BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

V ZR 392/02

Verkündet am:
6. Juni 2003
K a n i k ,
Justizamtsinspektorin
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

ZPO (2002) §§ 540, 559

Auch für das Revisionsverfahren nach dem Zivilprozeßreformgesetz müssen die Gründe des Berufungsurteils tatbestandliche Darstellungen enthalten, die für eine revisionsrechtliche Nachprüfung ausreichen. Insbesondere müssen die tatsächlichen Grundlagen der Entscheidung des Berufungsgerichts zweifelsfrei zu erkennen sein.

BGB § 1030 Abs. 2

Ein Nießbrauch kann in zulässiger Weise dahin eingeschränkt werden, daß der Nießbraucher von den Nutzungen eines Grundstücks lediglich eine Quote erhalten soll (Quotennießbrauch). In diesem Fall findet im Verhältnis zwischen Nießbraucher und Eigentümer § 748 BGB nur insoweit Anwendung, als Lasten und Kosten der gemeinschaftlichen Berechtigung zu Nutzungsziehungen betroffen sind.

BGB § 1041

Zu der gewöhnlichen, dem Nießbraucher obliegenden Unterhaltung der Sache zählen nur solche Maßnahmen, die bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung regelmäßig, und zwar wiederkehrend innerhalb kürzerer Zeitabstände zu erwarten sind.

BGH, Urt: v. 6. Juni 2003 - V ZR 392/02 - LG Frankenthal (Pfalz)

AG Ludwigshafen a.Rhein

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 6. Juni 2003 durch den Vizepräsidenten des Bundesgerichtshofes Dr. Wenzel und die Richter Tropf, Prof. Dr. Krüger, Dr. Gaier und Dr. Schmidt-Räntsch

für Recht erkannt:

Unter Zurückweisung im übrigen werden auf die Rechtsmittel der Parteien das Urteil der 4. Zivilkammer des Landesgerichts Frankenthal (Pfalz) vom 15. Oktober 2002 aufgehoben und das Urteil des Amtsgerichts Ludwigshafen am Rhein vom 11. April 2002 abgeändert.

Unter Abweisung der weitergehenden Klage wird der Beklagte verurteilt, an den Kläger 2.430,97 € nebst 4 % Zinsen seit dem 23. Mai 2001 zu zahlen.

Die Kosten des Rechtsstreits in erster und in zweiter Instanz tragen der Kläger zu 1/4 und der Beklagte zu 3/4, die Kosten des Revisionsverfahrens tragen der Kläger zu 3/20 und der Beklagte zu 17/20.

Von Rechts wegen

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

Tatbestand:

Die Parteien sind Brüder. Ihre Mutter übertrug dem Beklagten mit notariellem Vertrag vom 9. Februar 1989 unter anderem das Eigentum an einem mit einem Miet- und Geschäftshaus bebauten Grundstück in Ludwigshafen. In derselben Urkunde räumte der Beklagte seiner Mutter den lebenslangen Nießbrauch an dem Objekt ein. Ferner bestellte er "an dem ... Grundstück" zugunsten des Klägers "beginnend am Tag des Todes der Mutter" ein "Nießbrauchsrecht zu einem Viertel (Bruchteilsnießbrauch)". Im Oktober 1991 verstarb die Mutter der Parteien.

Bei seiner Abrechnung über die im Jahr 2000 aus dem Hausgrundstück gezogenen Nutzungen berücksichtigte der Beklagte durch Abzüge von den Mieteinnahmen zu Lasten des Klägers verschiedene Reparatur-, Erhaltungs- und Erneuerungskosten, die dieser nicht akzeptierte. Im vorliegenden Rechtsstreit macht der Kläger den Betrag geltend, der sich ergibt, wenn die streitigen Positionen nicht in Abzug gebracht werden. Der Kläger meint, er müsse sich als Nießbraucher nicht an den Aufwendungen für wertverbessernde Maßnahmen beteiligen. Seiner auf Zahlung von 6.524,64 DM (= 3.336 €) gerichteten Klage hat das Amtsgericht in Höhe von 1.094,46 € stattgegeben. Auf die Berufung beider Parteien hat das Landgericht den Beklagten zur Zahlung von 2.291,54 € verurteilt. Mit seiner - von dem Landgericht zugelassenen Revision - erstrebt der Beklagte die vollständige Abweisung der Klage, während der Kläger im Wege der Anschlußrevision seinen Klageantrag in Höhe von insgesamt noch 2.892,03 € weiterverfolgt. Beide Parteien beantragen die Zurückweisung des Rechtsmittels des Gegners.

Entscheidungsgründe:

Die Revision des Beklagten hat teilweise, die Anschlußrevision des Klägers in vollem Umfang Erfolg.

I.

Das Berufungsgericht meint, der Nießbraucher müsse sich grundsätzlich nicht an Wertverbesserungsmaßnahmen beteiligen; er sei nur verpflichtet, die Sache in ihrem wirtschaftlichen Bestand zu erhalten. Daher sei der Nießbraucher nicht mit den Kosten einer Renovierung zu belasten, mit der ein vermietungsfähiger Zustand erst geschaffen werden solle. Der Nießbraucher müsse sich aber an den Kosten zeitgemäßer substanzerhaltender Erneuerungsmaßnahmen beteiligen, durch die der Gesamtwert des Objekts nicht meßbar erhöht werde. Für die Abgrenzung seien die Häufigkeit, die Vorhersehbarkeit und das Maß des finanziellen Aufwandes entscheidend. Bei Anwendung dieser Grundsätze ergebe sich für den Kläger eine Forderung in Höhe des zuerkannten Betrages.

Dies hält einer revisionsrechtlichen Nachprüfung im wesentlichen nicht stand.

II.

1. Ohne Erfolg macht die Revision des Beklagten allerdings geltend, das Urteil des Berufungsgerichts sei schon deshalb aufzuheben, weil es keinen Tatbestand enthält.

a) Eines solchen bedarf es hier nicht. Das Berufungsgericht hat zutreffend die Zivilprozeßordnung in der seit dem 1. Januar 2002 geltenden Fassung angewandt, weil die mündliche Verhandlung in erster Instanz erst am 19. März 2002 geschlossen worden ist (§ 26 Nr. 5 EGZPO). Damit sind an die Stelle von Tatbestand und Entscheidungsgründen die durch § 540 Abs. 1 ZPO näher geregelten Gründe des Berufungsurteils getreten. Zwar hat das Berufungsgericht übersehen, daß auch nach neuem Recht die Aufnahme der Berufungsanträge in das Urteil unverzichtbar ist (vgl. BGH, Urt. v. 26. Februar 2003, VIII ZR 262/02, Umdruck S. 3 f., zur Veröffentlichung in BGHZ vorgesehen). Im vorliegenden Fall ist dies jedoch unschädlich, weil aus dem Zusammenhang der Ausführungen des Berufungsgerichts zu den einzelnen angegriffenen Positionen sinngemäß deutlich wird, was beide Parteien mit ihren wechselseitig eingelegten Rechtsmitteln erstrebt haben. Das genügt für die erforderliche Wiedergabe der Berufungsanträge (BGH, Urt. v. 26. Februar 2003, aaO).

b) Die tatbestandlichen Darstellungen in den Gründen des Berufungsurteils reichen auch aus, um dem Senat eine revisionsrechtliche Nachprüfung zu ermöglichen. Der Sache nach gegenüber § 561 ZPO a.F. unverändert ist gemäß § 559 ZPO Grundlage der Prüfung des Revisionsgerichts prinzipiell nur der Tatsachenstoff, der sich aus dem Berufungsurteil einschließlich der in ihm enthaltenen wirksamen Bezugnahmen sowie aus dem Sitzungsprotokoll er-

schließt (MünchKomm-ZPO/Wenzel, 2. Aufl., Aktualisierungsband, § 559 Rdn. 2; Musielak/Ball, ZPO, 3. Aufl., § 559 Rdn. 13). Eine revisionsrechtliche Prüfung muß mithin scheitern, wenn tatbestandliche Darstellungen in einem Berufungsurteil völlig fehlen oder derart widersprüchlich, unklar oder lückenhaft sind, daß sich die tatsächlichen Grundlagen der Entscheidung des Berufungsgerichts nicht mehr zweifelsfrei erkennen lassen. In diesen Fällen ist das Berufungsurteil - wie bisher (std. Rechtspr., vgl. etwa BGHZ 80, 64, 67) - von Amts wegen aufzuheben und die Sache zurückzuverweisen (MünchKomm-ZPO/Wenzel, aaO, § 559 Rdn. 4; Musielak/Ball, aaO, § 559 Rdn. 18). An solchen Mängeln leidet das Urteil des Berufungsgerichts indessen nicht.

2. Entgegen der Ansicht der Revision ist der Kläger nicht auf Grund einer von der gesetzlichen Regelung abweichenden Vereinbarung (vgl. hierzu BayObLGZ 1985, 6, 11 f; BayObLG, DNotZ 1986, 151, 152 f) verpflichtet, sich als Nießbraucher auch an den Kosten außergewöhnlicher Ausbesserungen und Erneuerungen des Grundstücks zu beteiligen. Eine solche Abänderung des gesetzlichen Schuldverhältnisses zwischen Eigentümer und Nießbraucher wurde in der notariellen Urkunde vom 9. Februar 1989 zwar für den Nießbrauch der Mutter der Parteien vereinbart, für den Nießbrauch des Klägers fehlt jedoch eine solche Regelung. Sie ergibt sich auch nicht etwa aus der in der Urkunde verlautbarten Absicht der Mutter der Parteien, beide Söhne nach ihrem Tod "völlig gleichgestellt" zu sehen. Vor dem Hintergrund der in der Urkunde erfolgten Aufteilung des Vermögens zielt diese Erklärung allein auf den Ausschluß einer Ausgleichspflicht nach § 2050 BGB und ist daher für die inhaltliche Ausgestaltung des Nießbrauchs ohne Bedeutung.

3. Für die von dem Kläger zu tragenden Kosten ist mithin die gesetzliche Regelung maßgebend.

a) Diese ergibt sich nicht, wie die Revision meint, uneingeschränkt aus § 748 BGB, wonach sich jeder Teilhaber nicht nur an den Kosten der Erhaltung, sondern entsprechend seinem Anteil auch an den Kosten der Verwaltung und der gemeinschaftlichen Benutzung zu beteiligen hat. Allerdings führt die Revision zutreffend aus, daß zugunsten des Klägers - entgegen der Bezeichnung in der Urkunde - ein Quoten- und nicht ein Bruchteilsnießbrauch bestellt wurde. Gegenstand der Belastung ist nämlich nicht ein ideeller Anteil, sondern das Grundstück insgesamt (vgl. Staudinger/Frank, BGB [2002], § 1030 Rdn. 40; MünchKomm-BGB/Petzold, 3. Aufl., § 1030 Rdn. 3; Soergel/Stürner, BGB, 13. Aufl., § 1030 Rdn. 10). Der Nießbrauch ist hierbei nach § 1030 Abs. 2 BGB in zulässiger Weise dahin eingeschränkt worden, daß der Kläger von den Nutzungen des Grundstücks lediglich eine Quote von einem Viertel erhalten soll (vgl. KG, JW 1936, 2747; Staudinger/Frank, aaO, § 1030 Rdn. 39; Soergel/Stürner, aaO, § 1030 Rdn. 6, 10; Schön, Der Nießbrauch an Sachen, 1992, S. 311). Neben der quotenmäßigen Teilung der Nutzungen ist Folge dieser Nießbrauchsbestellung auch, daß die auf die Nutzung des Grundstücks bezogenen Besitz- und Verwaltungsrechte beiden Parteien gemeinschaftlich zustehen (vgl. Staudinger/Frank, aaO, § 1030 Rdn. 39; MünchKomm-BGB/Petzold, aaO, § 1030 Rdn. 3). Hiernach findet auf das Verhältnis zwischen den Parteien zwar grundsätzlich auch § 748 BGB Anwendung, das gilt allerdings nur, soweit Lasten und Kosten der gemeinschaftlichen - einerseits in dem Nießbrauch, andererseits in dem Eigentum begründeten - Berechtigung zu Nutzungsziehungen betroffen sind (vgl. Staudinger/Frank, aaO, § 1066 Rdn. 21, 18; Soergel/Stürner, aaO, § 1066 Rdn. 1a, 1b). Dagegen fehlt es hinsichtlich des Eigen-

tums am Grundstück an einer gemeinschaftlichen Berechtigung beider Parteien (vgl. Staudinger/Frank, aaO, § 1066 Rdn. 21, 18), so daß sich insoweit die Pflichten des Klägers als Nießbraucher nach den §§ 1041 bis 1048 BGB richten. Hierbei sind seine Verpflichtungen auf den Anteil beschränkt, der ihm auf Grund des vereinbarten Quotennießbrauchs auch für die Nutzungen zusteht (vgl. Senat, Urt. v. 29. Juni 1966, V ZR 163/63, NJW 1966, 1707, 1710 für den Nießbrauch an einem Miteigentumsanteil). Da der gesetzlichen Regelung der Gedanke zugrunde liegt, daß derjenige, dem die Nutzungen verblieben, auch für die gewöhnlichen Erhaltungskosten aufkommen müsse (vgl. BGHZ 150, 237, 244), muß der Umfang der Verpflichtung auch einer nur anteilsmäßigen Berechtigung an den Nutzungen Rechnung tragen.

b) Hinsichtlich des nießbrauchsbelasteten Hausgrundstücks hat sich der Kläger nach § 1041 BGB an den gewöhnlichen Erhaltungskosten zu beteiligen. Gewöhnliche Maßnahmen zur Unterhaltung der nießbrauchsbelasteten Sache sind solche, die bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung regelmäßig, und zwar wiederkehrend innerhalb kürzerer Zeitabstände zu erwarten sind (Mot. III S. 511; BFHE 139, 28, 30 f.; 165, 512, 514; vgl. auch BGHZ 150, 237, 244; ferner zu § 2124 Abs. 1 BGB: BGH, Urt. v. 7. Juli 1993, IV ZR 90/92, NJW 1993, 3198, 3199). Durch die Beschränkung auf Maßnahmen, deren Erforderlichkeit sich regelmäßig schon nach kürzerer Zeit erneut einstellt, ist die "gewöhnliche Unterhaltung" bei § 1041 BGB enger zu verstehen als die im Wohnungseigentumsrecht zur ordnungsmäßigen Verwaltung zählende "Instandhaltung" des gemeinschaftlichen Eigentums (§ 21 Abs. 5 Nr. 2, § 22 Abs. 1 Satz 1 WEG). Zwar setzen beide Begriffe Maßnahmen voraus, die der Erhaltung der Sache dienen (vgl. BGH, Urt. v. 7. Juli 1993, aaO, für § 2124 Abs. 1 BGB; BayObLGZ 1971, 273, 280; BayObLG, NJW 1981, 690 jeweils für §§ 21 f WEG), die ge-

schilderte Begrenzung auf Maßnahmen, die in bestimmten zeitlichen Grenzen regelmäßig wiederkehrend erforderlich werden, ist dem Wohnungseigentumsrecht indessen fremd. Dieser Unterschied leuchtet ohne weiteres ein, weil im Wohnungseigentumsrecht Regelungen für das Verhältnis zwischen Miteigentümern getroffen werden müssen, nicht aber wie beim Nießbrauch Erhaltungskosten zwischen Nutzungsberechtigtem und Eigentümer zu verteilen sind. Zwischen der gewöhnlichen Unterhaltung einer Sache und deren - in § 21 Abs. 5 Nr. 2, § 22 Abs. 1 Satz 1 WEG ebenfalls angesprochenen - Instandsetzung besteht hingegen keine auch nur teilweise Übereinstimmung. Letztere zielt nämlich nicht auf die Erhaltung, sondern auf die Wiederherstellung eines einmal vorhanden gewesenen ordnungsgemäßen Zustands (BayOLG, aaO). Hiernach zählen zu den gewöhnlichen Erhaltungsmaßnahmen insbesondere die normalen Verschleißreparaturen (BGH, Urt. v. 7. Juli 1993, aaO), während etwa die vollständige Erneuerung der Dacheindeckung eines Hauses als außergewöhnliche Maßnahme den Nießbraucher nicht belasten kann (vgl. BFHE 139, 28, 30 f.; 165, 512, 514). Entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts ist das Maß des finanziellen Aufwandes für die Einordnung einer Maßnahme als gewöhnlich oder außergewöhnlich - neben anderem - nur insoweit von Bedeutung, als es im Einzelfall durch einen Vergleich mit den aus dem Objekt erzielten Einkünften darauf schließen läßt, was nach der Verkehrsanschauung an Erhaltungsmaßnahmen regelmäßig zu erwarten ist (vgl. BGH, Urt. v. 7. Juli 1993, aaO).

c) Nach diesen Grundsätzen gilt für die im vorliegenden Rechtsstreit noch streitigen Einzelpositionen folgendes:

aa) Revision des Beklagten

(1) Soweit sich die Revision gegen die Auffassung des Berufungsgerichts wendet, der Kläger müsse sich nicht an den Kosten der Rechtsverfolgung beteiligen, hat sie teilweise Erfolg. Nach der vom Beklagten vorgelegten Abrechnung sind anteilige Kosten in Höhe von 290 DM und 611,75 DM (zusammen 461,06 €) entstanden, weil der Beklagte Mietrückstände gegen einen der Wohnungsmieter durchsetzen mußte. Diese Aufwendungen können zwar nicht den gewöhnlichen Erhaltungskosten nach § 1041 BGB zugerechnet werden, bei der Einziehung von Mietforderungen handelt es sich aber um eine Verwaltungsmaßnahme im Sinne der §§ 744, 745 BGB (vgl. MünchKomm-BGB/
K. Schmidt, aaO, §§ 744, 745 Rdn. 5 m.w.N.) und bei den hierbei entstehenden Kosten der Rechtsverfolgung (vgl. hierzu MünchKomm-BGB/ K. Schmidt, aaO, § 748 Rdn. 7) um solche, an denen sich der Kläger entsprechend seinem Anteil an den Nutzungen nach § 748 BGB zu beteiligen hat. Bestätigt wird dies durch die Überlegung, daß der Kläger mit diesen Kosten als Aufwendungen in eigener Sache auch dann belastet wäre, wenn ihm der Nießbrauch uneingeschränkt zustünde (vgl. Staudinger/Frank, aaO, § 1047 Rdn. 3). Anderes gilt hingegen für die übrigen Prozeßkosten (anteilig 159,50 DM bzw. 82,50 DM), die ausweislich der Abrechnung wegen Wasserschäden in der Mietwohnung entstanden sind. § 748 BGB kann hier keine Anwendung finden, weil es um die Durchsetzung von Ansprüchen geht, die aus dem Eigentum des Beklagten herrühren, es mithin an einer gemeinschaftlichen Berechtigung beider Parteien fehlt. Es handelt sich auch nicht um Kosten, die in weiterem Sinne der Erhaltung des nießbrauchsbelasteten Objekts dienen. Die Beseitigung des Wasserschadens, die im Rechtsstreit durchgesetzt werden sollte, erfolgt vielmehr zur

Wiederherstellung eines ordnungsmäßigen Zustandes und rechnet daher - wie ausgeführt - nicht zu der dem Nießbraucher obliegenden gewöhnlichen Unterhaltung.

(2) Hingegen ist es nicht zu beanstanden, daß das Berufungsgericht eine Beteiligung des Klägers an den Aufwendungen für das Wiederherrichten völlig verwohnter Mieträume ablehnt. Es handelt sich bei diesen Maßnahmen nicht um die Beseitigung des üblichen Verschleißes, vielmehr befand sich die Wohnung nach den - von der Revision nicht angegriffenen - Feststellungen des Berufungsgerichts in einem Zustand, der eine "umfassende Renovierung, wenn nicht Sanierung" erforderlich machte. Eine solche, offensichtlich durch § 538 BGB nicht mehr gedeckte Abnutzung der Mietsache, kann für den Regelfall schwerlich wiederkehrend in kürzeren Zeitabständen erwartet werden, so daß es an den Voraussetzungen für gewöhnliche Erhaltungsmaßnahmen (§ 1041 Satz 2 BGB) fehlt.

(3) Ebenfalls ohne Erfolg erstrebt die Revision die Berücksichtigung sämtlicher Kosten, die wegen der Sanierung des Treppenhauses entstanden sind. Auch hier gehen die Aufwendungen nach den Feststellungen des Berufungsgerichts, die die Revision hinnimmt, über das hinaus, was zur Beseitigung der üblichen Verschleißschäden erforderlich ist.

bb) Anschlußrevision des Klägers

(1) Mit den anteiligen Kosten des Austauschs der Tür zwischen den Geschäftsräumen und dem Treppenhaus (Gesamtkosten 1.100,74 DM) durfte der Kläger nicht belastet werden. Nach den Feststellungen des Berufungsgerichts

wurde der Einbau einer neuen Tür aus Gründen des Versicherungsschutzes erforderlich. Es handelte sich also nicht um eine gewöhnliche Erhaltungsmaßnahme, die unter dem Gesichtspunkt ordnungsgemäßer Bewirtschaftung wiederkehrend innerhalb kürzerer Zeitabstände zu erwarten war. Daß auch der Kläger in den Genuß der Vorteile aus dieser die weitere Vermietung ermöglichenden Maßnahme gelangt, folgt aus seiner Position als Nießbraucher, rechtfertigt aber nach der hier maßgeblichen Verteilung der Erhaltungspflichten nicht seine Belastung mit den dafür aufgewandten Kosten. Aus § 1045 BGB folgt nichts anderes. Diese Vorschrift kann den Nießbraucher - unter weiteren Voraussetzungen - lediglich verpflichten, eine für das Objekt überhaupt mögliche Sachversicherung abzuschließen (vgl. Staudinger/Frank, aaO, § 1045 Rdn. 1) bzw. die Versicherungsbeiträge zu zahlen.

(2) Zu Recht wendet sich die Anschlußrevision ferner gegen eine Belastung des Klägers mit einem Teil der Sachverständigenkosten, die in Höhe von 778,36 DM wegen der Kontrolle des baulichen Zustandes der Balkone entstanden sind. Das Berufungsgericht hat zwar zutreffend erkannt, daß es sich hierbei nicht um eine von Zeit zu Zeit wiederkehrende Maßnahme handelt, die für sie aufgewandten Kosten aber gleichwohl berücksichtigt, weil die Überprüfung zur Erhaltung der Bausubstanz erforderlich gewesen sei. Letzteres rechtfertigt jedoch nicht die Inanspruchnahme des Klägers. Zwar hat er als Nießbraucher nach § 1041 Satz 1 BGB für die Erhaltung der Sache "zu sorgen", soweit hierfür aber Ausbesserungen und Erneuerungen erforderlich sind, beschränkt § 1041 Satz 2 BGB diese Verpflichtung lediglich auf gewöhnliche Unterhaltungsmaßnahmen (vgl. RGRK-BGB/Rothe, 12. Aufl., § 1041 Rdn. 2). Für diese ist aber - wie geschildert - wesentlich, daß es sich um Maßnahmen handelt, die regelmäßig wiederkehrend in kürzeren Zeitabständen erforderlich

werden. Das Berufungsgericht konnte daher nicht diese Voraussetzung verneinen und gleichwohl von einer Verpflichtung des Klägers nach § 1041 Satz 2 BGB ausgehen.

(3) Schließlich hat die Anschlußrevision auch insoweit Erfolg, als sie die Belastung des Klägers mit den anteiligen Kosten für die Erneuerung der Zähleranlage sowie des Wasser- und Elektroanschlusses in der Waschküche (Gesamtkosten 2.818,80 DM) angreift. Das Berufungsgericht hat hierzu lediglich festgestellt, es habe sich hierbei um "von Zeit zu Zeit" erforderliche Maßnahmen gehandelt. Dies genügt jedoch noch nicht für das Vorliegen einer gewöhnliche Unterhaltungsmaßnahme; denn für diese ist zudem noch Voraussetzung, daß die Maßnahme nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Bewirtschaftung regelmäßig wiederkehrend innerhalb kürzerer Zeitabstände erforderlich wird. Hierzu sind keine Feststellungen getroffen; angesichts der Art der erneuerten Einrichtungen, liegt es auch fern, daß deren Erneuerung regelmäßig in kürzeren Zeitabständen notwendig wird.

4. Hiernach hat das Berufungsgericht rechtsfehlerhaft zum Nachteil des Klägers Abzugspositionen in Höhe von insgesamt 600,49 € berücksichtigt und zum Nachteil des Beklagten Rechtsverfolgungskosten in Höhe von 461,06 € nicht in die Abrechnung eingestellt. Nach Saldierung beider Positionen ergeben sich 139,43 €, um die der Betrag der Verurteilung des Beklagten zu erhöhen ist. Die geforderten Zinsen stehen dem Kläger nach § 291 BGB zu.

III.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 92 Abs. 1 Satz 1, § 97 Abs. 1 ZPO.

Wenzel Tropf Krüger

Gaier Schmidt-Räntsch