

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

XII ZR 269/95

Verkündet am:
1. Oktober 1997
Küpferle,
Justizamtsinspektorin
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Der XII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 1. Oktober 1997 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Blumenröhr und die Richter Dr. Krohn, Dr. Zysk, Dr. Hahne und Gerber

für Recht erkannt:

Die Revision der Kläger gegen das Urteil des 12. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Köln vom 26. Oktober 1995 wird zurückgewiesen.

Die Kläger haben die Kosten des Revisionsverfahrens zu tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Kläger vermieteten der Beklagten durch Vertrag vom 31. Juli 1989 - mit Ergänzungen durch drei Nachträge von 1990 und 1991 - ein seinerzeit noch zu errichtendes Bürogebäude in Bergisch-Gladbach mit einer Nutzungsfläche von 1939,69 m² auf die Dauer von 10 Jahren ab Bezugsfertigkeit. Als Mietpreis waren 18 DM pro m² vereinbart; die Gesamtmiete betrug daher ab Mietbeginn am 1. November 1990 monatlich 34.913,16 DM.

§ 4 des Mietvertrages vom 31. Juli 1989 enthält folgende "Mietpreisvorbehaltsklausel":

1. Beide Vertragsparteien haben während der festen Vertragsdauer das Recht, eine Überprüfung des Mietzinses zu verlangen, wenn sich der Lebenshaltungskostenindex eines 4-Personen-Arbeitnehmerhaushalts mit mittlerem Einkommen des alleinverdienenden Haushaltsvorstandes während der Laufzeit des Mietvertrages um mehr als 10 Punkte verändert (Basisjahr 1980 = 100). ... Ausgangspunkt ist der für den Monat vor Vertragsbeginn festgestellte Lebenshaltungskostenindex. Dieses Recht kann erstmals nach zwei Jahren seit Beginn des Mietverhältnisses geltend gemacht werden. Die Veränderung des Lebenshaltungskostenindexes ist lediglich Bedingung für die Aufnahme von Verhandlungen über die Neufestsetzung des Mietpreises.

Die Veränderung des bisher vereinbarten Mietpreises hat sich an der Veränderung der ortsüblichen Marktmiete für Geschäftsräume gleicher Art und Lage seit der letzten Festsetzung des Mietpreises zu orientieren.

2. ...

3. Das Begehren auf Überprüfung und Veränderung des Mietpreises ist der anderen Vertragspartei mindestens drei Monate vor dem Zeitpunkt anzuzeigen, von dem an der Mietpreis neu festgesetzt werden soll.

4. Können sich die Mietparteien über die neue Miethöhe nicht einigen, so legt ein von beiden Parteien benannter und zu beauftragender Sachverständiger als Schiedsgutachter den neuen Mietzins nach den Kriterien des Abs. 1, letzter Satz, verbindlich fest. ...



Ende 1992/Anfang 1993 beehrten die Kläger eine Mieterhöhung von der Beklagten, die diese zu jenem Zeitpunkt nicht akzeptierte. Mangels Einigung der Parteien beauftragten die Kläger im März 1993 auf der Grundlage von § 4 des Mietvertrages den von der Industrie- und Handelskammer Köln vorgeschlagenen Sachverständigen Dipl.Ing. F. mit der Erstattung eines Schiedsgutachtens über die inzwischen maßgebliche Höhe des Mietzinses. In dem Auftragsschreiben formulierten sie u.a. folgende "Schiedsgutachterfrage":

a) Wie hat sich die Miete für Büroflächen gleicher Art, Lage und Güte seit Juli 1989 ... bis zum 31.12.92 (Datum des Mietanpassungsbegehrens) entwickelt bzw. wie hoch ist die Miete im Dezember 1992 pro m²?

...

Der Sachverständige gelangte in seinem Gutachten zu dem Ergebnis, daß zum maßgeblichen Bewertungsstichtag (Januar 1993) eine Nettokaltmiete von 16,12 DM pro m² und zuzüglich weiterer schon in der Ursprungsmiete enthaltener Kalkulationsfaktoren insgesamt eine Miete von 20 DM pro m² gerechtfertigt sei. Bei der Ermittlung dieses Mietzinses hatte der Gutachter den Mietpreispegel zu den jeweiligen Stichtagen gegenübergestellt, und zwar unter Berücksichtigung sowohl von Neuvermietungen als auch von Bestandsmieten. Die Beklagte zahlte daraufhin im November 1993 rückwirkend ab Mai 1993 die Differenz zwischen der ursprünglichen und der von dem Sachverständigen ermittelten neuen Miete an die Kläger.

Die Kläger halten den von dem Sachverständigen F. ermittelten Mietzins für zu niedrig. Sie erachten das Gutachten für offenbar unrichtig und damit unverbindlich, weil der Sachverständige zum einen bei der Ermittlung des neuen Mietpreises einen unzutreffenden Vergleichsmaßstab - unter Berücksichtigung nicht nur von Neuvermietungen, sondern auch von Bestandsmieten - zugrunde gelegt und zum anderen nicht nur Gewerbeobjekte in vergleichbarer Lage und Größe, sondern auch Büro- und Praxisräume unterschiedlicher Größe im Stadtgebiet von Bergisch-Gladbach zum Vergleich herangezogen habe; außerdem lasse das Gutachten die notwendige Transparenz vermissen; denn der Sachverständige habe zwar mehrere Datensammlungen als Erkenntnisquellen aufgeführt, davon aber nur zwei Quellen ausgewertet, darunter eine eigene Datensammlung, bei der die einzelnen Vergleichsobjekte nicht bekannt gegeben worden und deshalb nicht nachprüfbar seien. Unter Bezugnahme auf eine Übersicht eines von ihnen beauftragten Privatgutachters begehren die Kläger Erhöhung der Nettokaltmiete auf 23,69 DM pro m² und zuzüglich der weiteren als solche unstreitigen Bemessungsfaktoren die Festsetzung der insgesamt zu zahlenden Miete auf 27,63 DM pro m².

Sie haben demgemäß beantragt, die Beklagte zur Zahlung eines auf 52.815,85 DM monatlich erhöhten Mietzinses ab 1. Mai 1993 zu verurteilen. Die Beklagte hat die Klageforderung anerkannt, soweit die Erhöhung der monatlichen Miete auf 38.792,40 DM verlangt wurde.

Durch Teilanerkenntnis- und Schlußurteil hat das Landgericht die Beklagte entsprechend ihrem Anerkenntnis verur-

teilt und im übrigen die weitergehende Klage abgewiesen. Mit der Berufung gegen das Schlußurteil haben die Kläger beantragt, die Beklagte unter Abänderung des angefochtenen Urteils zur Zahlung eines Mietzinses von monatlich 14.023,25 DM über den anerkannten Betrag hinaus ab 1. Mai 1993 zu verurteilen. Die Berufung hatte keinen Erfolg.

Mit der Revision verfolgen die Kläger ihr zweitinstanzliches Begehren weiter.

Entscheidungsgründe:

Die Revision ist nicht begründet.

Das Berufungsgericht ist rechtsfehlerfrei zu dem Ergebnis gelangt, daß die von dem Schiedsgutachter getroffene Leistungsbestimmung nicht offenbar unbillig i.S. von § 319 BGB und damit für die Parteien nicht unverbindlich ist (§§ 317, 319 BGB in entsprechender Anwendung) mit der Folge, daß die von den Klägern begehrte Bestimmung durch gerichtliche Entscheidung nicht in Betracht kommt.

1. Wie das Berufungsgericht zutreffend ausgeführt hat, kann sich die offenbare Unrichtigkeit eines Schiedsgutachtens - als offenbare Unbilligkeit i.S. von § 319 BGB (vgl. BGHZ 43, 374, 376; 81, 229, 237; BGH Urteile vom 25. Januar 1979 - X ZR 40/77 = NJW 1979, 1885; vom 14. Juli 1986 - II ZR 249/85 = BGHR BGB § 319 Abs. 1 Schiedsgutachten 1) - u.a. daraus ergeben, daß der Gutachter bei seinen Ermittlungen nach dem Sachverhalt, den ihm die Parteien un-

terbreitet haben, einen unrichtigen Bewertungsmaßstab angewandt hat und deshalb zu einem unrichtigen Ergebnis gelangt ist (vgl. BGHZ 9, 195, 198; Urteil vom 21. Mai 1975 - VIII ZR 161/73 = NJW 1975, 1556, 1557).

Ein solcher Vorwurf trifft den Sachverständigen F. entgegen der Auffassung der Revision nach den getroffenen Feststellungen jedoch nicht.

a) Das Berufungsgericht hat die von dem Gutachter gewählte Methode, bei der Ermittlung der neuen Miete in die Berechnungen sowohl Neuvermietungen als auch Bestandsmieten einzubeziehen, gebilligt. Dieser Ansicht hat das Gericht folgende, teilweise durch Bezugnahme auf das landgerichtliche Urteil übernommene Erwägungen zugrunde gelegt: Die in § 4 des Mietvertrages getroffenen Regelungen seien vom Wortlaut her unklar und daher auslegungsbedürftig. Während in Nr. 1 Abs. 2 und Nr. 3 der Bestimmung von "Veränderung" des Mietpreises bzw. der ortsüblichen Marktmiete die Rede sei, werde in Nr. 1 Abs. 1 und Nr. 2 der Begriff "Neufestsetzung" verwendet. Wenn, wofür vieles spreche, die Veränderung einer Anpassung gleichzusetzen sei, komme es darauf an, ob der nunmehr orts- oder marktübliche Betrag maßgebend sein solle oder die Wert- und Äquivalenzvorstellungen der Parteien bei Vertragsschluß zu berücksichtigen seien. Als Mieterhöhungsmaßstab sei in § 4 Nr. 1 Abs. 2 zudem die "ortsübliche Marktmiete" gewählt worden, womit zwei verschiedene Begriffe miteinander vermengt worden seien: Die ortsübliche Miete setze sich aus einem ausgewogenen Verhältnis von neu vereinbarten Mieten und sogenannten Alt- oder Bestandsmieten zusammen; hingegen werde unter

Marktmiete der Mietzins verstanden, der im Falle einer Neuvermietung unter Berücksichtigung der von Angebot und Nachfrage geprägten Marktverhältnisse zu erzielen sei (Stornel, Mietrecht 3. Aufl. III Rdn. 573; Bub/Treier/Schultz, Handbuch der Geschäfts- und Wohnraummiete, 2. Aufl. III A Rdn. 477).

Angesichts dieses unklaren Wortlauts der maßgeblichen Parteivereinbarung könnten für die Bestimmung des neuen Mietzinses mehrere Möglichkeiten - z.B. Abstellen auf prozentuale Veränderungen des Mietpreispegels oder nur der ortsüblichen Mieten bei Neuvermietungen zu den maßgeblichen Zeitpunkten, Heranziehen nur der Neuvermietungspreise im Dezember 1992 - in Betracht kommen. Welche dieser Möglichkeiten die zutreffende sei, könne hier jedoch dahingestellt bleiben. Denn der Sachverständige habe berechtigterweise davon ausgehen können, daß der von ihm gewählte methodische Ansatz dem Willen der Parteien entsprochen habe. So habe er die in dem Auftragsschreiben der Kläger vom 16. März 1993 enthaltene "Schiedsgutachterfrage" dahin verstehen können, daß es auf einen Vergleich der allgemeinen Mietpreisentwicklung ankommen solle. Die Frage habe sich nämlich nicht nur auf den Markt für Neuvermietungen im Dezember 1992, evtl. in Verbindung mit demjenigen im Juli 1989 bezogen. Sie habe vielmehr im ersten Teil allgemein die Mietpreisentwicklung zwischen diesen beiden Stichtagen zum Gegenstand gehabt. Auch im zweiten Teil sei nur nach der Miete für Büroflächen gleicher Art, Lage und Güte gefragt worden, was schon nach allgemeinem Sprachverständnis bereits vorher vermietete Objekte mit einschließe. Genau an diese Vorgaben habe sich der Sachverständige gehalten.

Daß er sodann auf der Grundlage des berechtigterweise von ihm gewählten methodischen Ansatzes eine unbillige Leistungsbestimmung getroffen hätte, deren Ergebnis so erheblich von dem Marktgeschehen abweiche, daß sich die Kläger hieran nach Treu und Glauben nicht festhalten lassen müßten, hätten diese nicht hinreichend substantiiert dargetan. Die von ihnen aufgezeigte erhebliche Diskrepanz zwischen dem Ergebnis der Ermittlung der Nettomiete durch den Schiedsgutachter einerseits und derjenigen des von ihnen beauftragten Privatgutachters andererseits beziehe sich nur auf die von ihnen nunmehr für richtig gehaltene abweichende Methode, nach der allein der Markt für Neuvermietungen im Dezember 1992 maßgeblich sein solle.

b) Diese Ausführungen sind frei von Widersprüchen und lassen keinen Rechtsfehler erkennen.

Die Revision hält ihnen entgegen, die Schiedsgutachterabrede in § 4 des Mietvertrages sei entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts nicht unklar. Nach der Mietpreisvorbehaltsklausel habe es dem Parteiwillen entsprochen, daß - bei Vorliegen der Voraussetzungen für eine Veränderung des Mietzinses (§ 4 Nr. 1) - der Mietzins nicht anzupassen, sondern insgesamt neu festzusetzen sei (§ 4 Nr. 3); dabei habe es für die Neufestsetzung nach den Vereinbarungen der Parteien nur um neu vermietete Objekte gehen können.

Mit dieser Auffassung setzt die Revision ihr eigenes Verständnis der Mietpreisvorbehaltsklausel an die Stelle der von dem Oberlandesgericht in tatrichterlicher Verantwortung vorgenommenen Auslegung der Vertragsbestimmung, oh-

ne dabei jedoch rechtserhebliche Auslegungsfehler des Oberlandesgerichts aufzuzeigen (vgl. BGH Urteile vom 16. Oktober 1991 - VIII ZR 140/90 - und vom 21. Oktober 1992 - VIII ZR 99/91 = BGHR ZPO § 550 Vertragsauslegung 3 und 4, jeweils m.w.N.). Damit kann die Revision keinen Erfolg haben.

c) Soweit sie unter Bezugnahme auf das Urteil vom 3. November 1993 (VIII ZR 106/93 = NJW 1994, 188, 189) die Auffassung vertritt, der erkennende Senat könne die Auslegung des § 4 des Mietvertrages ohne Bindung an die Entscheidung des Berufungsgerichts selbst vornehmen, sind die Voraussetzungen für ein solches Vorgehen nicht erfüllt. In dem genannten Urteil hat der Bundesgerichtshof - ebenso wie in der dort in Bezug genommenen Entscheidung vom 27. Februar 1992 (IX ZR 57/91 = NJW 1992, 1881, 1882) - eine für das Revisionsgericht bindende tatrichterliche Auslegung durch das Oberlandesgericht deshalb verneint, weil diese unter Verstoß gegen die gesetzliche Regelung der §§ 133, 157 BGB nicht vom Wortlaut der auszulegenden Erklärung ausgegangen sei. Ein solcher Fall liegt hier nicht vor. Das Berufungsgericht hat im Gegenteil seiner Auslegung zunächst den Wortlaut des § 4 des Mietvertrages zugrunde gelegt, diesen rechtsfehlerfrei als inhaltlich unklar und deshalb auslegungsbedürftig gewertet und auf dieser Grundlage sodann den maßgeblichen Parteiwillen für die Grundsätze zur Bestimmung einer neuen Miete - unter Heranziehung des Auftragsschreibens an den Schiedsgutachter - ermittelt. Dagegen ist aus Rechtsgründen nichts zu erinnern.

Es besteht nach alledem kein begründeter Anhaltspunkt für die Annahme, der Schiedsgutachter habe seinen Ermittlungen nach dem ihm unterbreiteten Sachverhalt einen unrichtigen Bewertungsmaßstab zugrunde gelegt.

2. Nach den weiteren Ausführungen des Berufungsgerichts weist das Schiedsgutachten auch keine sonstigen Mängel auf, die so schwerwiegend sind, daß sie zur gänzlichen Unbrauchbarkeit des Gutachtens führen. Das Berufungsgericht hat hierzu dargelegt, der Sachverständige F. habe die von ihm herangezogenen Vergleichsobjekte, ihre Wertmerkmale und die erzielten Preise so individualisiert, daß seine Angaben von einem fachkundigen Berater der Klägerin nachvollzogen werden könnten.

Mit diesen Erwägungen hat das Berufungsgericht rechtlich zutreffend darauf abgehoben, daß ein Schiedsgutachten nach der höchstrichterlichen Rechtsprechung auch dann offenbar unrichtig - und insoweit offenbar unbillig i.S. von § 319 Abs. 1 Satz 1 BGB - ist, wenn sich einem sachkundigen und unbefangenen Beobachter Fehler im Gutachten aufdrängen, die das Gesamtergebnis verfälschen, aber auch dann, wenn die Ausführungen des Sachverständigen so lückenhaft sind, daß selbst der Fachmann das Ergebnis aus dem Zusammenhang des Schiedsgutachtens nicht überprüfen kann. Ein in seinem Gesamtergebnis nicht nachprüfbares Gutachten ist demgemäß, weil sich sein materieller Gehalt einer Bewertung entzieht, wegen offenkundiger Unrichtigkeit zugleich als offenbar unbillig anzusehen (vgl. BGH Urteile vom 2. Februar 1977 - VIII ZR 155/75 = NJW 1977, 801, 802; vom 23. November 1984 - V ZR 120/83 = WM 1985, 174; vom 15. April 1994

- V ZR 286/92 = NJW 1994, 2899 = WM 1994, 1344, 1345, jeweils m.w.N.).

a) Zur näheren Erläuterung der dargelegten Auffassung hat das Berufungsgericht im wesentlichen ausgeführt: Der Sachverständige F. habe die von ihm herangezogenen Erkenntnisquellen offengelegt, nämlich 1. eine eigene Mietdatensammlung, 2. den RDM-Immobilienpreispegel 1989 bis 1992, 3. Mietpreisübersichten der Gutachterausschüsse, 4. einzelne Maklerauskünfte und 5. die Gewerbemietübersicht der Rheinischen Immobilienbörse und der Industrie- und Handelskammer Köln, von denen die Quellen zu 2, 3 und 4 (gemeint ist offensichtlich 5) Fachleuten zur Überprüfung zugänglich seien. Zu seiner eigenen Datensammlung habe der Sachverständige zwar die Objekte nicht einzeln bezeichnet, sie aber so hinreichend individualisiert, daß einem Fachmann i.V. mit den weiteren Quellen, insbesondere dem RDM-Mietpreispegel, eine Überprüfung der Angaben möglich wäre. Maßgeblich und für das gewonnene Ergebnis tragend sei ein von dem Sachverständigen gebildeter Mittelwert aus der Mietpreisentwicklung anhand der eigenen Datensammlung und aus dem RDM-Preisspiegel gewesen. Soweit die Kläger zu letzterem geltend machten, er habe für 1989 für das Stadtgebiet Bergisch-Gladbach überhöhte Werte ausgewiesen, möge dies zutreffen. Da die Kläger jedoch die damaligen Werte nicht aufzeigten, lasse sich ihrem Sachvortrag nicht entnehmen, daß die inhaltlichen Fehler dieser Übersicht so gewichtig seien, daß ein sorgfältig arbeitender Gutachter ihre Berücksichtigung im Rahmen der Vergleichsrechnung hätte unterlassen müssen.

b) Diese Ausführungen sind auf der Grundlage der Bewertung des Sachverständigen F. im Ergebnis revisionsrechtlich nicht zu beanstanden.

aa) Die Revision hält ihnen entgegen:

Da der Gutachter trotz Heranziehung von insgesamt fünf Erkenntnisquellen sein Ergebnis nur auf zwei dieser Quellen, nämlich die eigene Mietpreisdatensammlung und den RDM-Preisspiegel gestützt habe, habe er für die Bildung seines Mittelwertes eine willkürliche Auswahl getroffen.

Das trifft nicht zu. Wie die Ausführungen des Schiedsgutachtens insgesamt erkennen lassen, haben alle von dem Sachverständigen herangezogenen Unterlagen und Quellen, jedenfalls als Hintergrund seines allgemeinen Erfahrungswissens, Eingang in die vorgenommene Bewertung der Markttendenzen und Marktentwicklung für die maßgeblichen Erhebungszeiträume gefunden, auch wenn die ermittelten Miet-Steigerungsprozentsätze letztlich auf die Werte des RDM-Preispegels und der eigenen Datensammlung gestützt worden sind. Da nach dem Gutachten die Mietwertübersicht des Gutachterausschusses - mit einer angegebenen Mietwertspanne von 17 DM bis 21 DM pro m² bei Neuvermietungen - auf einer Befragung zwischen Oktober 1991 und November 1992 basiert, also nicht die Werte von 1989 und 1993 gegenüberstellt, und die Mietenübersicht der Rheinischen Immobilienbörse und der Industrie- und Handelskammer Köln - bei einer Mietpreisspanne von 14 DM bis 22 DM pro m² bei Neuvermietungen - auf den Zeitpunkt August 1993, ebenfalls ohne Vergleichswerte aus 1989 abstellt, war es weder fehlerhaft noch etwa willkürlich, daß der Gutachter die Zahlen aus diesen Übersich-

ten bei dem angestellten Mietpreisvergleich nicht im einzelnen herangezogen hat.

bb) Die Revision rügt ferner: Die eigene Datensammlung des Sachverständigen F. sei von vornherein unbrauchbar, weil die Vergleichsobjekte nicht einzeln bezeichnet seien; das allein reiche aus, das Schiedsgutachten als offenbar unrichtig anzusehen. Damit komme dem RDM-Mietpreisspiegel die entscheidende Bedeutung zu. Dieser habe aber, wie das Berufungsgericht selbst einräume, für 1989 überhöhte Werte ausgewiesen. Demgemäß habe der RDM-Mietpreisspiegel, wie schon in der Klageschrift geltend gemacht worden sei, als geeignete Erkenntnisquelle auszuschneiden.

Auch mit diesen Rügen kann die Revision im Ergebnis nicht durchdringen. Sie weist zwar rechtlich zutreffend darauf hin, daß nach der höchstrichterlichen Rechtsprechung ein auf die Bewertung von Vergleichsobjekten gestütztes Gutachten - und zwar grundsätzlich zunächst das Gutachten eines gerichtlichen Sachverständigen, teilweise allerdings auch übertragen auf ein privates Schiedsgutachten - nur dann überprüfbar und demgemäß verbindlich ist, wenn die Vergleichsobjekte, ihre Wertmerkmale und die Vergleichspreise in dem Gutachten mitgeteilt werden (vgl. BGH Urteile vom 23. November 1984 aaO; vom 16. November 1987 - II ZR 111/87 = WM 1988, 276, 277; Senatsbeschluß vom 21. Juni 1995 - XII ZR 167/94 = BGHR BGB § 319 Abs. 1 Schiedsgutachten 4). Der Sachverständige F. hat sein Gutachten jedoch nicht in diesem Sinn auf die Vergleichsobjekte aus seiner eigenen Datensammlung gestützt. Er hat seiner Bewertung vielmehr den RDM-Mietpreisspiegel zugrunde gelegt, hat dar-

aus nach den angenommenen Werten von 18 DM pro m² im Jahre 1989 und 20 DM pro m² Anfang 1993 einen Steigerungsprozentsatz von 11,11 ermittelt und diesen anhand der aus seinem eigenen Datenmaterial gewonnenen allgemeinen Erkenntnisse "nach sachverständigem Ermessen auf eine durchschnittliche Preisentwicklung von 10 %" ermäßigt. Auf diese Weise hat er sich bei der Beurteilung der Mietpreisentwicklung an den Angaben des RDM-Mietpreisspiegels orientiert, bei der Festlegung des letztlich für zutreffend gehaltenen Wertes in dessen seine allgemeinen Marktbeobachtungen und sein Erfahrungswissen als Sachverständiger maßgeblich mit eingebracht. Ein derartiges Vorgehen unterliegt im Hinblick auf § 319 BGB keinen rechtlich durchgreifenden Bedenken (vgl. etwa für einen gerichtlichen Sachverständigen BVerfGE 91, 176, 182, 183).

Selbst wenn im übrigen der aus den Werten des RDM-Preispegels entnommene Steigerungssatz von 11,11 % (statt 10 %) zugrunde gelegt würde, ergäbe sich bei der Entwicklung der Nettokaltmiete ein Betrag von 16,28 DM pro m² (statt 16,12 DM pro m²) und als rechnerischer Gesamtwert ein Betrag von 19,82 DM pro m² (statt 19.66 DM pro m²), bei dem ein Restbetrag von 0,18 DM pro m² (statt 0,34 DM pro m²) als Position zur "Abrundung sowie zur Berücksichtigung der Unwägbarkeiten des Marktes" verbliebe. Das gewonnene Ergebnis würde hierdurch erkennbar nicht in einem solchen Maße beeinflusst, daß damit die Voraussetzungen einer offenkundigen Unrichtigkeit des Schiedsgutachtens gegeben wären.

Soweit die Revision die bereits in den Tatsacheninstanzen erhobenen Angriffe gegen den RDM-Mietpreisspiegel

wiederholt, ist das Berufungsgericht auf das entsprechende Vorbringen der Kläger eingegangen. Es hat jedoch die damit verbundenen Vorwürfe als nicht hinreichend substantiiert dargetan beurteilt. Dagegen bringt die Revision nichts vor. Die entsprechenden Ausführungen des Oberlandesgerichts sind aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden.

Blumenröhr

Krohn

Zysk

Bundesrichterin Dr. Hahne ist
urlaubsbedingt gehindert zu
unterschreiben.

Gerber

Blumenröhr