BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

XII ZR 146/12

Verkündet am:
30. April 2014
Küpferle,
Justizamtsinspektorin
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

BGB §§ 242 Ca, 542, 550, 566 Abs. 1, 567 Satz 1, 578 Abs. 2

Der Nießbrauchsberechtigte handelt nicht treuwidrig, wenn er trotz einer formularvertraglichen Schriftformheilungsklausel einen Mietvertrag, in den er gemäß §§ 566 Abs. 1, 567 Satz 1 BGB eingetreten ist, unter Berufung auf einen Schriftformmangel kündigt (im Anschluss an Senatsurteil vom 22. Januar 2014 - XII ZR 68/10 - NJW 2014, 1087).

BGH, Urteil vom 30. April 2014 - XII ZR 146/12 - OLG Düsseldorf
LG Düsseldorf

Der XII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 30. April 2014 durch den Vorsitzenden Richter Dose und die Richter Schilling, Dr. Günter, Dr. Nedden-Boeger und Dr. Botur

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 10. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Düsseldorf vom 29. November 2012 wird auf Kosten des Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

1 Die Klägerin nimmt den Beklagten auf Räumung und Herausgabe von gewerblich genutzten Mietflächen in Anspruch.

2 Der Beklagte schloss im Mai 2007 mit den Voreigentümern einer als Einkaufszentrum genutzten Gewerbeimmobilie einen Mietvertrag für die Zeit ab dem 1. Juni 2007 mit einer festen Mietzeit von zehn Jahren. In § 2 des Mietvertrags ist der im Bereich einer marktähnlich gestalteten Ladenpassage gelegene Mietgegenstand als "Räumlichkeiten zur Benutzung als Verkaufs-/Ladenflächen im EG 1, Ebene 3, 75 m², gemäß dem als Anlage 1 beiliegenden Mietflächenplan" beschrieben. Der dem Vertrag angeheftete Mietflächenplan zeigt einen Ausschnitt aus der Ladenpassage, in dem neben zwei als "Lager" und "Verkauf" bezeichneten Bereichen auf den Verkehrs- und Gemeinschaftsflächen

Tische mit Bestuhlung eingezeichnet sind, ohne dass diese einem Ladenlokal konkret zugeordnet sind. Der Beklagte nutzte das Mietobjekt als Gaststätte mit Getränkeverkauf.

3 In § 20 Abs. 2 des Mietvertrags heißt es:

> "Vertragsänderungen bedürfen in jedem Fall der Schriftform, dies gilt auch für die Aufhebung dieser Schriftformklausel. Den Parteien ist § 550 S. 1 BGB bekannt. Sie verpflichten sich, bei Nichteinhaltung der Schriftform dieses Vertrages die Schriftform nachträglich herbeizuführen sowie bei Veränderungen alles zu unternehmen, um dem Schriftformerfordernis zu genügen und vor diesem Zeitpunkt nicht wegen der mangelnden Form zu kündigen."

4 Diese Klausel verwendeten die Vermieter auch gegenüber anderen Mietern.

5 Anfang 2008 wurde eine neue Eigentümerin der Gewerbeimmobilie im Grundbuch eingetragen. Diese räumte der Klägerin ein Nießbrauchsrecht an dem Grundstück ein, das am 18. Juni 2008 im Grundbuch eingetragen wurde. Mit Schreiben vom 30. Juni 2010 und 31. Oktober 2010 erklärte die Klägerin unter Hinweis auf die nicht eingehaltene Schriftform des Mietvertrags die ordentliche Kündigung des Mietverhältnisses zum 31. Dezember 2010.

6 Das Landgericht hat die auf Räumung und Herausgabe gerichtete Klage abgewiesen. Auf die Berufung der Klägerin hat das Oberlandesgericht das angefochtene Urteil abgeändert und der Klage stattgegeben. Mit der zugelassenen Revision verfolgt der Beklagte sein Klageabweisungsbegehren weiter.

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

Entscheidungsgründe:

7 Die Revision hat keinen Erfolg.

I.

8 Das Berufungsgericht hat seine in ZMR 2013, 276 ff. veröffentlichte Entscheidung wie folgt begründet:

9 Die Klägerin sei gemäß §§ 1030 Abs. 1, 567 Abs. 1 Satz 1, 566 Abs. 1, 550 Satz 2, 580 a Abs. 2 BGB berechtigt gewesen, das Mietverhältnis mit dem Beklagten wegen eines Schriftformmangels durch ordentliche Kündigung zu beenden, weil sie mit der Eintragung des Nießbrauchs in das Grundbuch am 18. Juni 2008 gemäß §§ 1030 Abs. 1, 567 Abs. 1 Satz 1, 566 Abs. 1 BGB an Stelle der Eigentümerin in die Rechte und Pflichten des Mietvertrags eingetreten sei.

10 Der für längere Zeit als ein Jahr geschlossene Mietvertrag leide an einem Schriftformmangel im Sinne des § 550 Satz 1 BGB mit der Folge, dass er als auf unbestimmte Zeit abgeschlossen gelte und mit gesetzlicher Frist, die im Zeitpunkt der letzten mündlichen Verhandlung abgelaufen gewesen sei, habe gekündigt werden können.

11 Die Schriftform sei nicht gewahrt, weil in dem Mietvertrag die vermietete Fläche nicht hinreichend genau bezeichnet sei. Aus dem als Anlage 1 beigefügten Mietflächenplan ergebe sich lediglich eine klare Zuordnung der Flächen von 11,00 qm für "Lager" und 17,37 qm für "Verkauf", nicht aber für die verbleibende Fläche von ca. 46,63 qm, die den konkreten Umständen nach der Gemeinschaftsfläche zuzuordnen sei. Welcher Teil der Gemeinschaftsfläche konkret an den Beklagten vermietet worden sei, sei weder bestimmt noch bestimmbar. Ausreichende Anhaltspunkte für die Bestimmbarkeit der vermieteten Fläche im

Zeitpunkt des Vertragsschlusses seien nicht vorhanden. Weder aus dem Grundrissplan noch aus dem Mietflächenplan erschließe sich einem potenziellen Erwerber, welche konkreten Teile der Gemeinflächen von der mietvertraglichen Flächenregelung erfasst sein sollten. Deshalb komme es auch nicht darauf an, dass den Vertragsschließenden das Mietobjekt und die tatsächliche Nutzung der Gemeinschaftsflächen durch den Beklagten bekannt gewesen seien.

12 Die mangelnde Bestimmbarkeit der Mietfläche führe zur Formunwirksamkeit des Vertrags, weil es sich bei der mitbenutzten Gemeinschaftsfläche nicht nur um eine unwesentliche Nebenfläche, sondern um einen wesentlichen Bestandteil des Mietgegenstands handele.

13 Die Berufung der Klägerin auf die fehlende Schriftform sei auch nicht treuwidrig. Grundsätzlich dürfe sich jede Partei darauf berufen, dass die für einen Vertrag vorgeschriebene Schriftform nicht eingehalten sei.

14 § 20 Nr. 2 des Mietvertrags verpflichte die Klägerin nicht zur Nachholung der Schriftform. Zwar sei bisher höchstrichterlich nicht geklärt, ob einer formularmäßigen Schriftformheilungsklausel auch gegenüber dem Erwerber des Grundstücks Bindungswirkung zukomme.

15 Heilungsklauseln, die auch den Erwerber verpflichten, an der Nachholung der fehlenden Schriftform mitzuwirken, verstießen jedoch gegen den Schutzzweck des § 550 BGB und seien deswegen gemäß § 307 Abs. 2 Nr. 1, 310 Abs. 1 BGB unwirksam. Mit der in § 550 Satz 2 BGB vorgesehenen Kündigungsmöglichkeit langfristiger Mietverträge, die der erforderlichen Schriftform nicht genügen, solle sichergestellt werden, dass der Erwerber, dem die notwendige Kenntnis von den wesentlichen Vertragsbedingungen nicht aus der Vertragsurkunde vermittelt werde, sich vorzeitig aus dem Vertrag lösen könne

und hieran nicht länger als ein Jahr gebunden sei. Hierzu in Widerspruch stehe eine Heilungsklausel, die den Erwerber entgegen dem Regelungszweck des Gesetzes zwinge, an der Nachholung der Schriftform mitzuwirken. Sie führe zu einer vom Schutzzweck der Vorschrift nicht gedeckten faktischen Bindung des Erwerbers an die wegen des Formmangels nicht wirksam vereinbarte Laufzeit des Vertrags. Denn dieser könne sich, solange der Mieter seine Mitwirkung an der Nachholung der Form nicht verweigere, nicht durch ordentliche Kündigung aus der langfristigen Bindung lösen. Hieran ändere nichts, dass sich der Erwerber durch Einsicht in den Mietvertrag Kenntnis von der Heilungsklausel verschaffen könne. Er wisse dann zwar, dass er sich bei einem Schriftformmangel an der Nachholung der erforderlichen Form beteiligen solle. Die Kenntnis des Formmangels selbst werde ihm durch die Klausel aber nicht verschafft. Das sei mit dem Schutzzweck des § 550 BGB nicht zu vereinbaren. Hierin liege zugleich eine unangemessene Benachteiligung i.S.d. § 307 Abs. 2 Satz 1 BGB, die zur Unwirksamkeit der Heilungsklausel insgesamt führe und auf die sich auch die Klägerin berufen könne. Eine geltungserhaltende Reduktion sei bei einer - wie hier - nicht zwischen den ursprünglichen Mietparteien und dem Erwerber differenzierenden Klausel ausgeschlossen. Zwar habe die Klägerin das Grundstück nicht durch Veräußerung i.S.d. § 566 BGB, sondern durch Einräumung des Nießbrauchs gemäß § 1030 BGB erworben. Als Nießbrauchsberechtigte stehe sie jedoch gemäß § 567 Abs. 1 BGB einem rechtsgeschäftlichen Erwerber gleich, sodass sie in den Schutzzweck des § 550 BGB einbezogen sei.

II.

16 Die Revision ist uneingeschränkt zugelassen.

17 Das Berufungsgericht hat die im Urteilsausspruch enthaltene Zulassung der Revision nicht eingeschränkt. Zwar ist in den Entscheidungsgründen ausgeführt, dass die Revision wegen grundsätzlicher Bedeutung zu der Frage zugelassen werde, ob eine formularmäßige Klausel in einem gewerblichen Mietvertrag, wonach die Parteien sich verpflichten, bei Nichteinhaltung der Schriftform diese nachträglich herbeizuführen sowie bei Veränderungen alles zu unternehmen, um dem Schriftformerfordernis zu genügen und vor diesem Zeitpunkt nicht wegen der mangelnden Form zu kündigen, wegen Verstoßes gegen § 550 BGB gemäß § 307 Abs. 2 Satz 1 BGB unwirksam und die Klägerin deshalb nicht nach § 242 BGB gehindert sei, sich auf den Schriftformmangel zu berufen. Sollte hierin aus der Sicht des Berufungsgerichts eine Beschränkung der Revisionszulassung auf eine bestimmte Rechtsfrage liegen, wäre diese aber unbeachtlich.

18 Die Zulassung der Revision kann nach ständiger Rechtsprechung des Bundesgerichthofs nur auf einen tatsächlich und rechtlich selbständigen Teil des Gesamtstreitstoffes beschränkt werden, der Gegenstand eines Teilurteils sein oder auf den der Revisionskläger selbst seine Revision beschränken könnte. Unzulässig ist es, die Zulassung auf einzelne von mehreren Anspruchsgrundlagen oder auf bestimmte Rechtsfragen zu beschränken (BGHZ 101, 276 = NJW 1987, 2586, 2587; Senatsurteile vom 19. September 2012 - XII ZR 136/10 - FamRZ 2012, 1789 Rn. 8 und vom 15. September 2010 - XII ZR 148/09 - FamRZ 2010, 1888 Rn. 18).

19 Danach scheidet hier eine Beschränkung der Zulassung der Revision aus. Bei der vom Berufungsgericht aufgeworfenen Frage handelt es sich um eine Rechtsfrage, die für den gesamten Rechtsstreit entscheidungserheblich ist.

20 Bei einer unzulässigen Beschränkung der Revisionszulassung muss das angefochtene Urteil in vollem Umfang überprüft werden (vgl. BGH Urteil vom 21. September 2006 - I ZR 2/04 - FamRZ 2007, 39 Rn. 20).

III.

21 Die Ausführungen im angefochtenen Urteil halten der rechtlichen Überprüfung stand. Der Klägerin steht gemäß § 546 Abs. 1 BGB ein Anspruch auf Räumung und Herausgabe des Mietobjekts zu, weil das Mietverhältnis der Parteien durch die ordentliche Kündigung der Klägerin gemäß §§ 542 Abs. 1, 550, 566 Abs. 1, 567 Satz 1, 578 Abs. 1 und 2, 580 a Abs. 2 BGB zum 31. Dezember 2010 beendet worden ist.

22 1. Der Mietvertrag wahrt wegen der nicht hinreichenden Bezeichnung des Mietgegenstands nicht die für die wirksame Vereinbarung einer festen Laufzeit von mehr als einem Jahr erforderliche schriftliche Form. Er gilt deshalb gemäß §§ 550 Satz 1, 578 Abs. 1 BGB als auf unbestimmte Zeit geschlossen und konnte von der Klägerin ordentlich gekündigt werden.

23 a) Nach ständiger Rechtsprechung des Senats ist die Schriftform nur gewahrt, wenn sich die für den Abschluss des Vertrags notwendige Einigung über alle wesentlichen Vertragsbedingungen, insbesondere den Mietgegenstand, die Miete sowie die Dauer und die Parteien des Mietverhältnisses, aus einer von beiden Parteien unterzeichneten Urkunde ergibt (Senatsurteile vom 13. November 2013 - XII ZR 142/12 - NJW 2014, 52 Rn. 22; vom 24. Februar 2010 - XII ZR 120/06 - NJW 2010, 1518 Rn. 13; vom 29. April 2009 - XII ZR 142/07 - NJW 2009, 2195 Rn. 22 und BGHZ 176, 301 = NJW 2008, 2178 Rn. 18). Der Mietgegenstand muss zur Wahrung der Schriftform so hinrei-

chend bestimmbar bezeichnet sein, dass es einem Erwerber, dessen Schutz die Schriftform in erster Linie bezweckt, im maßgeblichen Zeitpunkt des Vertragsschlusses möglich ist, den Mietgegenstand zu identifizieren und seinen Umfang festzustellen (Senatsurteil vom 29. September 1999 - XII ZR 313/98 - NJW 2000, 354, 358). Etwa verbleibende Zweifel an der Lage des Mietgegenstands innerhalb eines Gebäudes lassen sich im Wege der Auslegung beseitigen, weil auch formbedürftige Vertragsklauseln grundsätzlich der Auslegung zugänglich sind, wenn sie sich als unklar oder lückenhaft erweisen. Selbst wesentliche Tatbestandsmerkmale des Rechtsgeschäfts brauchen daher nicht bestimmt angegeben zu werden, sofern nur die Einigung über sie beurkundet ist und ihr Inhalt bestimmbar bleibt. Insoweit darf auch auf außerhalb der Urkunde liegende Umstände zurückgegriffen werden (Senatsurteil vom 7. Juli 1999 - XII ZR 15/97 - NJW 1999, 3257, 3259).

24 b) Ausgehend von diesen Grundsätzen hat das Berufungsgericht in revisionsrechtlich nicht zu beanstandender Weise angenommen, dass im vorliegenden Fall die Form des § 550 BGB nicht gewahrt ist, weil der Mietgegenstand nicht hinreichend bestimmbar bezeichnet ist.

25 Aus der Beschreibung des Mietgegenstands in § 2 des Mietvertrags ergibt sich nur, dass der Mieter zur Nutzung einer Verkaufs- und Ladenfläche berechtigt ist, die sich in Ebene 3 im Erdgeschoss des Einkaufszentrums befindet und die Mietfläche insgesamt 75 qm beträgt. Aus dem von § 2 des Mietvertrags in Bezug genommenen Mietflächenplan ist ersichtlich, dass zum Mietgegenstand ein Lager mit einer Fläche von 11 qm und ein Verkaufsbereich von 17,37 qm gehört. Die genaue Lage der verbleibenden 46,63 qm Mietfläche kann der Planskizze dagegen nicht entnommen werden. In dem Plan sind auf dem als Gemeinschafts- und Verkehrsfläche genutzten Bereich der Passage mehrere Tische mit Bestuhlung eingezeichnet, aus denen geschlossen werden

kann, dass der Beklagte dort zur Aufstellung von Tischen und Stühlen für seinen Gaststättenbetrieb berechtigt sein soll. Welcher konkrete Bereich der Gemeinschafts- und Verkehrsfläche ihm hierfür zur Verfügung steht, lässt sich aus der Skizze jedoch nicht entnehmen, zumal in dem Plan mit einer Sektbar, einer Bäckerei und einem Feinkostimbiss noch weitere Ladengeschäfte eingezeichnet sind, die möglicherweise ihre Waren im Bereich der Gemeinschaftsfläche vertreiben. Ein potentieller Erwerber kann daher anhand der Beschreibung in § 2 des Mietvertrags und des als Anlage 1 beigefügten Mietflächenplans nicht zweifelsfrei feststellen, welche Flächen in der Passage an den Beklagten vermietet worden sind.

26 2. Das Berufungsgericht ist auch zu Recht davon ausgegangen, dass die Klägerin nicht gegen Treu und Glauben (§ 242 BGB) verstößt, wenn sie sich darauf beruft, der Mietvertrag sei mangels Wahrung der Schriftform ordentlich kündbar gewesen.

27 a) Grundsätzlich darf sich jede Vertragspartei darauf berufen, die für einen Vertrag vorgeschriebene Schriftform sei nicht eingehalten. Nur ausnahmsweise, wenn die vorzeitige Beendigung des Vertrags zu einem schlechthin untragbaren Ergebnis führen würde, kann es gemäß § 242 BGB rechtsmissbräuchlich sein, wenn die Partei sich darauf beruft, der Mietvertrag sei mangels Wahrung der Schriftform ordentlich kündbar. Das kann insbesondere dann der Fall sein, wenn der eine Vertragspartner den anderen schuldhaft von der Einhaltung der Schriftform abgehalten oder sich sonst einer besonders schweren Treuepflichtverletzung schuldig gemacht hat oder wenn bei Formnichtigkeit die Existenz der anderen Vertragspartei bedroht wäre (Senatsurteile vom 25. Juli 2007 - XII ZR 143/05 - NJW 2007, 3202 Rn. 23 mwN und vom 2. November 2005 - XII ZR 233/03 - NJW 2006, 140 Rn. 23 mwN). Zum Vorliegen dieser Voraussetzungen hat das Berufungsgericht keine Feststellungen getroffen.

28 b) Entgegen der Auffassung der Revision ist die vorzeitige ordentliche Kündigung nicht deshalb treuwidrig, weil die Klägerin durch die Regelung in § 20 Nr. 2 des Mietvertrags zur Nachholung der Schriftform verpflichtet wäre. Eine solche Pflicht besteht für die Klägerin nicht.

29 aa) Wie der Senat nach Erlass der angefochtenen Entscheidung für eine vergleichbare Schriftformheilungsklausel ausgesprochen hat, verhält sich ein Grundstückserwerber, der gemäß § 566 Abs. 1 BGB in die sich aus dem Mietverhältnis ergebenden Rechte und Pflichten eingetreten ist, nicht treuwidrig, wenn er trotz einer im Mietvertrag enthaltenen Heilungsklausel das Mietverhältnis wegen eines Schriftformmangels kündigt. Das gilt unabhängig davon, ob die Heilungsklausel individualvertraglich vereinbart wurde oder Bestandteil eines Formularvertrags ist (Senatsurteil vom 22. Januar 2014 - XII ZR 68/10 - NJW 2014, 1087 Rn. 24 ff.). Der vorliegende Fall gibt keinen Anlass von dieser Entscheidung abzuweichen.

30 bb) § 550 BGB will nach ständiger Rechtsprechung des Senats in erster Linie sicherstellen, dass ein späterer Grundstückserwerber, der kraft Gesetzes auf Seiten des Vermieters in ein auf mehr als ein Jahr abgeschlossenes Mietverhältnis eintritt, dessen Bedingungen aus dem schriftlichen Mietvertrag ersehen kann (Senatsurteil BGHZ 176, 301 = NJW 2008, 2178 Rn. 13 mwN). Auch wenn der Schutz des § 550 BGB nicht umfassend sein kann (vgl. dazu Senatsurteil vom 24. Juli 2013 - XII ZR 104/12 - NJW 2013, 3361 Rn. 25 mwN), soll der Erwerber durch das Schriftformerfordernis davor geschützt werden, sich auf einen Mietvertrag einzulassen, dessen wirtschaftliche Bedingungen sich, etwa infolge einer vereinbarten Mietreduzierung, anders als erwartet darstellen. Ist das infolge formwidriger, z.B. nur mündlicher Abreden gleichwohl der Fall, so hat er nach der gesetzlichen Konzeption des § 550 BGB die Möglichkeit, sich vorzeitig durch ordentliche Kündigung von dem Mietvertrag zu lösen. Diese

Möglichkeit würde ihm genommen, wenn er infolge einer Schriftformheilungsklausel verpflichtet wäre, den langfristigen Bestand des Mietverhältnisses sicherzustellen (Senatsurteil vom 22. Januar 2014 - XII ZR 68/10 - NJW 2014, 1087 Rn. 27).

31 cc) Entgegen der Auffassung der Revision wird dem Schutzzweck des § 550 BGB nicht bereits dadurch genügt, dass sich ein potentieller Erwerber durch Einsicht in den Mietvertrag Kenntnis von der Heilungsklausel verschaffen und damit erfahren kann, dass er sich bei einem Schriftformmangel an der Nachholung der erforderlichen Form beteiligen muss. Durch das Schriftformerfordernis soll sichergestellt werden, dass der Erwerber allein durch die Einsicht in die Mietvertragsurkunde Kenntnis von den wesentlichen Rechten und Pflichten erhält, in die er mit dem Erwerb des Grundstücks gemäß § 566 Abs. 1 BGB eintritt. Dieser Schutz wäre unvollkommen, wenn der Erwerber zusätzlich bei den ursprünglichen Vertragsparteien Nachforschungen anstellen müsste, ob weitere Abreden getroffen wurden, die aus der Urkunde nicht ersichtlich sind. Dass ihm im Fall unterlassener Information über ihm nachteilige formwidrige Vereinbarungen gegenüber dem Veräußerer Schadensersatzansprüche zustehen mögen, rechtfertigt nicht die Annahme, der Schutzzweck des § 550 BGB trete deshalb zurück. Nach der gesetzlichen Konzeption soll der Erwerber bei einer derartigen Fallgestaltung nämlich nicht allein auf Schadensersatzansprüche verwiesen werden, sondern ihm soll ein ordentliches Kündigungsrecht zustehen, um die aus der Mietvertragsurkunde nicht in allen maßgeblichen Einzelheiten erkennbaren Rechte und Pflichten aus dem Mietverhältnis beenden zu können. Bei einer Geltung der Heilungsklausel auch ihm gegenüber würde dem Erwerber diese Möglichkeit im Falle einer vollzogenen Heilung genommen und damit der Schutzzweck des § 550 BGB verfehlt (Senatsurteil vom 22. Januar 2014 - XII ZR 68/10 - NJW 2014, 1087 Rn. 27). Die Bestimmung stellt indessen nach allgemeiner Meinung zwingendes Recht dar (vgl. nur BT-Drucks.

14/4553 S. 47; Staudinger/Emmerich BGB [2011] § 550 Rn. 45). Mit Rücksicht darauf ist es ungeachtet der Frage, ob es sich bei dem Mietvertrag um eine Individualvereinbarung oder einen Formularvertrag handelt, mit § 550 BGB nicht vereinbar, den Erwerber aufgrund einer Heilungsklausel als verpflichtet anzusehen, von einer ordentlichen Kündigung Abstand zu nehmen. Er verhält sich daher nicht nach § 242 BGB treuwidrig, wenn er von der in diesem Fall vorgesehenen gesetzlichen Möglichkeit Gebrauch macht (Senatsurteil vom 22. Januar 2014 - XII ZR 68/10 - NJW 2014, 1087 Rn. 27). Deshalb kann dahinstehen, ob die Heilungsklausel, wie vom Berufungsgericht angenommen, wegen Verstoßes gegen §§ 307 Abs. 2 Nr. 1, 310 Abs. 1 BGB insgesamt unwirksam ist.

Dose Schilling Günter

Nedden-Boeger Botur

Vorinstanzen:
LG Düsseldorf, Entscheidung vom 22.02.2012 - 13 O 134/11 -
OLG Düsseldorf, Entscheidung vom 29.11.2012 - I-10 U 34/12 -