

BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

XII ZR 167/94

vom

21. Juni 1995

in dem Rechtsstreit

Manfred K [REDACTED], H[REDACTED]straße [REDACTED], H[REDACTED],

Kläger und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

1. Vera N [REDACTED], I [REDACTED], H [REDACTED],

2. Ursual V [REDACTED], ebenda,

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigte
II. Instanz: Rechtsanwälte Dres. [REDACTED] pp.,
[REDACTED], [REDACTED] -

Der XII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 21. Juni 1995 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Blumenröhr und die Richter Dr. Krohn, Dr. Zysk, Dr. Hahne und Gerber

beschlossen:

Die Revision des Klägers gegen das Urteil des 4. Zivilsenats des Hanseatischen Oberlandesgerichts Hamburg vom 22. Juni 1994 wird nicht angenommen.

Der Kläger trägt die Kosten des Revisionsverfahrens (§ 97 Abs. 1 ZPO).

Streitwert: 204.982,34 DM

(Zahlungsantrag: 130.400,-- DM
+ 1.232,34 DM

Feststellungsantrag: 73.350,-- DM,

vgl. BGHR ZPO § 3, Interesse, wirtschaftliches 1).

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).

- 3 -

Die Beurteilung des Berufungsgerichts, daß das Schiedsgutachten, dessen Ergebnis die Parteien nach § 5 Abs. 2 Satz 2 des Mietvertrages vorbehaltlos anerkennen wollten, nicht "offenbar unrichtig" sei (vgl. dazu Senatsurteil vom 21. April 1993 - XII ZR 126/91 = NJW-RR 1993, 1034, 1035 m.w.N.; BGH Urteil vom 14. Juli 1986 - II ZR 249/85 = BGHR BGB § 319 Abs. 1 Schiedsgutachten 1), ist rechtlich nicht zu beanstanden. Das gilt insbesondere auch im Hinblick auf die nach der höchstrichterlichen Rechtsprechung gebotene genaue Angabe der verwerteten Vergleichsobjekte (vgl. BGH Urteil vom 15. April 1994 - V ZR 286/92 = WM 1994, 1344, 1345; BVerfG NJW 1995, 40, 41). Diese sind in dem Gutachten des Sachverständigen K██████ nach Anschrift - jeweilige Straßenbezeichnung - individuellen Beschaffenheitsmerkmalen und Mietpreisen in einer Weise hinreichend offengelegt, die eine sachgerechte Überprüfung der Angaben ermöglicht. Eine weitergehende Bezeichnung der einzelnen Objekte war nicht erforderlich. Die Revision behauptet nicht etwa, daß die genannten Straßen "K██████████, M██████████, J██████████, M██████████" völlig unterschiedliche Wohnlagen aufwiesen, so daß aus diesem Grund auf eine nähere Kennzeichnung des jeweils herangezogenen Vergleichsobjekts nicht verzichtet werden könnte.

Die Berechnungsmethode, die der Schiedsgutachter zur Feststellung der angemessenen Miete angewandt hat, ist nachvollziehbar, insgesamt von der Sachkunde des Gutachters gedeckt und bietet keinen Anhaltspunkt für die Annahme einer offenbaren Unrichtigkeit, selbst wenn - wie die Revision geltend macht - auch anders hätte vorgegangen werden können.



Das angenommene Verhältnis der Nutzungsarten ist ebenfalls nicht offenbar unrichtig. Es entspricht der Feststellung im Tatbestand des von dem Kläger selbst mit der Klageschrift vorgelegten Urteils des Landgerichts Hamburg vom 27. September 1985 (11 O 27/85). Im übrigen weist das Berufungsgericht zu Recht darauf hin, daß der Kläger es vermeiden habe, insoweit konkrete Angaben zu machen.

Blumenröhr

Krohn

Zysk

Hahne

Gerber