



# **BUNDESGERICHTSHOF**

## **BESCHLUSS**

XII ZR 106/99

vom

30. Januar 2002

in dem Rechtsstreit

Der XII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 30. Januar 2002 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Hahne und die Richter Weber-Monecke, Prof. Dr. Wagenitz, Dr. Ahlt und Dr. Vézina

beschlossen:

Die Revision der Klägerin gegen das Urteil des 24. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Düsseldorf vom 9. März 1999 wird nicht angenommen.

Die Klägerin trägt die Kosten des Revisionsverfahrens (§ 97 Abs. 1 ZPO).

Streitwert: bis 265.871 € (ISVIAKXKXKX DM).

#### Gründe:

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

Insbesondere ist die Auffassung des Berufungsgerichts nicht zu beanstanden, daß die vertragliche Auswechslung eines Mieters in einem Mietvertrag, der wegen seiner Laufzeit der Schriftform des § 566 BGB a.F. bedarf, ebenfalls diese Schriftform erfordert, wenn die Laufzeit erhalten bleiben soll. Dies entspricht der Rechtsprechung des Senats (vgl. Beschluß vom

17. September 1997, XII ZR 296/95, NJW 1998, 62). Entgegen der Meinung der Revision bedarf diese Rechtsprechung keiner Änderung im Hinblick auf die Erwägungen des XI. Senats im Urteil vom 8. Dezember 1992, BGHZ 121, 1, wonach der Schuldbeitritt zu einem konstitutiven Schuldanerkennnis die Form des § 781 BGB nicht erfordert. Denn die beiden Vorschriften verfolgen jeweils einen anderen Schutzzweck: § 781 BGB dient der Rechtssicherheit durch Schaffung klarer Beweisverhältnisse unmittelbar zwischen Gläubiger und Schuldner (vgl. BGHZ 121, 1, 5). Auf die Einhaltung der Form kann daher verzichtet werden, wenn ein Dritter dem Anerkenntnis beiträgt. Die Formvorschrift des § 566 BGB a.F. bezweckt hingegen den Schutz eines Dritten, der an der Begründung des Schuldverhältnisses, in das er eintritt, nicht beteiligt war. Sie soll dem in den Mietvertrag gemäß § 571 BGB a.F. eintretenden Grundstückserwerber die Möglichkeit verschaffen, sich über den Umfang und Inhalt der auf ihn übergehenden Verpflichtungen zuverlässig zu unterrichten (vgl. BGHZ 72, 394, 399). Ein Neumieter muß daher - entgegen der Meinung der Revision - in der Lage sein, dem Erwerber eine Urkunde vorlegen zu können, aus der sich - in Zusammenhang mit einem zwischen Altm Mieter und Vermieter geschlossenen schriftlichen Vertrag - seine Mieterstellung gegenüber dem Vermieter ergibt (vgl. Senatsbeschluß vom 17. September 1997 aaO S. 62).

Das Berufungsgericht hat auch zu Recht einen Anspruch der Klägerin gegen den Beklagten auf Nutzungsentschädigung aus § 557 BGB a.F. mit der Begründung verneint, der Beklagte halte, obwohl er das Inventar in den Gaststätten zurückgelassen habe, der Klägerin die Räumlichkeiten nicht im Sinne der genannten Bestimmung vor, weil diese von der Fortsetzung des Mietverhältnisses ausgehe. Dies entspricht ständiger Rechtsprechung (vgl. BGH, NJW 1960, 909, 910; WM 1963, 172, 173; WM 1973, 383; NJW 1983, 112). Das Berufungsgericht brauchte auch nicht zu prüfen, ob der Klägerin eine Nut-

zungentschädigung nach bereicherungsrechtlichen Grundsätzen zusteht, da der Beklagte die Räumlichkeiten nach den Feststellungen des Berufungsgerichts ab Beendigung des Mietverhältnisses nicht als Gaststätte nutzt und die Klägerin keine konkreten Umstände dargelegt hat, aus denen sich eine sonstige ungerechtfertigte Bereicherung des Beklagten ergeben könnte.

Hahne  
nitz

Weber-Monecke

Wage-

Ahlt

Vézina