



BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

VIII ZR 332/18

Verkündet am:
18. Dezember 2019
Reiter,
Justizangestellte
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

Nachschlagewerk: ja
BGHZ: nein
BGHR: ja

ZPO § 549 Abs. 1 Satz 1

Eine falsche oder ungenaue Bezeichnung des Rechtsmittelklägers in der Rechtsmittelschrift kann behoben werden, wenn der richtige Rechtsmittelkläger aufgrund weite-
rer Erkenntnismöglichkeiten innerhalb der Rechtsmittelfrist zweifelsfrei erkennbar
wird, beispielsweise im Wege der Auslegung der Rechtsmittelschrift und der im Zeit-
punkt des Ablaufs der Rechtsmittelfrist vorliegenden sonstigen Unterlagen, etwa der
zwischenzeitlich eingegangenen Instanzakten (Bestätigung von BGH, Beschluss
vom 13. Januar 2004 - VI ZB 53/03, NJW-RR 2004, 572 unter II 1 b aa).

ZPO § 548

Ist im Falle einer nachträglichen Berichtigung des Berufungsurteils die richtige Partei
erst aus dem Berichtigungsbeschluss erkennbar, beginnt die Revisionsfrist aus-
nahmsweise erst mit dessen Zustellung (Bestätigung von BGH,
Beschluss vom 23. April 1955 - VI ZB 4/55, BGHZ 17, 149, 151 f.; Urteil vom
10. März 1981 - VI ZR 236/79, VersR 1981, 548 unter II 1; Beschluss vom 17. Januar
1991 - VII ZB 13/90, BGHZ 113, 228, 231).

BGB § 555c Abs. 1

Zu den Anforderungen an eine Modernisierungsankündigung.

BGH, Urteil vom 18. Dezember 2019 - VIII ZR 332/18 - LG Düsseldorf
AG Düsseldorf

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 18. Dezember 2019 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Milger sowie die Richter Dr. Schneider, Dr. Bünger, Kosziol und Dr. Schmidt

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil der 21. Zivilkammer des Landgerichts Düsseldorf vom 24. September 2018 in der Fassung des Berichtigungsbeschlusses vom 21. November 2018 aufgehoben.

Die Sache wird zur neuen Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

1 Die Beklagten sind Mieter einer Wohnung der Klägerin in D. , die sie im Jahr 1995 von deren Rechtsvorgängerin, der L.

GmbH (im Folgenden auch: L.), angemietet hatten. Mit Schreiben vom 28. Januar 2015 kündigte die Klägerin den Beklagten umfangreiche geplante bauliche Maßnahmen an. Diese sollten über einen Zeitraum von insgesamt 13 Wochen zwischen dem 1. Mai 2015 und dem 31. Juli 2015 teils in der Wohnung der Beklagten und teils an anderen Teilen des Gebäudes ausgeführt werden. Angekündigt wurden insbesondere ein Austausch der Fenster und Bal-

kontüren, eine Sanierung des Bades, eine Erneuerung der Heizung, die Anbringung eines Wärmedämmverbundsystems an der Außenfassade sowie eine energetische Dachsanierung. Die Beklagten verweigerten die in dem Ankündigungsschreiben erbetene Zustimmung zu den Maßnahmen.

2 Mit ihrer Klage hat die Klägerin die Beklagten darauf in Anspruch genommen, von ihr im Einzelnen näher bezeichnete bauliche Maßnahmen zu dulden und den Handwerkern werktags zwischen 8 Uhr und 17 Uhr das Betreten der Wohnung zwecks Durchführung der Maßnahmen zu ermöglichen. Dabei geht es um die in dem Ankündigungsschreiben vom 28. Januar 2015 genannten Maßnahmen, soweit deren Durchführung das Betreten der Wohnung erfordert (also insbesondere Austausch der Fenster und Balkontüren, Badsanierung und Erneuerung der Heizung, nicht aber die Wärmedämmmaßnahmen am Dach und an der Außenfassade).

3 Das Amtsgericht hat die Klage abgewiesen und dies damit begründet, eine unzumutbare Härte liege vor, weil die Baumaßnahmen nach ihrer Dauer und ihrem Umfang mit erheblichen Beeinträchtigungen für die Beklagten verbunden seien, die Klägerin Ersatzwohnraum jedoch nicht zur Verfügung gestellt habe. In der Berufungsinstanz hat die Klägerin ihren Duldungsanspruch hilfsweise Zug um Zug gegen Zurverfügungstellung des Badezimmers einer Leerwohnung und äußerst hilfsweise Zug um Zug gegen Zahlung eines Hotelkostenvorschusses in Höhe von 1.500 € verfolgt.

4 In der Berufungsverhandlung hat die Klägerin ihren Klageantrag dahin geändert, dass er "hinsichtlich der L. GmbH gestellt" werde. Die Berufung hat keinen Erfolg gehabt. Das den Parteien jeweils am 27. September 2018 zugestellte Berufungsurteil bezeichnet als Klägerin die L. GmbH. Diese Gesellschaft ist auch

in der am 26. Oktober 2018 bei dem Bundesgerichtshof eingegangenen Revisionschrift als Klägerin (und Revisionsklägerin) genannt. Mit Beschluss vom 21. November 2018 hat das Berufungsgericht sein Urteil im Rubrum dahingehend berichtigt, dass Klägerin nicht die dort fälschlicherweise aufgenommene L. GmbH, sondern die F.

S.á.r.l. sei. Der Berichtigungsbeschluss ist der zweitinstanzlichen Prozessbevollmächtigten der Klägerin am 29. November 2018 zugestellt worden. Die Instanzakten sind am 20. Dezember 2018 bei dem Bundesgerichtshof eingegangen.

5 Mit der am 26. Februar 2019 bei dem Bundesgerichtshof eingegangenen Revisionsbegründung hat die Revisionsführerin angesichts des Berichtigungsbeschlusses des Berufungsgerichts "klargestellt", dass es sich bei dem mit der Revisionschrift vom 25. Oktober 2018 eingelegten Rechtsmittel von Beginn an um ein solches der F. S.á.r.l. gehandelt habe. Mit der vom Berufungsgericht zugelassenen Revision verfolgt die Klägerin ihr Klagebegehren nach den in der Berufungsinstanz gestellten Anträgen weiter.

Entscheidungsgründe:

6 Die Revision hat Erfolg.

I.

7 Das Berufungsgericht hat zur Begründung seiner Entscheidung, soweit für das Revisionsverfahren von Interesse, im Wesentlichen ausgeführt:

8 Der Klägerin stehe der geltend gemachte Duldungsanspruch nicht zu, weil das Ankündigungsschreiben bezüglich der Dachsanierung den Voraussetzungen des § 555c Abs. 1 Satz 2 BGB nicht genüge und aus diesem Grund (insgesamt) unwirksam sei. Gemäß § 555c Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BGB müsse das Ankündigungsschreiben Angaben über die Art und den voraussichtlichen Umfang der geplanten Modernisierungsmaßnahme in ihren wesentlichen Zügen enthalten, um dem Mieter zu eröffnen, welche Auswirkungen durch diese auf die Mietsache ausgehen werde. Der Aufwand der geplanten Maßnahme müsse dabei hinreichend deutlich werden, um dem Mieter eine Entscheidung darüber zu ermöglichen, ob er von seinen Gegenrechten Gebrauch machen wolle. Dienten die Maßnahmen der Einsparung von Energie, sei der Einspareffekt plausibel darzulegen, wobei gemäß § 555c Abs. 3 BGB auf anerkannte Pauschalwerte Bezug genommen werden könne.

9 Diesen Anforderungen genüge das Ankündigungsschreiben nicht, soweit es die Dachsanierung betreffe. Es sei in dem Schreiben zwar dargelegt worden, welche Arbeiten durchgeführt werden sollten, dass diese den Wohnkomfort durch die Verbesserung der Bausubstanz steigerten und sich Vorteile durch mehr Wohnkomfort bei weniger Energieverbrauch ergäben, dass ein gut gedämmtes Dach ein wohngesundes Raumklima zu geringeren Heizkosten gewährleiste sowie im Ergebnis eine optimale Wärmedämmung sowie Luftdichtigkeit in allen Bauteilen und die Minimierung von Bauschäden erreicht werde. Dies genüge den Anforderungen des § 555c Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BGB allerdings nicht. Das Schreiben erläutere den Energiespareffekt zu pauschal und damit nicht hinreichend nachvollziehbar, weshalb der Mieter nicht feststellen könne, ob es sich überhaupt um eine Modernisierungsmaßnahme nach § 555b BGB handele, welche er zu dulden habe.

- 10 Dass die Pflicht zur Mitteilung von Art und Umfang in seinen wesentlichen Zügen auch die Pflicht umfasse, den Energiespareffekt hinreichend zu beschreiben, lasse sich auch daran erkennen, dass § 555c Abs. 3 BGB als Erleichterung für den Vermieter die Bezugnahme auf anerkannte Pauschalwerte hierfür genügen lasse. Das Ankündigungsschreiben nehme bezüglich der Dachsanierung auf anerkannte Pauschalwerte nicht Bezug und lege auch sonstige energetische Vorteile nicht konkret und nachvollziehbar dar. Dass ein Zusammenhang mit den ebenfalls angekündigten Wärmedämmmaßnahmen bestehe, für welche der Energiespareffekt durch Nennung der Wärmedurchgangskoeffizienten erläutert werde, sei aus dem Ankündigungsschreiben heraus nicht ersichtlich.
- 11 Die übrigen Maßnahmen habe die Klägerin zwar entsprechend den Vorgaben des § 555c Abs. 1 Satz 2 BGB (soweit es sich um eine Modernisierung handele) beziehungsweise nach § 555a Abs. 2 BGB (soweit es sich um Erhaltungsmaßnahmen handele) mitgeteilt. Aus dem Verstoß des Ankündigungsschreibens gegen die Vorgaben des § 555c Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BGB hinsichtlich der Dachsanierung folge allerdings, dass auch die Duldungspflicht der Beklagten hinsichtlich der übrigen Maßnahmen, auf deren Duldung sich die Klage beziehe, entfalle.
- 12 Es handele sich um eine einheitliche Modernisierungsmaßnahme, da die Klägerin in sämtlichen Bereichen der Immobilie (Fenster, Wohnungstür, Wechselsprechanlage, Badsanierung, Heizung, Rauchwarnmelder, Fassade/Dach) parallel im Zeitraum vom 1. Mai 2015 bis 31. Juli 2015 Baumaßnahmen in Auftrag habe geben wollen und dementsprechend eine Gesamtdauer für alle vorzunehmenden Bauarbeiten angegeben habe. Auch werde aus dem Schreiben deutlich, dass die Modernisierung als Gesamtkonzept verfolgt werde, ohne dass thematisch abgrenzbare Bereiche einer Modernisierung unterliegen soll-

ten. Für die Beklagten sei nicht erkennbar gewesen, dass die Klägerin, sollten sich einzelne Maßnahmen als nicht durchsetzbar herausstellen, auch die Duldung der übrigen Maßnahmen begehre. Die Klägerin habe nicht erkennen lassen, etwa durch Stellen eines Hilfsantrags, dass sie für den Fall einer Teilunwirksamkeit der Modernisierungsankündigung auf eine Duldung des jedenfalls wirksam begründeten Teils bestehe, so dass den Beklagten für den Fall des Herausfallens einzelner Positionen nicht verdeutlicht worden sei, dass sie die Überprüfung der Berechtigung der Duldungsaufforderung auf die verschiedenen Gewerke habe aufteilen müssen.

II.

13 Diese Beurteilung hält rechtlicher Nachprüfung nicht stand. Mit der vom Berufungsgericht gegebenen Begründung kann ein Anspruch auf Duldung der von der Klägerin im einzelnen bezeichneten Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen nicht verneint werden.

14 1. Die Revision ist zulässig; insbesondere ist sie ordnungsgemäß eingelegt.

15 a) Gemäß § 549 Abs. 1 Satz 1 ZPO wird die Revision durch Einreichung einer Revisionsschrift beim Revisionsgericht eingelegt. Gemäß § 549 Abs. 1 Satz 2 ZPO muss die Revisionsschrift die Bezeichnung des Urteils, gegen das die Revision gerichtet wird, sowie die Erklärung, dass gegen dieses Urteil Revision eingelegt werde, enthalten. Erforderlich ist auch die Erklärung, für wen das Rechtsmittel eingelegt wird und gegen wen es sich richtet. Vor allem muss die Person des Rechtsmittelklägers zweifelsfrei erkennbar sein (MünchKomm-ZPO/Krüger, 5. Aufl., § 549 Rn. 3; Stein/Jonas/Jacobs, ZPO, 23. Aufl., § 549 Rn. 4; vgl. BGH, Urteil vom 6. Februar 1985 - I ZR 235/83, NJW 1985, 2651

unter II 1; Beschlüsse vom 17. Januar 1991 - VII ZB 13/90, BGHZ 113, 228, 230; vom 7. November 1995 - VI ZB 12/95, NJW 1996, 320 unter II 1, 2; vom 22. September 2009 - VI ZB 76/08, NJW-RR 2010, 277 Rn. 5 und vom 20. Januar 2004 - VI ZB 68/03, NJW-RR 2004, 862 unter II 3 b; jeweils zur Berufungsschrift).

16 b) Diese Voraussetzungen sind vorliegend erfüllt. Der Umstand, dass die Revisionsschrift als Klägerin und Revisionsklägerin die L.

GmbH benennt, steht der zulässigen Einlegung der Revision nicht entgegen.

17 aa) Allerdings führt die Angabe des unrichtigen Revisionsklägers in der Revisionsschrift grundsätzlich zur Unzulässigkeit der Revision (st. Rspr.; BGH, Beschluss vom 17. Januar 1991 - VII ZB 13/90, aaO; vgl. auch BGH, Urteil vom 6. Februar 1985 - I ZR 235/83, aaO; Beschluss vom 13. Januar 2004 - VI ZB 53/03, NJW-RR 2004, 572 unter II 1 b bb).

18 Jedoch kann der bei einer falschen oder ungenauen Bezeichnung des Rechtsmittelklägers in der Rechtsmittelschrift im Hinblick auf dessen Identifizierbarkeit bestehende Mangel behoben werden, wenn der richtige Rechtsmittelkläger aufgrund weiterer Erkenntnismöglichkeiten innerhalb der Rechtsmittelfrist zweifelsfrei erkennbar wird, beispielsweise im Wege der Auslegung der Rechtsmittelschrift sowie der etwa sonst im Zeitpunkt des Ablaufs der Rechtsmittelfrist vorliegenden Unterlagen und Umstände (BGH, Beschluss vom 13. Januar 2004 - VI ZB 53/03, aaO unter II 1 b aa; vgl. auch Beschluss vom 30. Mai 2000 - VI ZB 12/00, NJW-RR 2000, 1661 unter II 1).

bb) Hier ergibt sich aus dem erstinstanzlichen Urteil und den Instanzakten eindeutig, dass die Klage von der F. S.á.r.l. erhoben wurde und es zu keinem Zeitpunkt zu einem Parteiwechsel auf der Klägersseite gekommen ist. Soweit das Berufungsgericht sich durch den auf Duldung gegenüber der L. GmbH gerichteten Antrag der Revisionsklägerin in der Berufungsverhandlung dazu veranlasst gesehen hat, die L. in seinem Urteil als Klägerin und Berufungsklägerin aufzuführen, handelt es sich, wie das Berufungsgericht in seinem späteren Berichtigungsbeschluss selbst gesehen hat, um eine offenbare Unrichtigkeit im Sinne des § 319 ZPO. Denn damit war ersichtlich kein Parteiwechsel beabsichtigt, sondern sollte lediglich durch Umstellung des Antrags einer vermeintlichen Rechtsnachfolge Rechnung getragen werden. Unter diesen Umständen kann auch die Revision, die ebenfalls die im Berufungsurteil genannte, am Rechtsstreit aber zu keinem Zeitpunkt als Partei beteiligte L. GmbH als Revisionsführerin aufführte, ungeachtet dieser Falschbezeichnung nur als Revision der tatsächlichen Klägerin angesehen werden.

20 cc) Entgegen der Auffassung der Revisionserwiderung ist es unschädlich, dass die Instanzakten, aus denen sich die vorgenannte Auslegung ergibt, nicht binnen einer ab Zustellung des Berufungsurteils berechneten Revisionsfrist eingegangen sind. Denn in der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs ist anerkannt, dass ein Berichtigungsbeschluss zwar grundsätzlich keinen Einfluss auf den Lauf der Rechtsmittelfrist hat, eine Ausnahme aber dann zu machen ist, wenn die richtige Partei erst aus der berichtigten Urteilsfassung zweifelsfrei zu erkennen ist; in einem solchen Fall beginnt die Frist ausnahmsweise erst mit der Zustellung des Berichtigungsbeschlusses (BGH, Beschluss vom 23. April 1955 - VI ZB 4/55, BGHZ 17, 149, 151 f.; Urteil vom 10. März 1981 - VI ZR

236/79, VersR 1981, 548 unter II 1; Beschluss vom 17. Januar 1991 - VII ZB 13/90, aaO S. 231).

21 Zwar mag die hier vorliegende offensichtliche Unrichtigkeit für die Parteien beziehungsweise deren Prozessvertreter erkennbar gewesen sein. Dies ändert aber nichts daran, dass ein Fehler des Berufungsgerichts ursächlich für die unrichtige Parteibezeichnung in der Rechtsmittelschrift gewesen ist - hier durch Benennung der L. als Klägerin und Revisionsklägerin. Dies hat zur Folge, dass die Revisionsfrist erst mit der Zustellung des Berichtigungsbeschlusses am 29. November 2018 in Gang gesetzt wurde und somit jedenfalls bis zum Zeitpunkt des Eintreffens der Instanzakten bei dem Bundesgerichtshof am 20. Dezember 2018 nicht abgelaufen war. Aus diesen ergibt sich - wie dargelegt - eindeutig, dass es sich bei der Bezeichnung der L. als Klägerin in der Revisionschrift (ebenso wie im Berufungsurteil) um eine irrtümliche Falschbezeichnung handelt und das Rechtsmittel als ein solches der wirklichen Klägerin auszulegen ist.

22 2. Die Revision hat auch in der Sache Erfolg.

23 Eine Verpflichtung der Beklagten zu der von der Klägerin begehrten Duldung der im Einzelnen bezeichneten baulichen Maßnahmen (§ 555d Abs. 1, § 555a Abs. 1 BGB) kann mit der vom Berufungsgericht gegebenen Begründung nicht verneint werden. Entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts ist das Ankündigungsschreiben der Klägerin nicht deshalb unwirksam, weil es hinsichtlich der Teilmaßnahme "Dachsanierung" zu unbestimmt abgefasst wäre. Ebenso wenig handelt es sich bei dem Vorhaben der Klägerin um ein Gesamtkonzept in der Weise, dass bei einer etwa unzureichenden Ankündigung einer einzelnen Teilmaßnahme unklar wäre, ob die übrigen Maßnahmen gleichwohl

durchgeführt werden sollen und deshalb von einer insgesamt unwirksamen Ankündigung auszugehen wäre.

24 a) Gemäß § 555d Abs. 1 BGB hat der Mieter Modernisierungsmaßnahmen im Sinne des § 555b BGB zu dulden, wobei der Vermieter dem Mieter die Maßnahmen nach § 555c BGB anzukündigen hat. Die letztgenannte Vorschrift ist gemäß Art. 229 § 49 Abs. 1 Satz 1 EGBGB auf das gegenständliche Mietverhältnis in der vom 1. Mai 2013 bis zum 31. Dezember 2018 geltenden Fassung des Gesetzes über die energetische Sanierung von vermietetem Wohnraum und über die vereinfachte Durchsetzung von Räumungstiteln vom 11. März 2013 (BGBl. I S. 434; im Folgenden: BGB aF) anzuwenden, weil das Mietverhältnis am 31. Dezember 2018 bereits entstanden und den Beklagten das Ankündigungsschreiben vor diesem Datum zugegangen war.

25 aa) Gemäß § 555c Abs. 1 Satz 1 BGB aF hat der Vermieter dem Mieter eine Modernisierungsmaßnahme spätestens drei Monate vor ihrem Beginn in Textform anzukündigen. Die Ankündigung muss gemäß § 555c Abs. 1 Satz 2 BGB aF Angaben über die Art und den voraussichtlichen Umfang der Modernisierungsmaßnahme in wesentlichen Zügen (Nr. 1), den voraussichtlichen Beginn und die voraussichtliche Dauer der Modernisierungsmaßnahme (Nr. 2), den Betrag der zu erwartenden Mieterhöhung, sofern eine Erhöhung nach § 559 BGB verlangt werden soll, sowie die voraussichtlichen künftigen Betriebskosten (Nr. 3) enthalten.

26 bb) Für Maßnahmen der energetischen Modernisierung bedarf es vor diesem Hintergrund der Information des Mieters über diejenigen Tatsachen, die es ihm ermöglichen, in groben Zügen die voraussichtlichen Auswirkungen der Umsetzung der baulichen Maßnahme auf den Mietgebrauch abzuschätzen so-

wie, gegebenenfalls mit sachverständiger Hilfe, vergleichend zu ermitteln, ob die geplanten baulichen Maßnahmen voraussichtlich zu einer nachhaltigen Energieeinsparung führen werden. Insoweit können jedoch an die Ankündigung nach § 555c Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BGB aF keine grundlegend weitergehenden Anforderungen gestellt werden als an ein Mieterhöhungsverlangen aufgrund einer zuvor durchgeführten energetischen Modernisierung (vgl. dazu Senatsbeschluss vom 12. Juni 2018 - VIII ZR 121/17, WuM 2018, 723 Rn. 18; Senatsurteile vom 25. Januar 2006 - VIII ZR 47/05, NJW 2006, 1126 Rn. 9 und vom 12. März 2003 - VIII ZR 175/02, WuM 2004, 154 unter II 2 a; jeweils zum Mieterhöhungsverlangen).

27 Die Interessenlage ist jedenfalls insoweit vergleichbar, als der Mieter auch bei einer Ankündigung nach § 555c Abs. 1 BGB aF (wie auch in der aktuellen Fassung) in seine Überlegungen über die Geltendmachung von Gegenrechten regelmäßig einbeziehen wird, ob die angekündigte Maßnahme eine Modernisierung im Sinne des § 555b Nr. 1 BGB darstellt und in welchem Verhältnis die zu erwartenden positiven Auswirkungen der baulichen Maßnahmen auf die Mietsache zu den nachteiligen Folgen, die mit der Duldung einhergehen, stehen.

28 cc) Diesen Anforderungen wird die hier vorgenommene Ankündigung, was der Senat selbst beurteilen kann, weil weitere Feststellungen nicht in Betracht kommen (vgl. Senatsurteile vom 27. Februar 2019 - VIII ZR 255/17, NJW-RR 2019, 719 Rn. 23 mwN; vom 9. Juli 2016 - VIII ZR 376/13, BGHZ 202, 39 Rn. 41), auch bezüglich der energetischen Dachsanierung gerecht. Insbesondere ergibt sich aus ihr nicht nur, welche Arbeiten im Einzelnen durchgeführt werden sollen, sondern ebenso, welches Energiesparpotential durch die geplanten Arbeiten erreicht werden soll.

29 Denn aus dem Gesamtzusammenhang der Ausführungen zur Dachsa-
nierung und der Anbringung eines Wärmeverbundsystems an der Fassade wird
deutlich, dass es sich um ein bisher nicht isoliertes oder wärmege-
dämmtes Ge-
bäude handelt, bei dem durch die nunmehr geplanten und aufeinander abge-
stimmten Maßnahmen an der Fassade, an den Fenstern und am Dach eine
vollständige Isolierung der gesamten Haushülle ohne Wärmebrücken erreicht
und auf diese Weise in erheblichem Umfang Energie eingespart werden soll.
Dazu wird - was das Berufungsgericht übersehen hat - auf der zweiten Seite
der Modernisierungsankündigung konkret mitgeteilt, dass durch die Montage
des Wärmeverbundsystems, der Dachgeschossdämmung, der Sockeldämmung
und des Fensteraustauschs eine Senkung des Wärmedurchgangskoeffizienten
(U-Wert) von 1,0 auf 0,2 erreicht werde. Damit ist die geplante energetische
Modernisierung und die dadurch zu erwartende Energieeinsparung ausreichend
beschrieben.

30 Es ist daher unschädlich, dass die nähere Schilderung der zur Dachge-
schossdämmung geplanten Maßnahmen auf der dritten Seite der Ankündigung
nicht noch zusätzliche konkrete Angaben zu den allein durch die Wärme-
dämmmaßnahmen am Dach zu erwartende Energieeinsparung enthält. Entge-
gen der Auffassung der Revisionserwiderung sind derartige zusätzliche Anga-
ben auch nicht zum Schutz des Mieters erforderlich, etwa um abschätzen zu
können, ob er sich die Wohnung nach der Modernisierung noch wird leisten
können. Denn bezüglich der künftig durch die Isolierung der gesamten Gebäu-
dehülle zu erwartenden Energieeinsparung genügt die Bezugnahme auf aner-
kannte Pauschalwerte, die in der Ankündigung der Klägerin (ebenso wie die
voraussichtliche künftige Mieterhöhung) enthalten ist.

31 b) Von Rechtsfehlern beeinflusst ist auch die weitere Beurteilung des Be-
rufungsgerichts, eine nur bezüglich einer einzelnen Teilmaßnahme nicht ord-

nungsgemäße Modernisierungsankündigung hätte zur Folge, dass die Beklagten auch sämtliche übrigen Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen nicht hinzunehmen hätten, deren Duldung die Klägerin im vorliegenden Verfahren - ausschließlich - begehrt.

32 Soweit sich das Berufungsgericht auf den Senatsbeschluss vom 21. November 2017 (VIII ZR 28/17, NJW 2018, 1008 Rn. 13 ff.) beruft, hat es verkannt, dass Gegenstand jenes Verfahrens - anders als hier - nicht eine bloße Instandsetzung und Modernisierung eines vorhandenen Gebäudes war, sondern der dortige Vermieter ein Gesamtkonzept weitreichender, den Charakter der Mietsache grundlegend verändernder Maßnahmen plante, die weitgehend einem Neubau, insbesondere durch Teilabriss und Hinzufügung neuer Räume gleichkamen. Angesichts dessen war in jenem Fall unklar, ob einzelne in die Planung eines vollständigen Umbaus des Mietobjekts eingebettete Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen, deren Duldung grundsätzlich hätte verlangt werden können, auch unabhängig von der Umsetzung des nicht zu duldenden Gesamtkonzeptes umgesetzt werden sollten (beziehungsweise konnten).

33 Entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts lässt die Tatsache, dass die Klägerin in ihrer Modernisierungsankündigung vom 28. Januar 2015 - entsprechend den gesetzlichen Vorgaben in § 555c Abs. 1 Satz 2 BGB - einen Zeitplan und eine Gesamtdauer für die vorgesehenen Maßnahmen mitgeteilt hat, nicht den Schluss zu, dass sie bei Herausfallen einer einzelnen Maßnahme die übrigen nicht durchführen wolle. Ohnehin wird sich ein voraussichtlicher Zeitplan häufig nicht einhalten lassen, etwa wenn es wegen der Weigerung von Mietern oder aus technischen Gründen zu Verzögerungen kommt.

34 Nach alledem kann das Berufungsurteil keinen Bestand haben; es ist daher aufzuheben (§ 562 Abs. 1 ZPO). Die nicht entscheidungsreife Sache ist zur neuen Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen (§ 563 Abs. 1 Satz 1 ZPO). Dabei weist der Senat darauf hin, dass die Kostenentscheidung des Berufungsgerichts, soweit sie nach § 91a ZPO getroffen worden ist, nach den in der Revisionsinstanz gestellten Anträgen nicht Gegenstand des Revisionsangriffs gewesen und deshalb bei einer erneuten Kostenentscheidung insoweit zugrunde zu legen ist.

Dr. Milger

Dr. Schneider

Dr. Bünger

Kosziol

Dr. Schmidt

Vorinstanzen:

AG Düsseldorf, Entscheidung vom 17.10.2016 - 56 C 109/15 -

LG Düsseldorf, Entscheidung vom 24.09.2018 - 21 S 92/16 -