

BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

XII ZR 65/95

vom

2. Oktober 1996

in dem Rechtsstreit

Der XII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 2. Oktober 1996 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Blumenröhr und die Richter Dr. Krohn, Dr. Zysk, Dr. Hahne und Gerber

beschlossen:

Die Revision des Klägers gegen das Urteil des 3. Zivilsenats des Brandenburgischen Oberlandesgerichts vom 18. Januar 1995 wird nicht angenommen.

Der Kläger trägt die Kosten des Revisionsverfahrens.

Streitwert: 131.833 DM

Gründe:

In Höhe von 1.094,40 DM ist der Kläger nicht beschwert (BU Abs. 2 des Tenors).

- Im übrigen hat die Rechtssache keine grundsätzliche Bedeutung und die Revision im Endergebnis keine Aussicht auf Erfolg (vgl. § 554b ZPO in der Auslegung des Bundesverfassungsgerichts BVerfGE 54, 277).

1. Schadensersatz wegen Unterlassung von Schönheitsreparaturen (einschließlich malermäßiger Instandsetzung):

Ein Anspruch des Klägers nach der insoweit allein maßgebenden Vorschrift des § 326 BGB scheitert an dem Fehlen einer Fristsetzung mit Ablehnungsandrohung. Diese hat das Berufungsgericht unter den gegebenen Umständen ohne Rechtsverstoß weder aus dem Gesamtverhalten des Klägers entnommen (vgl. BGHZ 104, 6, 13, 14), noch war sie entgegen der Auffassung der Revision wegen ernsthafter und endgültiger Erfüllungsverweigerung entbehrlich. Eine solche hat das Berufungsgericht rechtsfehlerfrei nicht in dem Auszug der Beklagten ohne vorherige Renovierung gesehen (vgl. dazu zusätzlich das Schreiben der Beklagten vom 3. Juli 1990 und die anschließende einvernehmliche Aufhebung des Mietverhältnisses zum 9. November 1990); sie ergibt sich entgegen der Auffassung der Revision auch nicht aus dem prozessualen Verhalten der Beklagten.

Unter diesen Umständen kommt es auf die vom Berufungsgericht unterstützend weiter angenommene Verwirkung des Anspruchs - gegen deren Annahme allerdings aus Rechtsgründen Bedenken bestünden - nicht mehr an.

2. Schadensersatzanspruch wegen Beschädigung der Mietsache:

Auch dieser Anspruch wurde bei Beendigung des Mietverhältnisses, also erst nach dem 3. Oktober 1990, fällig (vgl. BGH Beschluß vom 19. Oktober 1988 - VIII ZR 22/88 = NJW 1989, 451, 452 m.w.N.). Er richtet sich ebenfalls nach § 326 BGB. Denn die Verpflichtung, die Mietsache bei Vertragsbeendigung in ordnungsgemäßem Zustand zurückzugeben, stellt als Ausfluß der in § 556 BGB geregelten Rückgabepf-



licht dann eine Hauptleistungspflicht i.S. von § 326 BGB dar, wenn zur Wiederherstellung des früheren Zustandes erhebliche Kosten aufgewendet werden müssen (Wolf/Eckert Handbuch des gewerblichen Miet-, Pacht- und Leasingrechts, 7. Aufl. Rdn. 1087 m.w.N.). Das ist nach dem Vorbringen des Klägers hier der Fall. Auch insoweit fehlt es an der notwendigen Fristsetzung mit Ablehnungsandrohung.

Ein - konkurrierender - Anspruch nach den Grundsätzen der positiven Vertragsverletzung oder aus Delikt kommt nicht in Betracht. Denn es ist nicht dargelegt, daß die Beschädigungen der Mietsache, für die der Kläger Schadensersatz verlangt, nicht im Rahmen des vertragsgemäßen Gebrauchs der Mieträume entstanden sind, sondern auf vertragswidrigen Gebrauch zurückgehen.

3. Architektenkosten im Zusammenhang mit Renovierungs- bzw. Instandsetzungsarbeiten können nicht verlangt werden, nachdem hinsichtlich der zugrundeliegenden Arbeiten die Voraussetzungen eines Schadensersatzanspruchs nicht gegeben sind.

4. Feststellungsantrag:

Die Feststellung eines Schadensersatzanspruchs wegen entgangener Mietzinseinnahmen seit dem 10. November 1990 scheitert zudem an der unzureichenden Darlegung der Kausalität zwischen den geltend gemachten Pflichtverletzungen und der dadurch bewirkten Entstehung eines Mietausfallschadens für den geltend gemachten Zeitraum.

Blumenröhr

Krohn

Zysk

Hahne

Gerber