
Datum: 15.02.2013
Gericht: Oberlandesgericht Hamm
Spruchkörper: 7. Zivilsenat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 7 U 50/12
ECLI: ECLI:DE:OLGHAM:2013:0215.7U50.12.00

Vorinstanz: Landgericht Dortmund, 7 O 308/11

Tenor:

Auf die Berufung der Beklagten wird das am 7. Mai 2012 verkündete Urteil der 7. Zivilkammer des Landgerichts Dortmund abgeändert:

Die Klage wird abgewiesen.

Die Kosten des Rechtsstreits erster Instanz werden der Klägerin auferlegt, die Kosten des Berufungsverfahrens trägt die Beklagte.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Den Parteien wird nachgelassen, die Zwangsvollstreckung der jeweils anderen Parteien durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des aus diesem Urteil vollstreckbaren Betrages abzuwenden, wenn nicht die jeweils vollstreckende Partei Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Gründe:

I.

Die Klägerin nimmt die Beklagte auf Zahlung rückständiger und künftiger Mieten nach erfolgter Mieterhöhung aufgrund einer in einem Mietvertrag vom 01.08.1995, betreffend X-Straße in X2 vereinbarten Wertsicherungsklausel in Anspruch.

1

2

3

4

Das Landgericht, auf dessen Urteil wegen des weiteren Sach- und Streitstandes in erster Instanz Bezug genommen wird, hat der Klage stattgegeben.

Mit der von ihr eingelegten Berufung wendet sich die Beklagte in erster Linie gegen die Auslegung der Wertsicherungsklausel im Hinblick auf einen am 21.12.2006 vereinbarten Nachtrag (Anlage K 4). 5

Soweit die Beklagte die Aktivlegitimation der Klägerin ? bislang als H GbR bezeichnet ? in zweiter Instanz erstmals bestritten hat, hat der Senat das Beklagtenrubrum gemäß § 319 ZPO berichtigt. 6

In der mündlichen Verhandlung hat die Beklagte erstmals die Passivlegitimation bestritten. Sie hat behauptet, sie sei nicht Hauptmieterin des Gewerbeobjektes, sondern nur Untermieterin der Firma S GmbH & Co. KG. 7

Das Vorbringen der Beklagten ist von dem Vertreter der Klägerin im Senatstermin unstreitig gestellt worden. 8

Wegen des weiteren Vorbringens der Parteien in zweiter Instanz wird auf den Inhalt der gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen Bezug genommen. 9

II. 10

Die zulässige Berufung ist begründet. Entsprechend dem Berufungsantrag war unter Aufhebung des angefochtenen Urteils die Klage abzuweisen. 11

Ein Anspruch der Klägerin gemäß § 535 Abs. 2 BGB auf Mietzinszahlung ? auch auf Erhöhung entsprechend der Wertsicherungsklausel ? besteht nach dem unstreitigen Vorbringen in der Berufungsinstanz nicht, da die Beklagte nicht Mieterin des Objektes ist. Ein Mietverhältnis mit der Klägerin ist daher gemäß §§ 566, 578 BGB nicht begründet worden. 12

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 91, 97 Abs. 2 ZPO. Die Passivlegitimation der Beklagten ist von der Beklagten in erster Instanz nicht bestritten worden. Die Beklagte hat aufgrund eines neuen Vorbringens in zweiter Instanz ? erstmaliges Bestreiten der Passivlegitimation ? obsiegt. 13

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf §§ 708 Ziff. 10, 711 ZPO. 14