



# **BUNDESGERICHTSHOF**

## **BESCHLUSS**

XII ZR 248/99

vom

17. Juli 2002

in dem Rechtsstreit

Der XII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 17. Juli 2002 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Hahne und die Richter Weber-Monecke, Prof. Dr. Wagenitz, Fuchs und Dr. Vézina

beschlossen:

Die Revision der Klägerin gegen das Urteil des 3. Zivilsenats des Thüringer Oberlandesgerichts in Jena vom 20. Juli 1999 wird nicht angenommen.

Die Klägerin trägt die Kosten des Revisionsverfahrens

Streitwert: 108.903,94 €

Gründe:

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

Zwar bestehen Bedenken gegen die Auffassung des Berufungsgerichts, daß aus der in Ziffer 15.2 des Mietvertrages enthaltenen salvatorischen Klausel eine Verpflichtung der Parteien zur Nachholung der Schriftform hergeleitet werden kann. Mit dieser Klausel haben die Parteien Einvernehmen darüber erzielt, daß im Falle der Ungültigkeit einer Vertragsbestimmung die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden solle, und sich zugleich verpflichtet, in diesem Fall solche Vereinbarungen zu treffen, die den wirtschaftlichen Zweck der ungültigen oder fehlenden Bestimmungen, soweit möglich, in rechtlich gülti-

ger Weise erfüllen. Die Klausel sollte also - wie bei Erhaltungsklauseln mit Ersetzungsbefugnis üblich - die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen, die gemäß § 139 BGB zur Unwirksamkeit des ganzen Vertrages führen kann, verhindern. Hier jedoch geht es nicht um die Unwirksamkeit einer einzelnen Klausel, sondern um die angeblich unzureichende Bezeichnung des Mietgegenstands, die lediglich zur Nichtwahrung der Schriftform und damit zur Rechtsfolge des § 566 Satz 2 BGB führen würde, nicht aber zur Unwirksamkeit des Vertrages. Ob der Bestimmung der Ziffer 15.2 des Mietvertrages eine weitergehende Bedeutung zuzumessen ist, ist daher fraglich, kann aber letztlich dahinstehen.

Denn der Feststellungsanspruch ist schon deshalb unbegründet, weil der Mietvertrag dem Schriftformerfordernis des § 566 BGB a.F. genügt. Das Mietobjekt ist durch die Angaben in Ziff. 1.1 des Vertrags hinreichend bestimmbar bezeichnet. Durch die konkrete Angabe der Örtlichkeiten (1. OG und hinterer Hofbereich) sowie die jeweilige Circa-Angabe der Quadratmeter ist das Mietobjekt festgelegt. Dessen präzise Lage und Anordnung lassen sich aufgrund der Vorgaben im Mietvertrag an Ort und Stelle feststellen. Die im Mietvertrag als Anlage in Bezug genommenen Pläne haben lediglich die Funktion eines

Orientierungsbehelfs; ihnen kommt kein eigener rechtsgeschäftlicher Erklärungswert zu (vgl. Senatsurteile vom 30. Juni 1999 - XII ZR 55/97 - NJW 1999, 2591 ff., vom 7. Juli 1999 - XII ZR 15/97 - NJW 1999, 3257 ff.).

Hahne

Weber-Monecke

Wagenitz

Fuchs

Vézina