



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

V ZR 228/08

vom

4. Juni 2009

in dem Rechtsstreit

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 4. Juni 2009 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Krüger, die Richter Dr. Lemke und Dr. Schmidt-Räntsch, die Richterin Dr. Stresemann und den Richter Dr. Roth

beschlossen:

Die Beschwerde der Beklagten gegen die Nichtzulassung der Revision in dem Urteil des 9. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Dresden vom 4. November 2008 wird zurückgewiesen.

Die Rechtssache wirft keine entscheidungserheblichen Fragen von grundsätzlicher Bedeutung auf. Eine Entscheidung ist auch nicht zur Fortbildung des Rechts oder zur Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung erforderlich (§ 543 Abs. 2 ZPO).

Die Beklagten tragen die Kosten des Beschwerdeverfahrens (§ 97 Abs. 1 ZPO).

Der Gegenstandswert des Beschwerdeverfahrens beträgt 62.248,50 €.

Gründe:

I.

- 1 Soweit die Beklagten der Frage grundsätzliche Bedeutung zumessen, ob eine falsche Zusicherung (§ 463 BGB a. F.) gegeben ist, wenn der tatsächlich

erzielte Mietertrag nicht mehr als 10 % unter dem zugesicherten liegt, ist dem nicht zu folgen. Nach der Rechtsprechung des Senats ist nicht zweifelhaft, dass eine falsche Zusicherung nicht dadurch zu einer richtigen Zusicherung wird, dass die Differenz zwischen zugesichertem und erzieltm Ertrag im Bereich von 10% bleibt (vgl. Urt. v. 19. September 1980, V ZR 51/78, NJW 1981, 45; Urt. v. 3. November 1989, V ZR 154/88, NJW 1990, 902). Die Beschwerde zeigt auch nicht auf, dass eine solche Auffassung - abgesehen von dem Berufungsgericht - in Literatur und Rechtsprechung vertreten würde (zu den Anforderungen an die Darlegung s. Senat, BGHZ 154, 288).

- 2 Die abweichende Auffassung des Berufungsgerichts rechtfertigt auch nicht die Zulassung der Revision zur Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung. Die von dem Berufungsgericht unzutreffend behandelte Frage ist nämlich nicht entscheidungserheblich. Der auf eine falsche Zusicherung gestützte und dem Klageanspruch entgegengehaltene Schadensersatzanspruch ist nur begründet, wenn den Beklagten ein bezifferbarer Schaden entstanden ist. Daran fehlt es. Die Beschwerde legt nicht dar, in welcher Höhe der im Zeitpunkt des Vertragschlusses erzielte Mietertrag hinter dem zugesicherten zurückgeblieben ist. Das Berufungsurteil enthält dazu zwar die Feststellung, dass es eine Abweichung von 1.588,- DM gegeben habe. Darauf kann ein Anspruch wegen Fehlens einer zugesicherten Eigenschaft aber nicht gestützt werden, weil die dieser Berechnung zugrunde liegenden Mietausfälle Zeiträume betreffen, die nach dem Vertragsschluss liegen. Inhalt der Zusicherung kann aber immer nur ein Mietertrag im Zeitpunkt des Vertragsschlusses sein. Ein zukünftiger Mietertrag kann nicht zugesichert werden (vgl. nur Senat, Urt. v. 2. Dezember 1988, V ZR 91/87, NJW 1989, 1795). Es kommt daher nicht darauf an, ob das hier auf die Darlegung des Zulassungsgrundes einer Grundsatzbedeutung beschränkte Beschwerdevorbringen für die Darlegung einer Zulassung zur Si-

cherung einer einheitlichen Rechtsprechung überhaupt ausreichend wäre (dazu Senat, BGHZ 154, 288, 292 ff.).

- 3 Von einer weiteren Begründung wird abgesehen (§ 544 Abs. 2 Satz 2, Halbs. 2 ZPO).

Krüger

Lemke

Schmidt-Räntsch

Stresemann

Roth

Vorinstanzen:

LG Bautzen, Entscheidung vom 22.02.2008 - 2 O 530/05 -

OLG Dresden, Entscheidung vom 04.11.2008 - 9 U 467/08 -