

Der XII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 23. Juni 1999 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Blumenröhr und die Richter Dr. Krohn, Dr. Hahne, Gerber und Sprick

beschlossen:

Die Revision der Beklagten gegen das Urteil des 2. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Koblenz vom 6. Juni 1997 wird nicht angenommen.

Die Beklagte trägt die Kosten des Revisionsverfahrens (§ 97 Abs. 1 ZPO).

Streitwert: bis 190.000 DM

#### Gründe:

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

Die Annahme des Berufungsgerichts, die Schriftform des § 566 BGB sei nicht gewahrt und deshalb sei der Mietvertrag unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfrist (ordentlich) kündbar gewesen, ist revisionsrechtlich nicht zu beanstanden. Die genaue Bezeichnung des Mietobjekts unterliegt unverzichtbar dem Schriftformerfordernis. Den schriftlichen Vereinbarungen der Parteien ist aber nicht zu entnehmen, welche Gewerbefläche ab 1991 an die Beklagte vermietet war. Das gilt unabhängig davon, ob es sich bei der Verein-

barung aus dem Jahre 1991 um einen neuen, eigenständigen Mietvertrag handelt, der den Mietvertrag aus dem Jahre 1982 ersetzt hat, oder lediglich um eine Änderungsvereinbarung. Zwar ist entgegen der Annahme des Berufungsgerichts auch im Vertrag von 1991 das Grundstück, auf dem sich das Mietobjekt befindet, hinreichend gekennzeichnet. Die in diesem Vertrag enthaltene Angabe, der Vertrag betreffe die "bisher vermieteten Räume", nimmt in zulässiger Weise Bezug auf den bestehenden, schriftlichen Mietvertrag aus dem Jahre 1982, in dem das Mietgrundstück genau bezeichnet ist. In einem solchen Falle kann die Einhaltung der Schriftform nicht von der eher formalen Beurteilung abhängig sein, ob man den neuen Vertrag als eine Abänderungsvereinbarung oder als einen den alten Mietvertrag ersetzenden neuen Vertrag ansieht.

Die vom Berufungsgericht gegebene Hilfsbegründung trägt jedoch die Entscheidung. Nach dem Vertrag aus dem Jahre 1982 war das gesamte Objekt mit einer Größe von 2.486 qm vermietet. Dagegen heißt es in dem Vertrag von 1991 ohne nähere Erläuterung, es würden von nun an "ca. 1.976,29 qm (bisher 2.486 qm)" vermietet. Welcher Teil des Gesamtobjekts - immerhin etwa ein Fünftel der ursprünglich angegebenen Fläche - ab 1991 nicht mehr mitvermietet sein sollte, ergibt sich aus den schriftlichen Vereinbarungen der Parteien

- 4 -

nicht. Das bedeutet, daß hinsichtlich der genauen Bezeichnung des Mietobjekts die Schriftform nicht gewahrt ist.

Blumenröhr

Krohn

Hahne

Gerber

Sprick



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)