



BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

XII ZR 171/08

Verkündet am:
9. Juni 2010
Breskic,
Justizangestellte
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja
BGHZ: nein
BGHR: nein

BGB §§ 415, 307 Bb

Formularmäßige Klauseln, die dem Verwender das Recht einräumen, seine vertragliche Stellung als Vermieter von Gewerberäumen jederzeit auf eine andere Person zu übertragen, stellen nicht generell eine unangemessene Benachteiligung dar. Vielmehr ist, wenn der Mieter Unternehmer ist, eine am Maßstab des § 307 BGB ausgerichtete Prüfung der Umstände des Einzelfalls vonnöten.

Dabei ist auf der Vermieterseite ein grundsätzliches Interesse eines gewerblichen, als Gesellschaft organisierten Vermieters anzuerkennen, einen wirtschaftlich für sinnvoll erachteten künftigen Wandel der Rechtsform oder Rechtsinhaberschaft durch die Möglichkeit einer Bestandsübernahme zu erleichtern. Dem wird ein Interesse des Mieters entgegenzuhalten sein, sich über Zuverlässigkeit und Solvenz des Vermieters zu vergewissern. Dieses Mieterinteresse wird um so eher Beachtung fordern, je stärker das Vertragsverhältnis von einem besonderen Interesse des Mieters an der Person eines bestimmten Vermieters (mit-) geprägt wird. (Fortführung der Urteile vom 29. Februar 1984 - VIII ZR 350/82 - ZIP 1984, 841, vom 11. Juli 1984 - VIII ZR 35/83 - ZIP 1984, 1093 und vom 21. März 1990 - VIII ZR 196/89 - NJW-RR 1990, 1076).

BGH, Urteil vom 9. Juni 2010 - XII ZR 171/08 - OLG Schleswig
LG Lübeck

Der XII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 9. Juni 2010 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Hahne, den Richter Prof. Dr. Wagenitz, die Richterin Dr. Vézina und die Richter Dose und Dr. Klinkhammer

für Recht erkannt:

Die Revision des Beklagten gegen das Urteil des 4. Zivilsenats des Schleswig-Holsteinischen Oberlandesgerichts in Schleswig vom 10. Oktober 2008 wird insoweit verworfen, als er zur Zahlung von 278,11 € verurteilt worden ist. Im Übrigen wird sie zurückgewiesen.

Die Kosten des Revisionsverfahrens trägt der Beklagte.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

- 1 Die Parteien streiten um die Aktivlegitimation der Klägerin, die gegen den Beklagten - im Übrigen unstreitig - Forderungen aus einem Mietvertrag über Gewerberäume geltend macht.
- 2 Ursprünglich hatte die S. AG (im Folgenden: AG) die Räume an die A. vermietet. Dabei hatten sie in "§ 16 Untervermietung" des Formularmietvertrags vom Juli 2002 - im Anschluss an Bestim-

mungen über die Genehmigungsbedürftigkeit einer Untervermietung - folgende Regelung getroffen:

"6. Der Vermieter hat das Recht, diesen Vertrag jederzeit auf eine andere Gesellschaft zu übertragen."

3 Mit dreiseitigem Vertrag vom April 2004 trat der Beklagte, damals Hauptvertreter der A. , an deren Stelle als Mieter in den Mietvertrag ein. Im März 2005 teilte die AG dem Beklagten mit, dass sie das Mietverhältnis auf die S. GbR (im Folgenden: GbR) - die Eigentümerin der vermieteten Räume - übertragen habe und künftige Zahlungen an die GbR zu leisten seien. Der Beklagte widersprach der Übertragung des Mietvertrags, leistete aber weitere Zahlungen an die GbR. Mit Vertrag vom Juni 2006 wurde die GbR in die Klägerin umgewandelt: Die C. Verwaltungsgesellschaft mbH, deren alleinige Anteilseignerin die GbR war, trat in die Gesellschaft als Komplementärin ein; die GbR-Gesellschafter wurden Kommanditisten. Die Klägerin wurde im August 2006 im Handelsregister eingetragen.

4 Die Klägerin kündigte den Mietvertrag zum 13. Dezember 2006 wegen Zahlungsverzugs fristlos; der Beklagte räumte das Mietobjekt am selben Tag. Die Klägerin verlangt vom Beklagten rückständigen Mietzins für die Zeit von Februar bis Dezember 2006, Ersatz von Renovierungskosten sowie - zum Teil aus an die GbR abgetretenem Recht der AG - Nachzahlung von Nebenkosten für die Jahre 2004 und 2005. Das Landgericht hat der Klage entsprochen; das Oberlandesgericht hat die Berufung des Beklagten im Wesentlichen - unter Abweisung der Klage wegen Ersatzes für vorprozessuale Anwaltskosten - zurückgewiesen. Hiergegen wendet sich der Beklagte mit der zugelassenen Revision, mit der er sein Abweisungsbegehren weiterverfolgt.



Entscheidungsgründe:

5 Die Revision ist unzulässig, soweit sie sich gegen die Verurteilung des Beklagten zur Zahlung eines Betrages von 278,11 € wendet. Bei diesem Betrag handelt es sich um eine Forderung der AG - als der damaligen Vermieterin - gegen den Beklagten auf Nachzahlung von Nebenkosten. Die AG hat diese Forderung an die GbR abgetreten, die den Nachzahlungsbetrag von ursprünglich 387,15 € mit einer Zuviel-Zahlung des Beklagten von 109,04 € verrechnet hat. In Höhe der Differenz hat das Landgericht den Beklagten zur Zahlung verurteilt und das Oberlandesgericht die auch hiergegen gerichtete Berufung des Beklagten zurückgewiesen. Die Revisionsbegründung erinnert hiergegen nichts (§ 531 Abs. 1, Abs. 3 Nr. 2 lit. a ZPO).

6 Im Übrigen ist die Revision zulässig, aber nicht begründet.

I.

7 Nach Auffassung des Oberlandesgerichts ist die Klägerin auch für die von ihr aus eigenem Recht geltend gemachten Forderungen aktivlegitimiert.

8 Zwar könnten Vertragsverhältnisse nicht ohne Mitwirkung aller Vertragspartner auf einen Dritten übertragen werden. Der Beklagte habe einer Vertragsübernahme durch die GbR ausdrücklich widersprochen; schon deshalb liege in seinen späteren Mietzinszahlungen, die er - wie zudem von der AG ausdrücklich gefordert - an die GbR geleistet hatte, keine konkludente Zustimmung. Der Beklagte habe seine Zustimmung jedoch bereits zuvor - mit seinem Eintritt in den ursprünglich zwischen der AG und der A. geschlossenen

Mietvertrag - erteilt. Auch zwischen der AG und dem Beklagten habe deshalb § 16 Nr. 6 des Mietvertrags gegolten, der dem Vermieter (der AG) das Recht einräume, den Vertrag jederzeit auf eine andere Gesellschaft (hier: die GbR) zu übertragen. Diese Regelung sei - als eine von der AG gestellte Geschäftsbedingung - auch unter Berücksichtigung des § 305 c Abs. 1 BGB Vertragsbestandteil geworden und nicht nach § 307 BGB unwirksam.

9 Die Regelung sei nach den Umständen nicht so ungewöhnlich, dass der Vertragspartner mit ihr nicht habe zu rechnen brauchen (§ 305 c BGB). Zwar sei die Übertragbarkeit eines Vertrages durch einen Vertragspartner auf andere Personen dem Bürgerlichen Recht grundsätzlich fremd. Deshalb habe der Gesetzgeber in § 309 Nr. 10 BGB den Eintritt eines Dritten in einen Kauf-, Dienst- oder Werkvertrag aufgrund von AGB nur unter besonderen Voraussetzungen als zulässig angesehen. Bei Mietverträgen zeige sich das BGB indes, wie die §§ 565, 566, 578 BGB belegten, gegenüber einem Vermieterwechsel aufgeschlossener. Zudem könne bei Geschäftsraummietverträgen zwischen Unternehmen schon im Hinblick auf deren Geschäftsgewandtheit davon ausgegangen werden, dass langfristig bindende Vertragsentwürfe mit ihrem Klauselwerk auch ohne besondere Hervorhebung einzelner Klauseln sorgfältig gelesen und in ihrer Reichweite verstanden würden. Da es sich sowohl bei der A.

als auch bei dem Beklagten um Unternehmer handele, könne offenbleiben, ob für die Anwendung des § 305 c BGB (wie auch des § 307 BGB, dazu sogleich) auf den Vertragsschluss 2002 oder auf den Vertragseintritt durch den Beklagten 2004 abzustellen sei.

10 Die Regelung stelle auch keine unangemessene Benachteiligung des Vertragspartners dar (§ 307 BGB). Zwar weiche die freie Übertragbarkeit des Mietverhältnisses durch den Vermieter vom Leitbild des Mietvertrages ab, da das Gesetz einen Vermieterwechsel nur in den Fällen der §§ 565, 566 und 578

BGB vorsehe. Angesichts dieser gesetzlichen Ausnahmen erscheine die Abweichung jedoch nicht als so erheblich, dass eine unangemessene Benachteiligung zu vermuten sei. Zwar habe der Bundesgerichtshof Vertragsübertragungsklauseln in Automaten-Aufstellverträgen als (nach § 9 AGB a. F.) unwirksam angesehen, weil nach der Art des Vertrages dem Gastwirt die Person des Aufstellers typischerweise nicht gleichgültig sein könne, er vielmehr ein besonderes Interesse daran habe, dass der Aufsteller den Publikumsgeschmack zu treffen wisse, den Reparaturdienst gewährleisten könne und bei der Abrechnung zuverlässig sei (BGH Urteile vom 29. Februar 1984 - VIII ZR 350/82 - ZIP 1984, 841; vom 11. Juli 1984 - VIII ZR 35/83 - ZIP 1984, 1093 und vom 21. März 1990 - VIII ZR 196/89 - NJW-RR 1990, 1076). Ein vergleichbares Interesse des Mieters an der Person des Vermieters bestehe bei der Vermietung von Geschäftsräumen indes nicht. Zwar sei der Mieter gehalten, bereits fällige Forderungen sowie den Anspruch auf Rückzahlung der Kautions, falls sie nicht dem neuen Vermieter übergeben worden sei, gegenüber dem weichenden Vermieter geltend zu machen. Abgesehen von diesen Sonderfällen, welche die vereinbarte Übertragbarkeit des Mietverhältnisses durch die Vermieterin nicht als unangemessen erscheinen ließen, sei es für den Mieter von Geschäftsräumen unerheblich, welche Gesellschaft Vermieter sei. Dies gelte umso mehr, als die Zahlungspflicht des Mieters bei Mängeln der Mietsache kraft Gesetzes gemindert sei und er bei Insolvenz des Vermieters durch § 108 InsO geschützt werde.

- 11 Somit sei das Mietverhältnis von der AG auf die GbR übergegangen. Aus der GbR sei jedoch mit dem Umwandlungsvertrag und der Eintragung im Handelsregister die Klägerin geworden. Eine GbR könne unter Wahrung ihrer Identität durch Rechtsformwechsel zu einer Personenhandelsgesellschaft werden, sobald die zusätzlichen gesetzlichen Voraussetzungen dieser Gesellschaftsform erfüllt seien, wozu bei einer vermögensverwaltenden Gesellschaft - wie

hier der GbR - die Eintragung in das Handelsregister gehöre. Diese Voraussetzungen seien hier mit dem Umwandlungsvertrag und der Eintragung erfüllt.

II.

12 Diese Ausführungen halten der rechtlichen Nachprüfung stand.

13 Die Klägerin ist kraft wirksamer Übertragung des Mietvertrags von der AG auf die GbR Vermieterin der dem Beklagten vermieteten Räume geworden. Sie ist deshalb zur Geltendmachung der Ansprüche aus dem Mietvertrag mit dem Beklagten aktivlegitimiert.

14 1. Aufgrund der Umwandlung der GbR ist die Klägerin unter Identitätswahrung an deren Stelle getreten; auf die - zutreffenden und von der Revision nicht angegriffenen - Ausführungen des Oberlandesgerichts wird verwiesen.

15 2. Die GbR ist aufgrund der von ihr mit der AG vereinbarten Übertragung des Mietvertrages als Vermieterin in den Mietvertrag mit dem Beklagten eingetreten. Die notwendige Zustimmung des Mieters zur Vertragsübertragung ist bereits in § 16 Nr. 6 des ursprünglichen Mietvertrags zwischen der AG und der A. erteilt. Danach hat der Vermieter "das Recht, diesen Vertrag jederzeit auf eine andere Gesellschaft zu übertragen". An diese Zustimmung ist der Beklagte aufgrund seines Eintritts in den Mietvertrag gebunden.

16 a) § 305 c Abs. 1 BGB hindert nicht, dass die der AG in § 16 Nr. 6 des Mietvertrags eingeräumte Befugnis zur Übertragung des Mietvertrags Vertragsinhalt geworden ist. Zwar ist diese Übertragungsbefugnis weder im Vertragstext besonders hervorgehoben noch fügt sie sich ohne weiteres in die mit "Untervermietung" überschriebenen Regelungen des § 16 des Mietvertrags ein. Den-

noch ist, wie das Oberlandesgericht zu Recht annimmt, eine solche vorformulierte Vertragsübertragungsklausel jedenfalls bei einem - wie hier - zwischen geschäftserfahrenen Unternehmern geschlossenen Mietvertrag über Gewerberäume "nach den Umständen nicht so ungewöhnlich", dass der Vertragspartner auf sie durch eine besondere Textgestaltung oder andere Hinweise aufmerksam gemacht werden müsste. Auch die Revision erinnert hiergegen nichts.

17 b) Die Klausel hält auch einer Inhaltskontrolle am Maßstab der §§ 307, 309 BGB stand.

18 Das Klauselverbot des § 309 Nr. 10 BGB ist unanwendbar. Danach sind Bestimmungen in Kauf-, Dienst- oder Werkverträgen grundsätzlich unwirksam, wenn ein Dritter anstelle des Verwenders in den Vertrag eintritt oder eintreten kann. Der Mietvertrag zählt indes nicht zu den dort genannten Vertragstypen; auch gilt § 309 BGB nicht gegenüber Vertragspartnern, die Unternehmer sind (§ 310 Abs. 1 Satz 1, § 14 BGB); das ist hier bei der ursprünglichen Mieterin ebenso wie auch bei dem in den Mietvertrag eingetretenen Beklagten der Fall.

19 Auch § 307 BGB führt nicht zur Unwirksamkeit der Klausel:

20 aa) Die Frage, inwieweit Vertragsübertragungsklauseln - über den unmittelbaren Anwendungsbereich des § 309 Nr. 10 BGB hinaus - nach Maßgabe des § 307 Abs. 1, 2 BGB unwirksam sind, wird unterschiedlich beantwortet.

21 Unter der Geltung des AGBG (§ 11 Nr. 13) wurde teilweise die Auffassung vertreten, Vertragsübertragungsklauseln seien auch im kaufmännischen Verkehr stets unwirksam (vgl. etwa Koch/Stübing Allgemeine Geschäftsbedingungen § 11 Nr. 13 Rdn. 14; Coester/Waltjen in Schlosser/Coester-Waltjen/Graba AGBG § 11 Nr. 13 Rdn. 12). Nach heute wohl h. M. ist die Frage aufgrund einer Prüfung der jeweiligen typischen Umstände des Einzelfalls zu ent-

scheiden (vgl. etwa MünchKomm/Kieninger BGB 5. Aufl. § 309 Nr. 10 Rdn. 9; Palandt/Grüneberg BGB § 309 Rdn. 93; Ulmer/Brandner/Hensen AGB-Recht § 309 Nr. 10 BGB Rdn. 11). Dabei wird als Indiz für die Unwirksamkeit der Klausel ihre Einseitigkeit gewertet, wenn der Verwender für sich selbst eine wesentlich vorteilhaftere Nachfolgeregelung vorgesehen hat; auch wird die Langfristigkeit des Vertrags als Unwirksamkeitsindiz angesehen (MünchKomm/Kieninger aaO; Ulmer/Brandner/Hensen aaO).

22 Der Bundesgerichtshof hat, worauf das Oberlandesgericht mit Recht hinweist, entschieden, dass Vertragsübertragungsklauseln, die formularmäßig das Genehmigungserfordernis des § 415 Abs. 1 BGB ersetzen sollen, jedenfalls dann zu beanstanden sind, wenn dem Kunden des Klauselverwenders nach der Art des geschlossenen Vertrags die Person seines Vertragspartners typischerweise nicht gleichgültig sein kann, er vielmehr daran interessiert sein muss, sich über Zuverlässigkeit und Solvenz des Dritten, auf den der Vertrag übertragen werden soll, Gewissheit zu verschaffen. Diese Voraussetzung hat der Bundesgerichtshof bei einem auf mehrere Jahre abgeschlossenen Automaten-Aufstellvertrag, der neben mietvertraglichen Elementen auch personenbezogene Merkmale aufweist, bejaht (BGH Urteile vom 29. Februar 1984 - VIII ZR 350/82 - ZIP 1984, 841; vom 11. Juli 1984 - VIII ZR 35/83 - ZIP 1984, 1093 und vom 21. März 1990 - VIII ZR 196/89 - NJW-RR 1990, 1076; vgl. näher oben sub I.1. letzter Absatz).

23 bb) Nach Auffassung des Senats stellen formularmäßige Vertragsübertragungsklauseln jedenfalls dann, wenn sie - wie hier - gegenüber einem Unternehmer verwandt werden, nicht generell eine unangemessene Benachteiligung dar. Das ergibt sich bereits aus einem Umkehrschluss aus § 309 Nr. 10 BGB, der solche Klauseln gerade nicht allgemein, sondern nur dann missbilligt, wenn sie Kauf-, Dienst- oder Werkverträge betreffen und gegenüber Vertragspartnern

verwandt werden, die keine Unternehmer sind. Handelt es sich, wie hier, um die Ermächtigung des Verwenders zur Übertragung eines Mietvertrags und ist der Geschäftspartner Unternehmer, ist eine am Maßstab des § 307 BGB ausgerichtete Prüfung der Umstände des Einzelfalls vonnöten, die sich vorrangig an den vom Bundesgerichtshof bereits aufgezeigten Kriterien orientieren kann.

24 (1) Nach § 307 Abs. 2 Nr. 1 BGB ist eine unangemessene Benachteiligung im Zweifel anzunehmen, wenn eine Bestimmung mit wesentlichen Grundgedanken der gesetzlichen Regelung, von der abgewichen wird, nicht zu vereinbaren ist. Richtig ist zwar, dass die freie, weil an keine Zustimmung des einen Vertragspartners gebundene Übertragung der Rechte und Pflichten aus einem Vertrag durch den anderen Vertragspartner auf einen Dritten dem geltenden Recht fremd ist (vgl. § 415 BGB). Dem trägt, wie gezeigt, das Klauselverbot des § 309 Nr. 10 BGB Rechnung. Indes erweist sich, wie das Oberlandesgericht zutreffend argumentiert, gerade das Mietrecht gegenüber der Möglichkeit eines vom Willen des Mieters unabhängigen Wechsels in der Person des Vermieters tendenziell aufgeschlossener. Das Oberlandesgericht verweist hierzu mit Recht auf die in § 565 BGB (Eintritt des Vermieters bei gewerblicher Zwischenvermietung in den vom Zwischenvermieter geschlossenen Mietvertrag) und §§ 566, 578 BGB (Eintritt des Erwerbers in den vom Veräußerer geschlossenen Mietvertrag über Grundstücke oder Räume) geregelten Fälle eines gesetzlichen Übergangs der Vermieterstellung bei bestehendem Mietvertrag.

25 Von daher erscheint es sachgerecht, die Frage nach der Unangemessenheit einer dem Vermieter formularmäßig zuerkannten Vertragsübertragung auf Dritte an eine Abwägung der beteiligten Interessen zu knüpfen. Dabei wird, wie auch der vorliegende Fall zeigt, auf der Vermieterseite ein grundsätzliches Interesse eines gewerblichen, als Gesellschaft organisierten Vermieters anzuerkennen sein, einen wirtschaftlich für sinnvoll erachteten künftigen Wandel der

Rechtsform oder Rechtsinhaberschaft durch die Möglichkeit einer Bestandsübernahme (hier: der Übernahme von Mietverträgen der AG durch eine mit dem Vorstand dieser AG zumindest teilweise personenidentische GbR, die zugleich Eigentümerin der bislang von der AG vermieteten Räume ist, zu erleichtern.

26 Dem wird ein Interesse des Mieters entgegenzuhalten sein, sich über Zuverlässigkeit und Solvenz des Vermieters zu vergewissern. Dieses Interesse des Mieters wird um so eher Beachtung fordern, je stärker das Vertragsverhältnis von einem besonderen Interesse des Mieters an der Person eines bestimmten Vermieters (mit-) geprägt wird. Ein solches Interesse des Mieters kann sich insbesondere aus der Rechtspersönlichkeit des bisherigen Vermieters (etwa bei natürlichen Personen oder Personengesellschaften mit persönlich kontaktierbaren Gesellschaftern als Ansprechpartnern) ergeben; es kann sich aber auch aus Besonderheiten der Vertragsgestaltung (etwa bei der Inanspruchnahme persönlichen Vertrauens) herleiten.

27 Ein solch personaler Einschlag des Mietverhältnisses ist hier nicht dargetan. Die bisherige Vermieterin war eine AG. Gegenstand des Vertrages ist die entgeltliche Überlassung eines Ladengeschäfts in einem von der AG betriebenen Einkaufspark. Auch andere personenbezogene Merkmale, auf die etwa der Bundesgerichtshof für die Unangemessenheit von formularmäßig vereinbarten Vertragsübernahmeklauseln bei Automatenaufstellverträgen abgehoben hat (Fachkunde des Aufstellers bei Auswahl der Automaten und Einschätzung des Publikumsgeschmacks; verlässlicher Reparatur- und Störungsdienst; zuverlässige Abrechnung) sind nicht erkennbar.

28 Gegen das Vermieterinteresse abzuwägen bleibt damit nur das allgemeine Interesse des Mieters an einer ordnungsgemäßen Vertragserfüllung, die freilich nicht bloß die einmalige Einräumung des Mietgebrauchs, sondern auch

die Verpflichtung umfasst, die vermieteten Gewerberäume in einem zur Wahrnehmung der Gebrauchsrechte tauglichen Zustand zu erhalten. Die erfolgreiche Durchsetzung dieses Interesses wird - von besonders gelagerten Ausnahmefällen abgesehen - aus der Sicht des Mieters aber regelmäßig nicht an eine bestimmte Person als Vermieter geknüpft sein. Dies gilt umso mehr, als seine Zahlungspflicht bei Mietmängeln bereits kraft Gesetzes gemindert ist und § 108 InsO den Mieter gegen das Risiko einer Insolvenz des Vermieters sichert. Auch der Aspekt einer langfristigen Bindung des Mieters vermag eine Unangemessenheit der Vertragsübertragungsklausel angesichts einer nur fünfjährigen Laufzeit des Mietvertrags nicht zu begründen; die dem Mieter eingeräumte Option einer zweimaligen Verlängerung dient seinem eigenen Schutz und kann schon deshalb nicht gegen die Wirksamkeit der Klausel streiten. Schließlich führt auch der Gesichtspunkt einer groben Einseitigkeit, welche die Unwirksamkeit einer solchen Klausel indizieren kann, hier zu keinem anderen Ergebnis: In § 16 Nr. 1 des Mietvertrags wird dem Mieter ausdrücklich die Übertragung des Mietverhältnisses auf eine andere, mit ihm verbundene Gesellschaft gestattet. Diese Klausel bleibt zwar hinter dem dem Vermieter in § 16 Nr. 6 des Mietvertrags eingeräumten Vertragsübertragungsrecht insoweit zurück, als die Übertragung der Mieterstellung nur auf eine mit dem bisherigen Mieter "verbundene" Gesellschaft - nicht, wie die Übertragung der Vermieterstellung, auf (jede) "andere Gesellschaft" - gestattet wird. Indes erscheint dieser Unterschied nicht so gravierend, dass er die Unangemessenheit der Vertragsübertragungsklausel begründen könnte.

29

(2) Auch aus § 307 Abs. 2 Nr. 2 BGB lässt sich eine Unwirksamkeit dieser Klausel nicht herleiten. So kann schon zweifelhaft sein, ob mit der dem Vermieter eingeräumten Befugnis zur Übertragung des Mietvertrags wesentliche Rechte, die sich aus der Natur gerade eines Mietvertrages ergeben, eingeschränkt werden. Die Notwendigkeit der Zustimmung des Vertragspartners zu

einer Übertragung des Vertragsverhältnisses ist kein spezifisch mietrechtliches Problem; es stellt sich im Grundsatz für alle synallagmatischen Verträge gleichermaßen. Die Frage kann indes hier dahinstehen. Jedenfalls wird, wie die vorstehenden Ausführungen zeigen, die vertragliche Stellung des Mieters durch diese Klausel nicht so eingeschränkt, dass die Erreichung des Vertragszwecks durch sie gefährdet wäre.

Hahne

Wagenitz

Vézina

Dose

Klinkhammer

Vorinstanzen:

LG Lübeck, Entscheidung vom 17.10.2007 - 17 O 69/07 -

OLG Schleswig, Entscheidung vom 10.10.2008 - 4 U 198/07 -