

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

XII ZR 147/93

Verkündet am:
29. März 1993
Küpferle,
Justizamtsinspektorin
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nathan G [REDACTED], M [REDACTED] Straße [REDACTED], M [REDACTED],

Beklagter und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Prof. Dr. [REDACTED]
und Dr. [REDACTED] -

gegen

M [REDACTED]-M [REDACTED] Handels GmbH, vertreten durch die Geschäftsführerin
Thekla B [REDACTED], S [REDACTED] T [REDACTED], M [REDACTED],

Klägerin und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Dr. [REDACTED]
und [REDACTED] -

Der XII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 29. März 1995 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Blumenröhr und die Richter Dr. Krohn, Nonnenkamp, Gerber und Sprick

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Beklagten wird das Urteil des 21. Zivilsenats des Oberlandesgerichts München vom 30. April 1993 aufgehoben.

Die Sache wird zur neuen Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Eine BGB-Gesellschaft hat durch schriftlichen Mietvertrag vom 24. November 1977 einen 184 qm großen Laden in der Innenstadt in M■■■■■ ab 1. März 1978 zunächst auf zehn Jahre an eine Frau B. vermietet, mit einer Option für die Mieterin auf weitere zehn Jahre. Auf seiten der Mieterin ist inzwischen die Klägerin in den Mietvertrag eingetreten, auf seiten der Vermieterin der Beklagte. Bei Abschluß des Mietvertrages war das Haus noch nicht fertiggestellt. Dem

Mietvertrag beigelegt war eine Architekten-Skizze, aus der sich ersehen ließ, welche Läden vorgesehen waren. Die Front des mittleren Ladens, der an eine Firma S. vermietet ist, war ursprünglich gegenüber der Gesamtfassade des Anwesens zurückversetzt. Durch im Jahre 1991 durchgeführte Umbaumaßnahmen wurde die Front des mittleren Ladens in Richtung Straße vorgezogen.

Das Landgericht hat nach einer Beweisaufnahme den Beklagten verurteilt, die Front des Mittelladens wieder in den ursprünglichen Zustand zu versetzen und es zu unterlassen, "selbst, durch Beauftragte oder Dritte die vorgenannte Ladenfront gegenüber dem im anliegenden Plan ... vorgegebenen Zustand durch Vorziehen der Ladenfront zu nutzen und/oder den Blickkontakt zum Schaufenster der Klägerin zu beeinträchtigen". Das Berufungsgericht hat die Berufung des Beklagten zurückgewiesen. Es hat ausgesprochen, daß die Beschwer des Beklagten 60.000 DM nicht übersteige, und hat von der Darstellung eines Tatbestandes abgesehen.

Mit der Revision will der Beklagte die Abweisung der Klage erreichen. Auf seinen Antrag hat der Senat durch Beschluß vom 26. Januar 1994 festgestellt, daß entgegen der Annahme des Berufungsgerichts der Wert der Beschwer des Beklagten 60.000 DM übersteigt.

Entscheidungsgründe:

Die Revision führt zur Aufhebung des Berufungsurteils und zur Zurückverweisung der Sache an das Berufungsgericht.



Die Revision rügt mit Erfolg das Fehlen eines Tatbestandes. Nach ständiger Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs ist ein Berufungsurteil grundsätzlich aufzuheben, wenn es keinen Tatbestand enthält, weil einem solchen Urteil in der Regel nicht entnommen werden kann, welchen Streitstoff das Berufungsgericht seiner Entscheidung zugrunde gelegt hat, so daß eine abschließende Überprüfung in der Revisionsinstanz nicht möglich ist (BGHZ 73, 243, 250 f). Das gilt auch dann, wenn - wie im vorliegenden Falle - aus der Sicht des Berufungsgerichts auf die Darstellung eines Tatbestandes nach § 543 Abs. 1 ZPO verzichtet werden konnte, weil das Berufungsgericht nach dem damaligen Sachstand zu Recht davon ausgehen konnte, die Sache sei nicht revisibel (BGH, Urteil vom 18. September 1986 - I ZR 179/84 - NJW 1987, 1200; Senatsurteil vom 12. Mai 1993 - XII ZR 174/92 - BGHR ZPO § 543 Abs. 2 Tatbestand, fehlender 10 m.N.). Von einer Aufhebung des Berufungsurteils kann ausnahmsweise abgesehen werden, wenn das Ziel, die Anwendung des Rechts auf den festgestellten Sachverhalt nachzuprüfen, im Einzelfall erreicht werden kann, weil sich der Sach- und Streitstand aus den Entscheidungsgründen des angefochtenen Urteils in einem für die Beurteilung der aufgeworfenen Rechtsfragen ausreichenden Umfang ergibt (st. Rspr., vgl. Senatsurteil vom 12. Mai 1993 aaO m.N.).

Der vorliegende Fall läßt eine solche Ausnahme nicht zu. Den Entscheidungsgründen des Berufungsurteils läßt sich nicht mit der erforderlichen Deutlichkeit entnehmen, welche entscheidungserheblichen Tatsachen die Parteien vorgetragen haben, welche Tatsachen zwischen ihnen streitig sind und welche tatsächlichen Feststellungen das Berufungsgericht

getroffen hat. Das Berufungsgericht führt aus, nach den Aussagen der in erster Instanz vernommenen Zeugen hätten sich die ursprünglichen Vertragsparteien "hinsichtlich der künftigen Gestaltung der Auslagen des Modegeschäfts auf eine bauliche Veränderungssperre geeinigt". Dem Berufungsurteil ist nicht zu entnehmen, welche von den Zeugen bestätigten Tatsachen das Berufungsgericht zu dieser rechtlichen Bewertung veranlaßt haben. Weiter meint das Berufungsgericht, durch die Bezugnahme auf die als Anlage zu dem schriftlichen Mietvertrag genommene Planskizze sei "diese Vereinbarung über die besondere Ausgestaltung des Schaufensters auch Bestandteil des schriftlichen Mietvertrages geworden". Auch zu diesem Punkt reichen die aus den Entscheidungsgründen zu entnehmenden tatsächlichen Feststellungen nicht aus, um revisionsrechtlich beurteilen zu können, ob die von dem Berufungsgericht angenommene Rechtsfolge zutreffend ist. Es ist revisionsrechtlich davon auszugehen, daß der Text des schriftlichen Mietvertrages keine entsprechende Zusicherung enthält. Allein die Bezugnahme auf eine beigelegte Planskizze würde aber nicht den Schluß rechtfertigen, die Parteien hätten in dem schriftlichen Mietvertrag eine ausdrückliche Absprache darüber getroffen, daß die Fassade nicht nur des vermieteten Ladens, sondern auch der Nachbarläden gegenüber der Planskizze nicht nachträglich verändert werden dürfe. Gerade wenn in einem Gebäude, das noch nicht fertiggestellt ist, mehrere Läden vorgesehen sind, kann die Bezugnahme auf eine Planskizze in dem Mietvertrag auch lediglich der Klarstellung dienen, welcher Laden von dem Mietvertrag betroffen sein soll.

Schließlich enthalten die Entscheidungsgründe des Berufungsurteils keine Feststellungen dazu, auf welche Weise die Fassade verändert worden ist und warum durch diese Veränderung die Interessen der Klägerin beeinträchtigt werden.

Es besteht kein Anlaß, die Gerichtskosten des Revisionsverfahrens - wie von der Klägerin beantragt - gemäß § 8 Abs. 1 Satz 1 GKG nicht zu erheben. Die Voraussetzungen dieser Vorschrift sind nicht gegeben.

Blumenröhr

Krohn

Nonnenkamp

Gerber

Sprick

Schreibfehlerberichtigung

Im Verkündungsvermerk zum Urteil vom 29. März 1995 - XII ZR 147/93 -
muß es anstelle von

"29. März 1993"

richtig heißen:

"29. März 1995".

Karlsruhe, den 26. April 1995

Bundesgerichtshof
II. Zivilsenat
Geschäftsstelle

Köpferle
Justizamtsinspektorin