

Der XII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 24. November 1999 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Blumenröhr und die Richter Dr. Hahne, Sprick, Weber-Monecke und Dr. Wagenitz

beschlossen:

Die Revision der Kläger gegen das Urteil des 20. Zivilsenats des Kammergerichts Berlin vom 7. Juli 1997 wird nicht angenommen.

Die Kläger tragen die Kosten des Revisionsverfahrens (§ 97 Abs. 1 ZPO).

Streitwert: 211.047 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).

Das durch Mietvertrag vom 2. Juni 1988 begründete Mietverhältnis der Parteien ist, wie das Berufungsgericht im Ergebnis zu Recht angenommen hat, nicht über den 31. Mai 1994 hinaus verlängert worden. Durch den Abzug der alliierten Truppen aus Berlin ist die Geschäftsgrundlage des Vertrages, nach dessen § 2 die Überlassung des Mietgegenstandes zur Benutzung durch die US-Streitkräfte für Wohnzwecke erfolgen sollte, entfallen, da dieser Vertrags-

zweck nicht mehr erreicht werden konnte. Die gebotene Anpassung der Rechtsbeziehungen der Vertragsparteien an die veränderten Verhältnisse führt unter Abwägung der Interessen der Parteien dazu, daß das den Klägern in § 3 Nr. 2 des Mietvertrages eingeräumte Optionsrecht nicht mehr ausgeübt werden durfte. Dabei war den Klägern diese Anpassung ohne eine (Ausgleichs-)Zahlung des Beklagten zumutbar (vgl. hierzu allgemein Senatsurteil vom 13. Dezember 1995 - XII ZR 185/93 - ZMR 1996, 309, 311). Die Notwendigkeit einer Vermietung an andere Nutzer als an Angehörige der US-Streitkräfte war für die Kläger jedenfalls voraussehbar, nachdem der Beklagte im Hinblick auf die Veränderung der Verhältnisse mit Schreiben vom 21. April 1993 erklärt hatte, daß er das Mietverhältnis zum 31. Mai 1994 kündige. Bei deshalb gebotenen frühzeitigen Bemühungen um eine anderweitige Vermietung hätte es nicht zu finanziellen Einbußen der Kläger in Form einer Differenz zwischen den in der Zeit vom 1. Juni bis 31. Dezember 1994 tatsächlich erzielten und den in § 4 des

- 4 -

Mietvertrages vereinbarten Mietzinsen kommen müssen. Auch die für die Kläger eingetretenen Steuernachteile rechtfertigen eine Ausgleichszahlung des Beklagten nicht, denn insoweit hat sich ein jedenfalls überwiegend von den Klägern selbst zu tragendes Risiko des Vertrages verwirklicht, weshalb es ihnen zuzumuten ist, die betreffenden Nachteile allein zu tragen.

Blumenröhr

Hahne

Sprick

Weber-Monecke

Wagenitz



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)