

Der XII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 12. Mai 1999 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Blumenröhr und die Richter Dr. Krohn, Dr. Hahne, Sprick und Weber-Monecke

beschlossen:

Die Revision der Klägerinnen gegen das Urteil des 4. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Naumburg vom 5. Mai 1997 wird nicht angenommen.

Von den Kosten des Revisionsverfahrens tragen die Klägerin zu 1. 3/20, die Klägerin zu 2. 5/20 und die Klägerin zu 3. 12/20 (§§ 97 Abs. 1, 100 Abs. 2 ZPO).

Streitwert: 682.820 DM

Gründe:

Die Rechtssache hat keine grundsätzliche Bedeutung. Die Revision hat im Endergebnis auch keine Aussicht auf Erfolg (vgl. § 554b ZPO in der Auslegung des Beschlusses des BVerfG vom 11. Juni 1980 - 1 PBvU 1/79 - BVerfGE 54, 277).

Ein Rückforderungsanspruch steht den Klägerinnen nicht zu, weil sie den Mietzins nicht ohne Rechtsgrund gezahlt haben.

Was die von ihnen am 25. Mai 1994 bzw. 31. August 1995 erklärten Anfechtungen des Mietvertrages und der Nachtragsvereinbarungen betrifft, scheitern die Anfechtungen bereits an der Versäumung der Jahresfrist des

§ 124 Abs. 1 und 2 BGB. Sollte eine durch Drohung geschaffene Zwangslage der Klägerin zu 1. bestanden haben, war diese spätestens 1991 mit dem Verkauf des Geschäftsbetriebes an die Klägerin zu 2. und deren Eintritt in den Mietvertrag entfallen. Soweit die Klägerinnen über die Eigentumslage getäuscht worden sein sollten, war ihnen mehr als ein Jahr vor dem Zeitpunkt der jeweiligen Anfechtung bekannt geworden, daß das vermietete Grundstück im Grundbuch als Eigentum des Volkes eingetragen und die Beklagte allenfalls Restitutionsberechtigte war.

Die Beklagte hat ihre mietvertragliche Verpflichtung zur Gebrauchsüberlassung auch erfüllen können und erfüllt. Insoweit kommt es nicht darauf an, ob ihr der Besitz vor Abschluß des Mietvertrages bereits durch den damaligen Nutzungsberechtigten überlassen worden war, wie das Berufungsgericht dem Übergabeprotokoll vom 10. Januar 1990 entnimmt:

Unmittelbare Besitzerin der ihr später vermieteten Räume, wenn auch ohne gesicherte Rechtsposition, war die Klägerin zu 1. Aufgrund der ihr im Hinblick auf einen demnächst zu schließenden Nutzungsvertrag überlassenen Nutzung vermittelte sie den Besitz dem Rechtsträger des Grundstücks. Mit Abschluß des Mietvertrages änderte sie ihre Willensrichtung dahin, den Besitz nunmehr der Beklagten zu vermitteln. Durch diese (aus der Sicht des Rechtsträgers) einseitige Loslösung des unmittelbaren Besitzers vom bisherigen Besitzmittlungswillen (vgl. Palandt/Bassenge BGB 58. Aufl. § 868 Rdn. 25) verlor der Rechtsträger den mittelbaren Besitz, und die Beklagte erwarb ihn (vgl. Senatsurteil vom 8. Juli 1998 - XII ZR 116/96 - ZIP 1998, 1733, 1736 n.N.). Für das Zustandekommen des neuen Besitzmittlungsverhältnisses zugunsten der Beklagten ist nicht erforderlich, daß diese vorher Besitz hatte und der unmittelbare Besitzer ihn erst durch sie erlangte (vgl. Palandt/Bassenge

aaO Rdn. 8). Die Vereinbarung eines neuen Besitzkonstituts bei unverändert fortbestehendem unmittelbarem Besitz genügt. Dies gilt entsprechend auch für die später in das Mietverhältnis eingetretenen Klägerinnen zu 2. und 3.

Die Klägerinnen können auch aus § 541 BGB keine Rechte herleiten. Daß einem Dritten zumindest bis zum Abschluß des Reprivatisierungsverfahrens ein Recht an der Mietsache zustehen mag, das generell geeignet sein könnte, den vertragsgemäßen Gebrauch der Mietsache zu beeinträchtigen, ist im Mietrecht nicht ungewöhnlich und stellt für sich allein keinen Rechtsmangel im Sinne des § 541 BGB dar. Ein solcher tritt erst ein, wenn der Dritte sein Recht geltend macht und auf diese Weise den vertragsgemäßen Gebrauch stört (vgl. Senatsurteil vom 4. Oktober 1995 - XII ZR 215/94 - NJW 1996, 46, 47). Anhaltspunkte dafür sind indes nicht ersichtlich.

Blumenröhr

Krohn

Bundesrichterin Dr. Hahne ist urlaubs-
bedingt verhindert zu unterschreiben.

Blumenröhr

Sprick

Weber-Monecke



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)