

VIII ZR 50/57

Verkündet am 11. März 1958
[REDACTED], Justizangestellter
als Urkundsbeamter der Geschäfts-
stelle

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

In dem Rechtsstreit

des Kaufmanns Erich S [REDACTED] in H [REDACTED],
H [REDACTED] berg [REDACTED] - [REDACTED],

Klägers, Berufungsbeklagten und Revi-
sionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

gegen

die Firma Ernst M [REDACTED] in H [REDACTED], N [REDACTED]
[REDACTED]straße [REDACTED], Alleininhaberin Frau Ursula W [REDACTED] in
H [REDACTED], J [REDACTED]straße [REDACTED],

Beklagte, Berufungsklägerin und Revi-
sionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

hat der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 11. März 1958 unter Mitwirkung
des Senatspräsidenten Dr. Großmann sowie der Bundesrichter
Dr. Gelhaar, Artl, Dr. Spieler und Dr. Dorschel

für Recht erkannt:

Unter Zurückweisung des Rechtsmittels im übrigen
wird auf die Revision das Urteil des 3. Zivilsenats
des Hanseatischen Oberlandesgerichts zu Hamburg vom
10. Januar 1957 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben,
als die Klage in Höhe von mehr als 7.202,46 DM
abgewiesen ist.

Die Berufung gegen das Urteil der 16. Zivilkammer
des Landgerichts Hamburg vom 29. Juni 1955 wird auch
insoweit zurückgewiesen, als die Beklagte verurteilt
ist, an den Kläger weitere 1.294,44 DM zu zahlen.

Von den Kosten des ersten und zweiten Rechtszuges hat der Kläger sieben Neuntel und die Beklagte zwei Neuntel zu tragen.

Die Kosten des dritten Rechtszuges fallen dem Kläger zu elf Dreizehnteln und der Beklagten zu zwei Dreizehnteln zur Last.

Von Rechts wegen

- 3 -

Tatbestand:

Dem Kläger gehört das Bürohaus H[REDACTED]weg [REDACTED] in H[REDACTED]. Im Jahre 1948 war das 8. Stockwerk des Hauses an die Firma "R[REDACTED]" vermietet. Auf Grund einer behördlichen Einweisung hatte die Beklagte das 8. Stockwerk durch schriftlichen Vertrag vom 2. Februar 1948 von der "R[REDACTED]" als Untervermieterin gemietet und die Räume im wesentlichen für die von ihr (der Beklagten) dort aufgenommene Fabrikation von Glühlampen hergerichtet. Durch schriftlichen Vertrag vom 1. August 1948 mietete die Beklagte von diesem Tage an die Räume vom Kläger und durch schriftlichen Zusatzvertrag vom 22. April 1949 ferner vom 1. Mai 1949 an das 9. Stockwerk zu "den gleichen Bedingungen". Auch im 9. Stockwerk fertigte die Beklagte Glühlampen.

In § 1 des Vertrages vom 1. August 1948 heißt es:
Die Beklagte "mietet ... den 8. Stockwerk - wie besehen - ... nur zum Zwecke eines Bürobetriebes".

§ 5 bestimmt u. a.: "Mieterin richtet sich ihre Räume selbst her - ohne Gegenansprüche an den Vermieter - Von der Mieterin vorgenommene Anlagen innerhalb des Mietobjektes gehen in das Eigentum des Vermieters über und verbleiben beim Auszuge an Ort und Stelle, ohne daß die Mieterin eine Entschädigung zu beanspruchen hat". § 13 lautet: "Für Arbeiten im Hause kommen nur die von der Grundstücksverwaltung benannte Architekten und Handwerker z. B. Elektriker, Mechaniker, Maler pp in Frage. Andere Handwerker können nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Vermieters im Hause arbeiten."



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



Wörtlich dasselbe war für das am 31. Juli 1948 beendete Untermietverhältnis zwischen der "A" und der Beklagten vereinbart gewesen, mit der einzigen Ausnahme, daß es im letzten oben angeführten Satz des § 5 des Vertrages vom 2. Februar 1948 "Hauptvermieterin" statt "Vermieter" heißt.

Die Räume hat die Beklagte für den Fabrikationsbetrieb mit Wissen des Klägers durch den Architekten und die Handwerker hergerichtet, die der Kläger ihr dafür benannt hatte; die Beklagte hat dafür nach ihrer Darstellung etwa 36.000,-- RM und etwa 28.000,-- DM aufgewendet.

Das Mietverhältnis ist beendet. Die Beklagte benutzt die Räume seit dem Dezember 1952 nicht mehr. Von Januar 1953 bis zum 15. Dezember 1953 hat der Vorlag Re einen Teil davon als Untermieter der Beklagten inne gehabt.

Ein Streit der Parteien über den Zeitpunkt der Beendigung des Mietverhältnisses war Gegenstand einer von der Beklagten gegen den Kläger beim Amtsgericht Hamburg im April 1953 erhobenen Klage auf Feststellung, daß das Mietverhältnis am 31. Dezember 1952 zu Ende gegangen sei, hilfsweise, daß es am 31. Juli 1953, spätestens aber am 30. September 1953 zu Ende gehen werde. Das Amtsgericht (Urteil vom 1. Juni 1953) hat als Zeitpunkt der Beendigung den 30. September 1953 festgestellt. Beide Parteien haben dagegen Berufung eingelegt. Die Berufung des Klägers (dort Beklagten), nach dessen bis dahin in dem Rechtsstreit vertretenen Auffassung das Mietverhältnis erst am 31. März 1954 enden würde, hat das Landgericht (Beschuß vom 30. Oktober 1953) mangels Begründung als unzulässig verworfen. Auf die Berufung der Beklagten (dort Klägerin) hat es auf die mündliche Verhandlung vom 11. Dezember 1953 durch Urteil vom 8. Januar 1954 die Beendigung des Mietverhältnisses bereits für den 31. Juli 1953 festgestellt.

Inzwischen hatte die Beklagte schon den Mietzins für die Zeit bis zum 30. September 1953 an den Kläger bezahlt und hat dieser von der V[REDACTED]bank in H[REDACTED] als Bürgin den Mietzins auch für den Monat Oktober 1953 erhalten.

Im vorliegenden Rechtsstreit nimmt der Kläger die Beklagte auf Zahlung von 9.188,10 DM in Anspruch. Davon entfallen 2.296,23 DM auf die Kosten, die er zu Beginn des Jahres 1954 nach seiner Darstellung durch die von der Beklagten abgelehnte Herrichtung der Mieträume zu Büro Zwecken gehabt hat; 5.358,35 DM verlangt er als Entschädigung in Höhe des vereinbarten Mietzinses für die Monate November 1953 bis März 1954 und 1.533,52 DM als Wasser- und Heizungsgeld für die Monate Juni 1953 bis März 1954; nach seiner Behauptung sind die Räume erst zum 1. April 1954 anderweit vermietbar gewesen, denn erst nach dem 15. Dezember 1953 habe er sie dafür herrichten lassen können.

Das Landgericht hat die Beklagte zur Zahlung von 9.180,90 DM verurteilt und die Klage in Höhe von 7,20 DM (für Glaserarbeiten) abgewiesen. Auf die Berufung der Beklagten hat das Oberlandesgericht die Klage in Höhe von weiteren 8.496,90 DM abgewiesen, dem Kläger also nur 684,-- DM zugesprochen, ein Betrag, der dem von Re[REDACTED] an die Beklagte für die Zeit vom 1. November bis zum 15. Dezember 1953 gezahlten Mietzins entspricht.

Mit der Revision verfolgt der Kläger den Antrag auf vollständige Zurückweisung der Berufung der Beklagten weiter. Diese will die Revision zurückgewiesen haben.

Entscheidungsgründe:

A.

I. Im Hinblick auf die Umstände, unter denen die Beklagte die Räume für die Fabrikation von Glühlampen herge-

richtet und benutzt hat, bezeichnet das Berufungsgericht die Worte "nur zum Zwecke eines Bürobetriebes" in § 1 des Vertrages vom 1. August 1948 als völlig unverständlich. Der Kläger habe denn auch - so erwägt das Berufungsgericht weiter - während der Benutzung der Räume durch die Beklagte niemals irgend welche Beanstandungen oder Verwahrungen geäußert, insbesondere niemals etwa den Fabrikationsbetrieb untersagt. Die Parteien hätten die auch im Rechtsstreit unter Berücksichtigung der besonderen Sachlage nicht geklärte Bedeutung und Tragweite der bezeichneten Worte niemals erörtert, obwohl die Beklagte die Räume offenkundig von vornherein nur zum geringen Teil als Büro gebraucht habe. Für die Beantwortung der Frage, ob die Beklagte nach dem Vertrag die für die Fabrikation benötigten Anlagen beseitigen und die Räume für Büro Zwecke herrichten müsse, biete daher § 1 des Vertrages keine Handhabe. Ausgangspunkt dafür sei vielmehr nur § 5 des Vertrages. Im Sinne dieser Bestimmung seien "vorgenommene Anlagen" auch die von der Beklagten unter erheblichem Kostenaufwand für die Fabrikation erstellten Einrichtungen. Hätte der Kläger, der den Vertrag verfaßt habe, darunter nur die dem Bürobetrieb dienenden Anlagen verstanden wissen wollen, so würde es ihm - wie das Berufungsgericht sinngemäß meint - nach Treu und Glauben obgelegen haben, die Beklagte vor Abschluß des Vertrages darauf hinzuweisen, daß sie nach § 5 i. V. m. § 1 die Fabrikationsanlagen spätestens bei Beendigung des Mietverhältnisses beseitigen solle. Das gelte für diese Anlagen auch insoweit, als sie im 9. Stockwerk erstellt worden seien.

Auf die Behauptung des Klägers, der damalige Angestellte der Beklagten L. habe etwa im Dezember 1953 deren Verpflichtung zur Beseitigung aller oder doch einiger Fabrikationsanlagen dem Verwalter des Klägers gegenüber anerkannt, komme es schon deshalb nicht an, weil offen sei,

ob Lange zur Abgabe einer derartigen Erklärung bevollmächtigt gewesen sei.

II. Die Revision meint, das Berufungsgericht habe den Vertrag vom 1. August 1948 unter Verletzung des § 286 ZPO und des materiellen Rechts unrichtig ausgelegt. Die Rügen gehen fehl.

a) Entgegen der Auffassung der Revision ist ein Rechtsverstoß nicht darin zu erblicken, daß in dem angefochtenen Urteil das Vorbringen des Klägers im Schriftsatz vom 7. Mai 1956 unter Nr. 2 und im Schriftsatz vom 2. August 1956 unter Nr. 2 nicht verwertet ist. Danach ist der Kläger von jeher bestrebt gewesen, den Charakter des Hauses als Bürohaus zu wahren, hat er ferner anderen Mietern gegenüber bei gegebener Veranlassung auf die Notwendigkeit hingewiesen, ihr Verhalten danach einzurichten, und hat er schließlich immer nur ausdrücklich für Bürozwecke vermietet. - Die grundsätzliche Einstellung und Übung des Klägers schließt indessen nicht aus, daß er - wenn auch möglicherweise nur im Hinblick auf die frühere behördliche Einweisung der Beklagten - die Benutzung des 8. Stockwerks für einen Fabrikationsbetrieb als nicht vertragswidrig hingenommen hat, zumal die Beklagte diese Räume schon dafür hergerichtet hatte, als er insofern mit ihr in vertragliche Beziehungen trat und zumal der Kläger keinen den nicht nur mit seinem Wissen, sondern auch durch seine Vermittlung bereits herbeigeführten tatsächlichen Verhältnissen Rechnung tragenden Vorbehalt in den von ihm verfaßten Vertrag vom 1. August 1948 aufgenommen hat. Wenn der Kläger dann am 22. April 1949 dem Beklagten aus freien Stücken auch das 9. Stockwerk zu den Bedingungen des Vertrages vom 1. August 1948 vermietet hat, ohne dabei besonders zum Ausdruck zu bringen, daß er der Beklagten jedenfalls diese Räume nur für Bürozwecke überlasse, so hätte das Berufungsgericht

diesen Umstand als weiteren Beweisgrund für seine Auffassung verwerten können, daß aus § 1 des Vertrages jedenfalls für die Auslegung des § 5 nichts zu entnehmen ist.

b) Wenn die Revision darauf hinweist, daß nach dem Wortlaut des § 5 des Vertrages die Verpflichtung der Beklagten nicht ausgeschlossen sei, alle Anlagen zu beseitigen, die nicht Bürozwecken dienten, so mag das zutreffen. Dem Wortlaut dieser Bestimmung steht zwar nicht entgegen, daß die Beklagte solche Anlagen selbst gegen den Willen des Klägers beseitigen dürfte. Es steht aber auch nichts im Wege, durch Auslegung zu dem Ergebnis zu kommen, daß als "vorgenommene Anlagen" nach den Umständen alle die Einrichtungen zu gelten haben, die die Beklagte unter Förderung durch den Kläger für den Fabrikationsbetrieb erstellt hatte und daß die Beklagte sie deshalb nicht zu beseitigen brauchte.

c) Die Revision rügt in diesem Zusammenhang, das Berufungsgericht habe insofern gegen § 286 ZPO verstoßen, als es die Aussagen der Zeugen I. [REDACTED] und L. [REDACTED] über die Bedeutung des § 5 nicht gewürdigt habe. Dessen bedurfte es indessen nicht, weil I. [REDACTED] sich nur über die Tragweite dieser Bestimmung in normalen Fällen ausgelassen hat und weil zu Lasten des Klägers ungeklärt ist, ob I. [REDACTED] - was die Beklagte bestritt - hinsichtlich des Mietverhältnisses zu irgend welchen rechtsgeschäftlichen Erklärungen dem Kläger gegenüber bevollmächtigt war. I. [REDACTED] war nach Feststellung des Berufungsgerichts und im Gegensatz zur Meinung der Revision nicht Prokurist der Beklagten. I. [REDACTED]'s frühere und jetzige Meinung darüber, ob die Beklagte nach dem Vertrag gewisse Anlagen zu beseitigen hatte, kann vielleicht als Anzeichen dafür gewertet werden, welche Auffassung im Betrieb der Beklagten in dieser Beziehung bestanden hat. Darüber hinaus

aber hat sie für die Beurteilung der Rechtslage keine Bedeutung.

d) Der Kläger mag - wie die Revision meint - im Verhältnis zu den übrigen Mietern verpflichtet gewesen sein, nach Beendigung des Mietverhältnisses zwischen den Parteien das 8. und 9. Stockwerk ausschließlich für Büro Zwecke zu vermieten. Daraus folgt indessen nicht zwingend, daß die entsprechende Horrichtung der beiden Stockwerke im Verhältnis der Parteien zueinander auf Kosten der Beklagten zu geschehen hatte.

e) Daß in dem Betrag von 2.296,23 DM auch Kosten solcher Arbeiten enthalten seien, die nicht der Beseitigung von Fabrikationsanlagen dienten, sondern durch Schäden veranlaßt waren, für die die Beklagte etwa nach § 548 BGB aufzukommen hätte, ist im Gegensatz zur Meinung der Revision, die die Nichtberücksichtigung solcher Kosten rügt, dem Vorbringen des Klägers insbesondere auch betragmäßig nicht zu entnehmen.

Es ist daher aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden, daß das Berufungsgericht den Klageanspruch abgewiesen hat, soweit er auf Zahlung von 2.296,23 DM gerichtet ist.

B.

I. Aus dem Verhalten der Parteien hat das Berufungsgericht entnommen, daß die Beklagte dem Kläger für die Zeit vom November 1953 bis März 1954 hinsichtlich des 8. und 9. Stockwerks auch keine Entschädigung schuldet. Grundlage für einen etwaigen Entschädigungsanspruch des Klägers sei - so führt das Berufungsgericht aus - § 557 BGB; dessen Voraussetzungen seien indessen insofern nicht gegeben, als die Beklagte dem Kläger die Räume nicht vorenthalten habe. Dieser habe sie nämlich mit befreiender Wirkung für die Beklag-

te nicht zurücknehmen wollen. Das erhelle daraus, daß der Kläger im Vorprozeß noch bis Ende 1953 auf seinem Standpunkt verblieben sei, das Mietverhältnis werde erst am 31. März 1954 beendet sein. Daß Re [REDACTED] am 15. Dezember 1953 geräumt habe, sei deshalb für die Entscheidung des Rechtsstreits ohne Bedeutung. Für die Zeit vom 1. November 1953 bis zur Räumung komme noch hinzu, daß die Beklagte wahrscheinlich Re [REDACTED]s Auszug schon am 31. Oktober 1953 erreicht haben würde, wenn der Kläger nicht im Vorprozeß der Auffassung, das Mietverhältnis der Parteien ende bereits am 31. Juli 1953, widersprochen hätte. Mit Rücksicht auf diese Haltung des Klägers und darauf, daß das Ergebnis des Vorprozesses bis zum 8. Januar 1954 unsicher gewesen sei, habe die Beklagte sich des Vorteils nicht zu begeben brauchen, der für sie im Besitz der Räume gelegen habe. Damit entfalle auch für den Kläger die Möglichkeit, seine Forderung aus Verzug der Beklagten herzuleiten. - Nur unter dem Gesichtspunkt, daß sie insofern ungerechtfertigt bereichert sei, habe die Beklagte dem Kläger 684 DM zu zahlen.

II. Die Angriffe der Revision gegen diese Ausführungen sind zum Teil begründet.

a) Aus den unter b bis d wiedergegebenen Erwägungen bedarf es keiner Stellungnahme zu der Rüge, daß es im Rahmen des § 557 BGB nicht darauf ankomme, ob der Kläger die Räume mit befreiender Wirkung für die Beklagte habe zurücknehmen wollen, sondern nur darauf, ob er sie überhaupt habe zurücknehmen wollen. Deshalb ist es auch nicht erforderlich, zu prüfen, ob im Sinne der Rechtsprechung des Reichsgerichts (WarnRspr 1934 Nr. 176) eine "Vorenthaltung" der Mieträume gemäß der angeführten Vorschrift seitens der Beklagten trotz der ursprünglichen Einstellung des Klägers zur Dauer des Mietverhältnisses etwa deshalb vorlag, weil sie die Räume an den Verlag Re [REDACTED] untervermietet hatte.

24

b) Der Kläger hat im Vorprozeß, dessen Verlauf die Beklagte vorgetragen hat, Berufung am 13. Juli 1953 eingelegt. Die demgemäß am 13. Oktober 1953 abgelaufene Berufungsbegründungsfrist hat er nicht ausgenutzt. Spätestens bereits an diesem Tage und nicht erst Ende des Jahres 1953 (wie das Oberlandesgericht meint) hat der Kläger also praktisch seinen Standpunkt aufgegeben, daß das Mietverhältnis der Parteien erst nach dem 30. September 1953 enden werde. Durch den Beschluß vom 30. Oktober 1953, der am gleichen Tage an die Beklagte abgesandt worden ist, war auch für sie erkennbar geworden, daß nunmehr nur noch in Verfolg ihrer Berufung zu entscheiden war, ob das Mietverhältnis bereits am 31. Juli 1953 beendet gewesen sei. Aus dem Verhalten des Klägers kann deshalb nicht geschlossen werden, daß er die Räume auch nach dem 31. Oktober 1953 nicht hat zurücknehmen wollen. Die Beklagte hat daher dem Kläger die Räume seit diesem Tage vorenthalten, indem sie sie ihm nicht zurückgab. Der Senat ist befugt, den unstrittigen Sachverhalt zu würdigen, weil das Berufungsgericht das nicht getan hat. Daß die Beklagte an der Rückgabe durch ihr Untermietverhältnis mit Re[REDACTED] verhindert war, ist hier unerheblich. Der Anspruch auf Entschädigung gemäß § 557 Satz 1 EGB ist also für die Zeit vom 1. November bis zum 15. Dezember 1953 begründet. Der vereinbarte Mietzins betrug nach der insoweit unstrittenen Angabe des Klägers monatlich 1.071,67 DM, für anderthalb Monate also 1.607,50 DM. Da dem Kläger bereits - wenn auch unter anderem rechtlichen Gesichtspunkt - 684 DM zugesprochen sind, hat die Beklagte ihm noch weitere 923,50 DM zu zahlen.

c) Nachdem Re[REDACTED] am 15. Dezember 1953 geräumt hatte, hat die Beklagte die Räume dem Kläger zurückgegeben, wie dieser selbst in den Schriftsätzen vom 4. Juli 1954 unter Nr. 2 und vom 3. Dezember 1955 auf Seite 2. vorgetra-

gen hat. Von diesem Tage an war also der in § 557 Satz 1 BGB vorausgesetzte Tatbestand nicht mehr gegeben. Daß ihm in der Zeit bis zum 15. Dezember 1953 infolge des Vorenthaltens der Räume ein weiterer Schaden entstanden sei (§ 557 Satz 2 BGB), hat der Kläger nicht behauptet.

d) Soweit der Kläger darüber hinaus für die Zeit bis zum 31. März 1954 Schadensersatz in Höhe des vereinbarten Mietzinses mit der Behauptung verlangt, das 8. und 9. Stockwerk seien wegen ihres Zustandes als Fabrikationsräume, in dem sie sich bei der Rückgabe befunden hätten, nicht vor dem 1. April 1954 vermietbar gewesen, ist ein Anspruch aus positiver Vertragsverletzung schon deshalb nicht begründet, weil die Beklagte - wie in Abschnitt A erörtert - nicht verpflichtet war, die der Fabrikation dienenden Einrichtungen aus den Räumen zu beseitigen. Auch aus der verspäteten Rückgabe kann der Kläger einen Schadensersatzanspruch nicht herleiten, denn die Beklagte war mit dieser Leistung nicht im Verzug, als sie am 15. Dezember 1953 erfolgte. Abgesehen davon, daß damals noch ungewiß war, ob das Mietverhältnis nicht erst am 30. September, sondern schon am 31. Juli 1953 zu Ende gegangen sei, war für die Beklagte erst am 31. Oktober 1953 erkennbar geworden, daß der Kläger sich jedenfalls mit dem vom Amtsgericht auf den 30. September 1953 festgestellten Endtermin abgefunden hat. Deshalb brauchte sie die Räume frühestens erst am 1. November 1953 zurückzugeben. Um die Beklagte in Verzug zu setzen, hätte es unter diesen Umständen noch einer an sie gerichteten ausdrücklichen Aufforderung (Mahnung) des Klägers bedurft, die Räume nunmehr zurückzugeben. Daß er die Beklagte gemahnt habe, hat der Kläger nicht behauptet.

C.

Das vom Kläger beanspruchte pauschalierte Wasser- und anteilige Heizungsgeld ist weder im angefochtenen Urteil noch von der Revision besonders behandelt. Das hindert indessen die sachliche Prüfung durch den Senat deshalb nicht, weil diese Kosten im untrennbaren Zusammenhang mit dem Mietverhältnis und seiner Abwicklung entstanden sind und weil die Frage, ob die Beklagte insoweit dem Grunde nach zur Zahlung verpflichtet ist, nach den in Abschnitt B entwickelten rechtlichen Gesichtspunkten zu beantworten ist, und daher die Ausführungen der Revisionsbegründung hinsichtlich des reinen Mietzinses bzw. der Entschädigung gemäß § 557 BGB auch für den hier zu beurteilenden Angriff der Revision gelten. Es kommt daher nicht in Betracht, die Revision insoweit mangels Begründung als unzulässig anzusehen. Daher steht dieser Beurteilung auch nicht etwa der Beschluß des Bundesgerichtshofs vom 14. Juli 1955 (BGHZ 18, 168, 173) entgegen, in dem unter dem Gesichtspunkt der Bemessung des Streitwerts nach § 8 ZPO und § 10 GKG a. F. das Entgelt für Beheizung und Warmwasserversorgung aus dem eigentlichen Mietzins ausgeschieden ist. Dies vorausgeschickt, ergibt die der Klageschrift als Anlage 8 beigelegte, der Höhe nach nicht bestrittene Aufstellung unter anderem folgendes: Als Wassergeld setzt der Kläger 10 DM für jeden der sechs Monate von Juni bis November 1953 und 5 DM für die erste Hälfte des Dezember 1953, insgesamt also 65 DM in Rechnung. Darauf hat die Beklagte 40 DM für die Monate Juni bis September 1953 bezahlt. Der Kläger hat deshalb noch 25 DM zu beanspruchen. - Als Heizungsgeld setzt der Kläger für die Monate September und Oktober zusammen 73,90 DM, für den Monat November 138,80 DM und für den Monat Dezember 266,48 DM in Rechnung. Die Beklagte schuldet dem Kläger also noch die beiden ersten Beträge und die Hälfte des dritten Betrages, insgesamt demnach

weitere 345,94 DM. - Für beide Posten stehen daher dem Kläger noch 370,94 DM zu.

D.

Dementsprechend ist die Beklagte unter Zurückweisung der Revision im übrigen zur Zahlung von weiteren 923,50 DM + 370,94 DM = 1.294,44 DM zu verurteilen.

Auch die Kosten des ersten und zweiten Rechtszuges sind dementsprechend verhältnismäßig anders zu verteilen, als es das Berufungsgericht im Hinblick auf seine Sachentscheidung getan hat. Für den Revisionsrechtszug folgt eine abweichende Verteilung daraus, daß nur noch über einen um 684 DM geringeren Teil der Klageforderung zu befinden war.

Dr. Großmann

Dr. Gelhaar

Artl

Dr. Spieler

Dr. Dorschel