



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

XII ZR 254/00

vom

17. März 2004

in dem Rechtsstreit

Der XII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 17. März 2004 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Hahne und die Richter Weber-Monecke, Fuchs, Dr. Ahlt und die Richterin Dr. Vézina

beschlossen:

Die Revision des Klägers gegen das Urteil des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Frankfurt am Main vom 6. Juli 2000 wird nicht angenommen.

Der Kläger trägt die Kosten des Revisionsverfahrens (§ 97 Abs. 1 ZPO).

Streitwert: 59.617 €

Gründe:

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

Dem Kläger steht unter keinen rechtlichem Gesichtspunkt ein weitergehender Schadensersatzanspruch zu.

Er hat die Arbeiten zur Herrichtung der Gaststätte nicht alleine ausgeführt, sondern - in streitigem Umfang - unter Mithilfe der Familie F. . Dieser hat er unstreitig keinen Lohn gezahlt. Soweit er behauptet hat, die Familie F.

in sonstiger Weise alimentiert zu haben, hat er für sein - von den Beklagten bestrittenes - Vorbringen keinen Beweis angetreten. Deshalb muß von unentgeltlichen Leistungen der Familie F. ausgegangen werden. Deren Arbeitseinsatz kann dem Kläger aber nicht zugerechnet werden. Die Familie F. hat nicht im Auftrag des Klägers gearbeitet. Sie war auch nicht in dessen Interesse tätig, sondern im eigenen Interesse, nämlich um die Gaststätte - wie vereinbart - zusammen mit dem Kläger betreiben zu können. Bei dieser Sachlage kann der Kläger nicht so behandelt werden, als habe er die gesamten Leistungen erbracht. Er hätte - jedenfalls im Innenverhältnis zu den Eheleuten F. - insoweit auch keinen Gewinn und damit keine Kompensation geltend machen können, da der Gewinn hälftig auf die Eheleute F. entfallen sollte. In welchem Umfang und Wert der Kläger selbst Leistungen erbracht hat, ist indessen nicht vorgetragen worden. Deshalb kann auch nicht festgestellt werden, welche nutzlos gewordenen Aufwendungen ihm zu ersetzen sind.

Abgesehen davon käme auch unter dem Gesichtspunkt der hinsichtlich der nutzlosen eigenen Aufwendung des Klägers entgangenen Kompensationsmöglichkeit kein weitergehender Schadensersatz in Betracht. Der Kläger hat letztlich geltend gemacht, der aus der Gaststätte zu erwartende Gewinn hätte sich - nach Abzug von Kosten und Steuern - auf rund 5.300 DM monatlich belaufen. Welche Kosten zur Gewinnermittlung in Abzug gebracht worden sind, ist nicht vorgetragen worden. Da der Kläger seine tatsächlichen Aufwendungen und die Arbeitsleistungen gesondert geltend gemacht hat, muß davon ausgegangen werden, daß er hierfür nichts abgezogen hat. Nach der Vereinbarung mit der Familie F. hätte dieser die Hälfte des Betrages, also 2.650 DM zugestanden.

Der auf den Kläger entfallende Gewinn von ebenfalls 2.650 DM kann indessen nicht für die gesamte Laufzeit des Mietvertrages von fünf Jahren

zugrunde gelegt werden. Der schriftliche Mietvertrag genügt nicht der Schriftform, weil die Renovierungsabrede darin nicht enthalten ist, obwohl dadurch die beiderseitigen Leistungspflichten in wesentlichem Umfang abweichend vom Gesetz geregelt worden sind. Die Beklagten hätten deshalb nach § 566 Satz 2 BGB a.F. kündigen können, und zwar zum Schluß des ersten Jahres. Nachdem dem Kläger die Mietsache, wie den vorgelegten Rechnungen zu entnehmen ist, noch im Januar 1996 überlassen worden ist, wäre eine Kündigung jedenfalls zum 31. März 1997 möglich gewesen (§ 565 Abs. 1 a BGB a.F.). Der Mieter kann Schadensersatz wegen Nichterfüllung aber nur für die Zeit verlangen, für die der Vermieter ohne Kündigungsmöglichkeit an den Vertrag gebunden wäre, also gegen seinen Willen am Vertrag festgehalten werden konnte (BGH, Urteil vom 12. Januar 1972 - VIII ZR 26/71 - WM 1972, 335, 338; Kraemer in Bub/Treier III B Rdn. 1212). In der Zeit bis zur Möglichkeit der Vertragsbeendigung hätte der Kläger demnach allenfalls Aufwendungen in Höhe von 15.900 DM (6 x 2.650 DM) amortisieren können, wobei noch unterstellt ist, daß die Gaststätte ab Oktober 1996 betrieben worden wäre. Zugesprochen wurden aber bereits 26.719,52 DM. Für eine weitergehende Rentabilitätsvermutung ist dann aber kein Raum.

Hahne

Weber-Monecke

Fuchs

Ahlt

Vézina