



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

IX ZR 19/05

vom

6. Dezember 2007

in dem Rechtsstreit

Der IX. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat durch den Vorsitzenden Richter Dr. Fischer, die Richter Raebel, Dr. Kayser, Vill und die Richterin Lohmann

am 6. Dezember 2007

beschlossen:

Die Beschwerde gegen die Nichtzulassung der Revision in dem Urteil des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Naumburg vom 14. Dezember 2004 wird auf Kosten der Beklagten zurückgewiesen.

Der Gegenstandswert des Beschwerdeverfahrens wird auf 43.307,90 € festgesetzt.

Gründe:

- 1 Die zulässige Beschwerde (§ 544 ZPO) ist unbegründet. Ein Grund zur Zulassung der Revision (§ 543 Abs. 2 ZPO) besteht nicht.

- 2 Es mag zwar sein, dass die beklagten Rechtsanwälte die Passivlegitimation der im Vorprozess in Anspruch genommenen Mitglieder der Erbengemeinschaft und gesamthänderischen Eigentümer des vermieteten Nachlassgrundstücks entgegen den Annahmen der Vorinstanzen zu Recht bejaht haben. Selbst wenn die Beklagten insoweit kein Vorwurf der Pflichtverletzung trifft, wird das Berufungsurteil aber von der Feststellung getragen, dass Verwendungersatzansprüche des Klägers hier mietvertraglich eingeschränkt worden sind, so

dass die beklagten Rechtsanwälte auf das hierin wurzelnde beträchtliche Prozessrisiko für die erhobene Klage vor Einleitung des Vorprozesses konkret hätten hinweisen müssen. Grundsatzfragen stellen sich in diesem Zusammenhang entgegen den Rügen der Beschwerde nicht.

3 Die Vorinstanzen und die Gerichte des Vorprozesses haben sich zwar mit der Frage des offenen Dissenses in den Mietverträgen von 1991 nicht ausdrücklich auseinandergesetzt. Es ist aber rechtlich nicht zu beanstanden und insbesondere nur eine Auslegungsfrage des Einzelfalls, wenn der Tatrichter den Mietvertrag trotz der Zweifelsregel des § 154 Abs. 1 BGB angesichts seines jahrelangen Vollzuges als wirksam erachtet hat.

4 Die Ausfüllung der Dissenspunkte war für den Streitfall nicht entscheidungserheblich. Auch von einer isolierten Auslegung des Blanketts "Mustervereinbarung Mieter-Modernisierung" hängt der Bestand des Berufungsurteils nicht ab. Denn schon in § 12 Nr. 1 (Zusatzvereinbarung) des maßgeblichen Mietvertrages vom 9/14. November 1991 hatten die Vertragsparteien vereinbart:

"Der Mietzins kann entsprechend dem Modernisierungsaufwand und den gesetzlichen Regelungen angepasst werden."

5 In der Auslegung des hierdurch zum Teil wieder modifizierten Formularblanketts "Mieter-Modernisierung" im Zusammenwirken mit der Individualvereinbarung in § 12 Nr. 1 des Mietvertrages stellen sich keine Grundsatzfragen. Das Berufungsgericht hat bei dieser Auslegung ferner keine abstrakte Auslegungsregel aufgestellt, die von den in der Rechtsprechung entwickelten Grundsätzen, namentlich der von der Beschwerde angesprochenen beiderseits interessengerechten Vertragsauslegung, abweicht.

Fischer

Raebel

Kayser

Vill

Lohmann

Vorinstanzen:

LG Halle, Entscheidung vom 24.08.2004 - 9 O 54/04 -

OLG Naumburg, Entscheidung vom 14.12.2004 - 1 U 62/04 -