



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

XII ZA 21/99

vom

12. Januar 2000

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGB §§ 387, 535 Satz 2

Zur Weitergeltung einer in einem individuell ausgehandelten Gewerberaummietvertrag vereinbarten Aufrechnungsbeschränkung (hier: Aufrechnung gegen Ansprüche des Vermieters nur mit rechtskräftig festgestellten Gegenforderungen) über das Vertragsende hinaus.

BGH, Beschluß vom 12. Januar 2000 - XII ZA 21/99 - OLG München/Augsburg
LG Augsburg

Der XII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 12. Januar 2000 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Blumenröhr und die Richter Dr. Krohn, Gerber, Sprick und Weber-Monecke

beschlossen:

Der Antrag des Beklagten auf Prozeßkostenhilfe wird abgelehnt, weil die beabsichtigte Rechtsverfolgung keine hinreichende Aussicht auf Erfolg bietet (§ 114 ZPO).

Gründe:

Die von dem Berufungsgericht zu § 11 des - individuell vereinbarten - Gewerberaummietvertrages vom 25. Januar 1996 getroffene Entscheidung, daß der Schutzzweck des vereinbarten Aufrechnungsverbots auch nach der Beendigung des Mietverhältnisses und Räumung des Mietobjekts als Nachwirkung über das Vertragsende hinaus fortgelte, hält der revisionsrechtlichen Nachprüfung stand (vgl. Gather in Schmidt-Futterer, Mietrecht, 7. Aufl. § 557 BGB Rdn. 34; Stornel, Mietrecht, 3. Aufl. III Rdnr. 126, jew. m. N.).

Die in § 11 des Vertrages weiter enthaltene Regelung, nach der die Aufrechnung zusätzlich an eine vorherige Ankündigung gegenüber dem Vermieter geknüpft wird, verliert allerdings ihren Sinn mit der Beendigung des Mietverhältnisses und der Rückgabe des Mietobjekts (vgl. BGH, Urteil vom 16. Dezember 1987 - VIII ZR 48/87 = BGHR BGB § 387 Beschränkung 1 = WM

1988, 159). Das stellt jedoch die angefochtene Entscheidung, die sich mit diesem Punkt nicht ausdrücklich befaßt, nicht in Frage.

Auch im übrigen läßt das Berufungsurteil keinen revisionsrechtlich erheblichen Rechtsfehler erkennen.

Blumenröhr

Krohn

Gerber

Sprick

Weber-Monecke