

BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

XII ZR 32/97

vom

8. Juli 1998

in dem Rechtsstreit

Der XII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 8. Juli 1998 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Blumenröhr und die Richter Dr. Zysk, Dr. Hahne, Sprick und Weber-Monecke

beschlossen:

Die Revision der Kläger gegen das Urteil des 27. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Köln vom 18. Dezember 1996 wird nicht angenommen.

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

Streitwert: 92.820 DM.

Gründe:

Die Rechtssache hat keine grundsätzliche Bedeutung. Die Revision hat im Endergebnis auch keine Aussicht auf Erfolg (vgl. § 554b ZPO in der Auslegung des Beschlusses des BVerfG vom 11. Juni 1980 - 1 PBvU 1/79 - BVerfGE 54, 277).

Ob das Oberlandesgericht die Verteilung der Beweislast für die Ausstattung der Mieträume mit einem Whirlpool zutreffend beurteilt hat, kann offenbleiben. Das Mietobjekt war schon im Hinblick auf die sonstigen, unstreitig geschuldeten Ausstattungen (vgl. BU 10), die niemals ausgeführt wurden, am 1. Dezember 1993 nicht bezugsfertig und nicht zum vertragsgemäßen Gebrauch geeignet. Der Beklagte durfte daher die Übernahme verweigern und schuldete auf-

- 3 -

grund von § 323 Abs. 1 BGB während der gesamten Dauer des Mietverhältnisses keinen Mietzins, weil die Arbeiten un-
streitig unterblieben (vgl. dazu Bub/Treier/Kraemer Hand-
buch der Geschäfts- und Wohnraummiete 2. Aufl. Teil III
Rdn. 1204 m.w.N.). Sowohl die fristlose Kündigung der Klä-
ger vom 9. Februar 1994 (kein Mietzins geschuldet) als auch
die vorgängige fristlose Kündigung des Beklagten mit
Schreiben vom 24. November 1993 waren wirkungslos. Die Aus-
übung des Zurückbehaltungsrechts (§ 273 BGB) wegen der aus-
stehenden Kautions durch Anwaltsschreiben der Kläger vom
4. November 1993 hatte zur Folge, daß dem Beklagten fortan
ein Recht auf Ausführung der Arbeiten nur Zug um Zug gegen
Übergabe der geschuldeten Bankbürgschaft zustand. Er hat
dies aber bei der Fristsetzung (§ 542 Abs. 1 Satz 2 BGB)
nicht berücksichtigt, so daß diese wirkungslos war. Das
Mietverhältnis endete letztlich am 30. November 1994, weil
die fristlose Kündigung durch den Beklagten als ordentliche
umzudeuten und insoweit gemäß § 566 Satz 2 BGB wirksam war.
Die Ausführungen des Oberlandesgerichts, daß der Mietver-
trag mangels Aufnahme der Abreden über die Sonderausstat-
tung als auf unbestimmte Zeit abgeschlossen galt und daher
ordentlich kündbar war, sind nämlich aus Rechtsgründen
nicht zu beanstanden. Das angefochtene Urteil ist nach al-
lem im Ergebnis richtig, weil der Beklagte während der

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.



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



Mietdauer keinen Mietzins schuldete und aufgrund der allein durchgreifenden ordentlichen Kündigung kein Anhalt für einen Schadensersatzanspruch der Kläger besteht (§ 563 ZPO).

Blumenröhr

Zysk

Hahne

Sprick

Weber-Monecke