenden Erhöhung der in § 4 Abs. 4 des Mietvertrages vom 10. Dezember 1971 als vorläufig bezeichneten Miete hat das Berufungsgericht im Wege der Mietvertragsauslegung bejaht. Es hat angenommen, die in § 2 des Mietvertrages festgesetzte Kaltmiete von 9 DM/qm Wohnfläche, die in § 4 Abs. 3 des Vertrages als Kostenmiete und in § 4 Abs. 4 als vorläufige Miete bezeichnet werde, unterliege nach der Bewilligung beantragter Zuschüsse durch die WBK einer Neuberechnung. Die Vertragsparteien hätten demnach eine Änderung der Miethöhe ins Auge gefaßt, wobei sie auch von der Möglichkeit ausgegangen seien, daß die Kostenmiete, die dem Grundsatz nach dem in § 4 Abs. 4 verwendeten Begriff der Verpflichtungsmiete entspreche,

nach Genehmigung durch die WBK aufgrund einer Neuberechnung den Betrag von 9 DM/qm übersteigen könne. Soweit demgegenüber die Revision meint, dem Vertrag sei zu entnehmen, eine Kostenmiete von 9 DM/qm dürfe nicht überschritten werden und es sei im Falle der Bewilligung von Zuschüssen allenfalls eine Senkung der Kostenmiete unter den angegebenen Höchstbetrag in Betracht gekommen, setzt sie in unzulässiger Weise ihre Wertung an die Stelle der vom Berufungsgericht vorgenommenen Auslegung. Diese Auslegung ist möglich und sogar naheliegend. Ein Verstoß gegen die Denkgesetze ist entgegen der Ansicht der Revision nicht erkennbar.

Nicht zu folgen ist auch der Ansicht der Revision, die Auslegung durch das Berufungsgericht mache das den Beklagten in Anlage 2 zum Mietvertrag eingeräumte Rücktrittsrecht weitgehend gegenstandslos. Dem Rücktrittsrecht wäre durchaus eine praktische Bedeutung zugekommen, wenn die WBK die beantragten Mittel nicht oder im wesentlichen nicht bewilligt hätte und die Beklagten aus diesem Grunde nicht nur eine Miete von 6,21 DM (6,36) je qm, sondern 9 DM/qm Wohnfläche hätten zahlen müssen.

Das Recht der Klägerin, eine Mieterhöhung nach § 4 Abs. 4 des Mietvertrages zu verlangen, ist schließlich nicht, wie die Revision meint, dadurch ausgeschlossen, daß die Klägerin entgegen dem Wortlaut des Vertrages im Jahre 1971 bezüglich der Wohnung der Beklagten keinen Antrag auf Gewährung von Annuitätzuschüssen gestellt hatte. Zu Recht hat das Berufungsgericht es demgegenüber für entscheidend erachtet, daß ein Antrag bei den Förderungsprogrammen 1969 bis 1971 ohnehin nicht hätte berücksichtigt werden können, daß die Klägerin die

Wohnung vom Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit an in die Förderung einbeziehen wollte und daß sie eine entsprechende Mittelbewilligung ab 1. Januar 1972 aufgrund ihres Antrages vom 25. Januar 1972 auch erreicht hat.

3. Die Rüge der Revision, die preisrechtlich zulässige Miete dürfe deshalb nicht Grundlage einer Neuberechnung der "endgültigen" Miete im Sinne des § 4 Abs. 4 des Mietvertrages sein, weil die von der WBK genehmigte Durchschnittsmiete - entgegen der bei Vertragsschluß bestehenden Vorstellung der Beklagten - nicht von einer schon vor Abschluß des Mietvertrages erstellten Wirtschaftlichkeitsberechnung, sondern von der erst am 21. November 1972 gefertigten Berechnung ausgehe, ist ebenfalls unberechtigt. Auf die Vorstellungen der Beklagten kommt es nämlich nicht an. Nach § 17 Abs. 2 NMVO ist auf den Zeitpunkt der Bewilligung der Mittel abzustellen. Daß die Klägerin das nicht getan habe, hat die Revision nicht geltend gemacht.

4. Das Berufungsgericht hat angenommen, aus preisrechtlichen Gründen bestünden gegen die vertraglich vereinbarte und von der Klägerin mit Schreiben vom 23. Mai/24. September 1973 geltend gemachte Mietererhöhung auch insoweit keine Bedenken als die Zulässigkeit des auf den Beginn des Mietverhältnisses zurückwirkenden Erhöhungsverlangens in Betracht komme. § 4 Abs. 8 NMVO finde keine Anwendung, weil diese Vorschrift nach der Regelung des § 17 Abs. 5 NMVO erst für nach der Genehmigung der Durchschnittsmiete eintretende Änderungen der Kostenmiete entsprechend gelte.

Auch den hiergegen gerichteten Angriffen der Revision muß der Erfolg versagt bleiben.

a) Für die Ermittlung und Änderung der Kostenmiete im Falle der Förderung des steuerbegünstigten Wohnungsbaus durch Aufwendungszuschüsse und Aufwendungsdarlehen (§ 88 II. WoBauG) gelten nach § 88 b Abs. 3 II. WoBauG die Bestimmungen des § 72 Abs. 1 und 2 II. WoBauG, §§ 8 a - 11 WoBindG sowie die zu deren Durchführung ergangenen Vorschriften, insbesondere die Neubaumietenverordnung 1970 (NMVO).

Nach § 1 Abs. 3 NMVO ist die nach diesen Vorschriften zulässige Miete nach Maßgabe der Vorschriften der Teile III und IV dieser Verordnung, also nach §§ 17, 20 ff NMVO zu ermitteln, soweit und solange steuerbegünstigte Wohnungen nach § 88 b II. WoBauG preisgebunden sind.

§ 4 Abs. 8 NMVO ist daher, wie das Berufungsgericht zutreffend ausgeführt hat, für Wohnungen der in § 88 b II. WoBauG genannten Art über § 17 Abs. 5 NMVO nur dann anwendbar, wenn eine Mieterhöhung deshalb vorgenommen werden soll, weil nach der Genehmigung der Durchschnittsmiete Änderungen der laufenden Aufwendungen eingetreten sind, welche eine Änderung der Kostenmiete bedingen. Hier geht es jedoch nicht um eine Erhöhung der bereits ermittelten Kostenmiete, sondern um deren erstmalige Feststellung. In einem solchen Fall ist § 4 Abs. 8 NMVO nicht anwendbar.

Auch sonstige preisrechtliche Hindernisse stehen der Erhöhung nicht entgegen. §§ 4 Abs. 1 bis 7 NMVO

und §§ 8 a ff WoBindG, insbesondere § 4 Abs. 2 Satz 3 NMVO und § 8 a Abs. 4 Satz 2 WoBindG, welche eine Rückwirkung längstens auf eine drei Monate vor Stellung eines Antrages mit prüffähigen Unterlagen beschränken, betreffen ausschließlich Fälle der Erhöhung der bereits ermittelten Kostenmiete nach erstmaliger Genehmigung der Durchschnittsmiete.

b) Dieses Ergebnis widerspricht auch nicht dem Sinn und Zweck der miethpreisrechtlichen Vorschriften.

Nach der Gesetzessystematik ist streng zwischen erstmaliger Ermittlung und späterer Änderung (Erhöhung) der Kostenmiete zu unterscheiden. Ist die Kostenmiete auf der Grundlage einer von der Behörde genehmigten Durchschnittsmiete ermittelt worden, so kann der Mieter darauf vertrauen, daß er grundsätzlich nur diese Kostenmiete zu entrichten hat. Eine Erhöhung der Kostenmiete und die Nachforderung von Mietbeträgen, die sich aufgrund der Erhöhung ergeben, ist für einen zurückliegenden Zeitraum aus Gründen des Vertrauensschutzes an bestimmte, in § 4 Abs. 8 NMVO näher dargelegte sachliche und zeitliche Voraussetzungen geknüpft. Dem entspricht eine durch die Inanspruchnahme von Förderungsmitteln im Sinne des § 88 II. WoBauG gerechtfertigte Einschränkung des Vermieterrechts auf die wirtschaftliche Nutzung seines Eigentums durch die grundsätzliche Bindung an die Kostenmiete.

Das private Mietrecht stellt es den Mietvertragsparteien grundsätzlich frei, nach ihrem Belieben vertragliche Regelungen über Mietpreiserhöhungen zu treffen. Dies entspricht dem Grundsatz der Vertragsfreiheit. Wird eine vertraglich eingeräumte Befugnis, eine Mietpreiserhöhung

rückwirkend in Kraft zu setzen, nicht durch öffentlich-rechtliche Bestimmungen ganz oder teilweise eingeschränkt, so ist sie preisrechtlich unbedenklich. Da die mietpreisrechtlichen Vorschriften der §§ 8 a ff WoBindG, 4 Abs. 1 - 8 NMVO ausschließlich die Erhöhung der bereits ermittelten Kostenmiete nach Genehmigung der Durchschnittsmiete an bestimmte einschränkende Voraussetzungen knüpfen, ist demgemäß eine Bindung des Vermieters an die vorläufige Miete nicht gerechtfertigt, wenn die Parteien des Mietvertrages - wie hier - vor der Genehmigung der Durchschnittsmiete und der erstmaligen Ermittlung der Kostenmiete eine vorläufige Miete vereinbaren, die rückwirkend an die noch zu berechnende Kostenmiete angepaßt werden soll. Die Ansicht der Revision, § 4 Abs. 8 NMVO sei als preisrechtliche Grundnorm auf den Fall der Mieterhöhung infolge einer Anpassung an die erstmalig ermittelte Kostenmiete zumindest entsprechend anzuwenden, verkennt, daß diese Vorschrift eng auszulegen ist, weil sie einen Eingriff in privatrechtliche Verhältnisse vorsieht, welche von den Vertragsparteien grundsätzlich frei gestaltet werden dürfen.

Diese Auslegung der §§ 17 Abs. 5, 4 Abs. 8 NMVO steht auch im Einklang mit dem Senatsurteil vom 7. Dezember 1977 - VIII ZR 192/76 = WM 1978, 225 = ZMR 1978, 184. Dort hatte der Senat einen Fall der Erhöhung der (bei Beginn der Mietzeit bereits auf der Grundlage einer genehmigten Durchschnittsmiete ermittelten) Kostenmiete infolge Steigerung laufender Aufwendungen zu entscheiden. Es handelte sich um öffentlich geförderte Wohnungen im Sinne des § 1 Abs. 2 NMVO, für welche die nach §§ 8 bis 8 b WoBindG

zulässige Miete unmittelbar nach §§ 3 ff NMVO zu ermitteln ist. Entgegen der Ansicht der Revision konnte sich daher in dem Senatsurteil vom 7. Dezember 1977 (aa0) die Frage der Anwendbarkeit des § 17 Abs. 5 NMVO nicht stellen. Die Revision kann sich auch nicht darauf berufen, nach dem vorgenannten Urteil sei § 4 Abs. 8 NMVO auch auf die Erhöhung "vorläufiger" Mieten anzuwenden. Dabei wird verkannt, daß im dortigen Fall - anders als hier - bei Mietbeginn für die Förderungsdauer bereits eine monatliche Durchschnittsmiete von der Behörde genehmigt worden war, auf deren Grundlage der Vermieter die für die einzelnen Mieter geltende Miete errechnet hatte, die sich demnach als Kostenmiete im Sinne des § 3 NMVO darstellte. Ob der Vermieter die so ermittelte Kostenmiete im Mietvertrag als "vorläufige" bezeichnete, mußte für die Anwendung des § 4 Abs. 8 NMVO ohne Bedeutung bleiben.

5. Das Berufungsgericht hält den Anspruch der Klägerin auf Nachzahlung des rückwirkend erhöhten Mietzinses auch nicht für verwirkt (§ 242 BGB); den Beklagten sei bekannt gewesen, daß die endgültige Höhe der Miete erst nach der Genehmigung der Durchschnittsmiete durch die WBK bestimmt werden würde, so daß sie sich auf Nachforderungen hätten einrichten müssen. Die Klägerin habe auch alsbald nach Bekanntgabe des Bewilligungsbescheides die Nachforderungen geltend gemacht. Rechtliche Bedenken sind gegen diese von der Revision nicht beanstandeten Ausführungen nicht zu erheben (vgl. auch Senatsurteil vom 18. März 1970 aa0).

III. 1. a) Das Berufungsgericht hat ausgeführt, das Nachforderungs- und Erhöhungsverlangen der Klägerin vom 23. Mai/24. September 1973 (berichtigt durch Schreiben vom 6. Dezember 1973) sei auch nicht im Hinblick auf

die formellen Anforderungen des § 10 Abs. 1 WoBindG ungerechtfertigt. Zwar habe den Erklärungen vom 23. Mai und 24. September 1973 weder eine Wirtschaftlichkeitsberechnung noch ein Auszug daraus beigelegt. Dem Schreiben vom 24. September 1973 sei jedoch eine Ablichtung des Bewilligungsbescheides der WBK vom 23. Februar 1973 beigelegt worden, der die Genehmigung des zulässigen Entgelts durch die Bewilligungsstelle enthalte (§ 10 Abs. 1 Satz 4 WoBindG).

b) Es kann dahinstehen, ob eine förmliche Mieterhöhungserklärung nach § 10 Abs. 1 WoBindG, der seinem Wortlaut nach nur Fälle einseitiger Mieterhöhung erfaßt, auch dann erforderlich ist, wenn - wie hier - die Möglichkeit der Mieterhöhung vertraglich vereinbart und § 4 Abs. 8 NMVO nicht anwendbar ist. Denn die von der Revision nicht beanstandeten Ausführungen des Berufungsgerichts, nach denen jedenfalls die Erhöhungserklärung vom 24. September 1973 (Erinnerungsschreiben) die formellen Voraussetzungen des § 10 Abs. 1 Satz 4 WoBindG erfüllt, lassen einen Rechtsirrtum nicht erkennen.

2. Das Berufungsgericht hat auch die von der Klägerin mit Schreiben vom 28. März 1974 und vom 10. Februar/21. März 1975 unter Berufung auf Änderungen der laufenden Aufwendungen nach der Genehmigung der Durchschnittsmiete durch die WBK geltend gemachten Erhöhungen der Kostenmiete im wesentlichen für gerechtfertigt gehalten. Es hat ausgeführt, die Mieterhöhungserklärungen seien zwar mit einigen - von ihm korrigierten -, die Beklagten benachteiligenden Fehlern behaftet gewesen. Dies führe jedoch nicht insgesamt zur Unwirksamkeit der Erklärungen,

die insoweit, als die Klägerin zu Recht eine höhere Miete verlange, den förmlichen Anforderungen des § 10 Abs. 1 WoBindG (in Verbindung mit §§ 17 Abs. 5; 4 Abs. 8 NMVO) entsprächen. Auch diese von der Revision nicht im einzelnen angegriffenen Ausführungen halten der rechtlichen Nachprüfung stand.

IV. Nach allem war die Revision mit der Kostenfolge aus § 97 Abs. 1 ZPO zurückzuweisen.

Dr. Hiddemann

Wolf

Merz

Treier

Dr. Brunotte