

Der XII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 10. März 1999 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Blumenröhr und die Richter Dr. Krohn, Gerber, Sprick und Weber-Monecke

beschlossen:

Die Beklagte trägt die Kosten des Rechtsstreits.

Streitwert: 153.332 DM.

Gründe:

I.

Die Parteien haben in einem umfangreichen notariellen Vertragswerk u.a. einen Mietvertrag abgeschlossen. Nach dem Vertrag hatte die Beklagte für den Monat Februar 1997 an die Klägerin 153.332 DM Mietzins zu zahlen. Da die Beklagte nicht gezahlt hat, hat die Klägerin Klage im Urkundenprozeß erhoben. Das Landgericht hat der Klage durch Vorbehaltsurteil stattgegeben und der Beklagten die Ausführung ihrer Rechte im Nachverfahren vorbehalten. Auf die Berufung der Beklagten hin hat das Kammergericht die Klage als in der gewählten Prozeßart unstatthaft abgewiesen. Zur Begründung hat es ausgeführt, Mietzinsforderungen könnten nicht im Urkundenprozeß geltend gemacht werden.

Nachdem die Klägerin Revision eingelegt hatte, hat die Beklagte am 30. Oktober 1998 die Hauptforderung und die geltend gemachte Zinsforderung beglichen. Daraufhin haben beide Parteien die Hauptsache für erledigt erklärt,

die Beklagte durch Schriftsatz ihrer nicht beim Bundesgerichtshof zugelassenen Prozeßbevollmächtigten.

II.

Nachdem die Parteien die Hauptsache übereinstimmend für erledigt erklärt haben, war nach § 91 a Abs. 1 ZPO unter Berücksichtigung des bisherigen Sach- und Streitstandes nach billigem Ermessen lediglich noch über die Kosten des Rechtsstreits zu entscheiden. Die Erledigungserklärung der Beklagten brauchte nicht durch einen beim Bundesgerichtshof zugelassenen Rechtsanwalt abgegeben zu werden, da sie nach § 91 a Abs. 1 ZPO auch zu Protokoll der Geschäftsstelle erklärt werden kann. Für Prozeßhandlungen, die vor dem Urkundsbeamten der Geschäftsstelle vorgenommen werden können, besteht kein Anwaltszwang (§ 78 Abs. 3 ZPO).

Die Kosten waren der Beklagten aufzuerlegen. Die Klage ist nämlich vom Berufungsgericht zu Unrecht als im Urkundenprozeß unstatthaft abgewiesen worden. Die Klage war von Anfang an zulässig und begründet.

Die Annahme des Berufungsgerichts, Mietzinsforderungen könnten nicht im Urkundenprozeß geltend gemacht werden, ist unzutreffend. § 592 ZPO eröffnet grundsätzlich für alle Geldforderungen den Urkundenprozeß (vgl. auch Stein/Jonas/Schlosser, ZPO 21. Aufl. § 592 Rdn. 3 f.; Zöller/Greger, ZPO 21. Aufl. § 592 Rdn. 2). In der Literatur wird deshalb zu Recht anerkannt, daß auch Mietzinsforderungen im Urkundenprozeß eingeklagt werden können (vgl. Fischer in Bub/Treier, Handbuch der Geschäfts- und Wohnraummiete, 3. Aufl. VIII 41 m.N.).

Das Berufungsgericht beruft sich für seine gegenteilige Ansicht auf Sternel, der ausführt (Mietrecht aktuell, 3. Aufl. 1996, Rdn. 1470), da die Minderung im Mietrecht "automatisch" eintrete, ergebe sich die Höhe des Mietzinses nicht schon aus dem Mietvertrag. Der Vermieter müsse deshalb darlegen, seinerseits ordnungsgemäß erfüllt zu haben, was er nicht durch Urkunden belegen könne (anders noch für die Geschäftsraummiete derselbe, Mietrecht, 3. Aufl. 1988, V 37).

Der Argumentation von Sternel kann nicht gefolgt werden. Es ist schon nicht richtig, daß der den vereinbarten Mietzins verlangende Vermieter die Mangelfreiheit der Mietsache darlegen und beweisen muß. Will ein Mieter, der die ihm zum Gebrauch überlassene Sache als Erfüllung angenommen hat, einen geringeren als den vereinbarten Mietzins zahlen, weil der Mietzins wegen eines Sachmangels kraft Gesetzes gemindert sei, trägt er die Darlegungs- und Beweislast für von ihm behauptete Mängel (vgl. statt aller Wolf/Eckert, Handbuch des gewerblichen Miet-, Pacht- und Leasingrechts, 7. Aufl. Rdn. 252).

Es ist auch kein überzeugendes Argument gegen die Statthaftigkeit des Urkundenprozesses, daß im Mietrecht die Minderung kraft Gesetzes eintritt und nicht erst auf eine Einrede des Mieters hin. Umstände, die den in der Urkunde verbrieften Anspruch einschränken oder beseitigen können, sind generell erst im Nachverfahren zu berücksichtigen, wenn ihre tatsächlichen Voraussetzungen streitig sind und die Darstellung des darlegungspflichtigen Beklagten nicht mit den im Urkundenprozeß zulässigen Beweismitteln nachgewiesen werden kann. In diesem Zusammenhang spielt es keine Rolle, ob nach dem Vortrag des Beklagten der im Urkundenprozeß eingeklagte Anspruch kraft Gesetzes oder erst auf eine Einrede des Beklagten hin entfallen sein könnte.



Mit den Einwendungen, die sie gegen die Begründetheit der Klage geltend gemacht hat, konnte die Beklagte im Urkundenprozeß nicht gehört werden. Die von ihr zur Stützung dieser Einwendungen vorgebrachten Behauptungen hat die Klägerin bestritten und die Beklagte hat keine im Urkundenprozeß zulässigen Beweismittel angeboten. Nachdem die Beklagte die Klageforderung einschließlich Zinsen voll beglichen und dies nicht weiter erläutert hat, ist im übrigen davon auszugehen, daß sie einen entsprechenden Zahlungsanspruch der Klägerin nicht weiter in Zweifel ziehen will.

Blumenröhr

Krohn

Gerber

Sprick

Weber-Monecke