

W



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

XII ZR 307/97

vom

17. November 1999

in dem Rechtsstreit

LG Lüneburg
E.v. 3.9.96
50 170/96

Ost. Celle
E.v. 16.10.97
zu 200/96

Der XII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 17. November 1999 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Blumenröhr und die Richter Dr. Krohn, Dr. Hahne, Gerber und Dr. Wagenitz

beschlossen:

Die Revision der Beklagten gegen das Urteil des 2. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Celle vom 16. Oktober 1997 wird nicht angenommen.

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

Streitwert: 157.368 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).

Es kann dahingestellt bleiben, ob die Rechtsvorgängerin der Klägerin die Beklagten zu 2 und 3 sowie den Mitgesellschafter H. aus dem Mietvertrag entlassen hat und damit einverstanden war, daß der Mietvertrag allein mit dem Beklagten zu 1 weitergeführt würde. Wäre das so, dann hätte zwar der Beklagte zu 1 an sich die Option allein erklären können. Es ist aber unstreitig, daß

eine solche Vereinbarung jedenfalls nicht schriftlich getroffen wurde. Das bedeutet, daß aufgrund eines solchen Abänderungsvertrages der Mietvertrag als für unbestimmte Zeit abgeschlossen anzusehen wäre (§ 566 BGB). Auch in diesem Falle konnte die Klägerin das Mietverhältnis zum 31. Januar 1997 kündigen.

Für den Fall, daß keine Abänderung des Mietvertrages vereinbart worden ist, ist der Revision einzuräumen, daß jedenfalls dem Schreiben der erstinstanzlichen Prozeßbevollmächtigten des Beklagten zu 1 vom 6. Dezember 1995 entnommen werden kann, die Ausübung des Optionsrechts solle - falls erforderlich - im Namen aller Mieter erfolgen. Unabhängig davon, ob der Beklagte von den übrigen Mietern eine entsprechende Vollmacht hatte, konnte er aber zumindest für den Mitmieter H. die Ausübung des Optionsrechtes nicht mehr wirksam erklären, weil H. vorher der Klägerin verbindlich erklärt hatte, er übe das Optionsrecht nicht aus. Auch wenn der Beklagte zu 1 von H. eine - selbst unwiderrufliche - Vollmacht gehabt haben sollte, wäre H. im Verhältnis zur Klägerin nicht gehindert gewesen, selbst entsprechende Erklärungen abzugeben.

Blumenröhr

Krohn

Hahne

Gerber

Wagenitz

