
Datum: 11.01.2001
Gericht: Oberlandesgericht Köln
Spruchkörper: 12. Zivilsenat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 12 U 90/00
ECLI: ECLI:DE:OLGK:2001:0111.12U90.00.00

Vorinstanz: Landgericht Köln, 85 O 140/99

Tenor:

Auf die Berufung der Beklagten wird das Schlussurteil der 5. Kammer für Handelssachen des Landgerichts Köln vom 28. März 2000 teilweise abgeändert und wie folgt neu gefasst: Das Vorbehaltsanerkennnisurteil der 5. Kammer für Handelssachen vom 23.11.1999 wird unter Wegfall des Vorbehalts insoweit aufrechterhalten, als die Beklagte zur Zahlung von 11.394,22 DM nebst Zinsen in Höhe von 2 % über dem Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank, mindestens jedoch 6 % seit dem 28.08.1999, sowie 37,98 DM Wechselprovision verurteilt worden ist. Im übrigen wird das Vorbehaltsurteil aufgehoben und die Klage abgewiesen. Auf die Widerklage wird die Klägerin unter Abweisung der Widerklage im übrigen verurteilt, an die Beklagte 492,71 DM nebst 4 % Zinsen seit dem 08.01.2000 zu zahlen. Die weitergehende Berufung der Beklagten wird zurückgewiesen. Die Kosten des Rechtsstreits erster Instanz werden der Klägerin zu 8,7 % und der Beklagten zu 91,3 % auferlegt. Die Kosten des Berufungsverfahrens haben die Klägerin zu 8,4 % und die Beklagte zu 91,6 % zu tragen. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Entscheidungsgründe

- | | |
|---|---|
| Die Berufung der Beklagten ist zulässig, insbesondere form- und fristgerecht eingereicht und begründet worden. | 2 |
| In der Sache hat die Beklagte in der mündlichen Verhandlung ihren Antrag dem Umfang der - im wesentlichen aufgrund der nicht eindeutigen Rechtslage erfolgten - | 3 |

Prozesskostenhilfebewilligung angepasst und noch eine Herabsetzung der Klageforderung um den Betrag von 8.144,20 DM begehrt. Die Berufung hat nur in geringem Umfang Erfolg.

Aufgrund der Beschränkung der Berufung steht nur noch der von der Klägerin geltend gemachte Schadensersatzanspruch wegen unterlassener Schönheitsreparaturen in Höhe von 8.144,20 DM und der Wechselanspruch in dieser Höhe in Streit. 4

Der Klägerin steht ein Anspruch im zuerkannten Umfang zunächst aus Art. 28, 48 Abs. 1 WG zu. Daneben hat die Klägerin einen entsprechenden Anspruch aus dem der Wechselbegebung zugrundeliegenden mietrechtlichen Grundgeschäft. Dieser Anspruch aus dem Grundgeschäft begrenzt in seinem Umfang gleichzeitig die Rechte der Klägerin aus den Wechseln. 5

Soweit die Beklagte ihre Behauptung wieder aufgegriffen hat, die Wechsel seien nur zur Sicherung der Mietforderungen als solche begeben worden, kann dem nicht gefolgt werden. Vielmehr ist aufgrund des Ergebnisses der Parteivernehmung der Klägerin vom 23.11.1999 davon auszugehen, dass die Wechsel entsprechend der Behauptung der Klägerin zur Sicherung sämtlicher mietvertraglicher Ansprüche haben dienen sollen. Nachdem aufgrund des nach der Parteivernehmung erklärten Anerkenntnisses der Beklagten ein entsprechendes Vorbehaltsanerkennnisurteil im Wechselprozess ergangen ist, besteht eine Bindung an dieses Ergebnis. Im Nachverfahren hat die Beklagte ihre abweichende Behauptung nicht zusätzlich unter Beweis gestellt. 6

Kann somit die Klägerin grundsätzlich auf die Wechsel für sämtliche Ansprüche aus dem mietvertraglichen Grundgeschäft zurückgreifen, so können ihr als erste Nehmerin die Wechsel doch nicht mehr Rechte verschaffen, als ihr aus dem mietvertraglichen Grundgeschäft zustehen. Das folgt unmittelbar daraus, dass der Wechsel seinem Zweck nach zur Sicherung bzw. Erfüllung der Verbindlichkeit aus dem Grundgeschäft hingegeben worden ist, die Zweckbestimmung begrenzt also die Rechte des ersten Nehmers gemäß den Rechten aus dem Grundgeschäft (BGH NJW 1983, 1059; NJW 1986, 1872, 1873). Dass in dem Begebungsvertrag (Wechselannahmevertrag) auf die Geltendmachung der Einwendungen aus dem Grundgeschäft verzichtet worden ist, ist nicht vorgetragen worden oder sonst ersichtlich. 7

Für die Begründetheit des Wechselanspruchs und der kausalen mietvertraglichen Ansprüche kommt es somit darauf an, ob und inwieweit die Beklagte auf Schadensersatz, der von der Klägerin für unterlassene Schönheitsreparaturen in Höhe des Kostenvoranschlags der Firma B. vom 25.05.1999 geltend gemacht wird, haftet. 8

Ein entsprechender Ersatzanspruch für nicht durchgeführte Schönheitsreparaturen ergibt sich hier bereits daraus, dass sich die Beklagte in dem Begehungsprotokoll vom 03.05.1999 zur Erledigung der dort aufgeführten Beanstandungen bis zum 07.05.1999 verpflichtet hat. In dieser Verpflichtung der Beklagten zur Erledigung der im Protokoll unter Ziffern 1.-5. aufgeführten, bis dahin unterlassenen Maßnahmen, ist ein konstitutives Schuldanerkennnis zu sehen (vgl. Bub/Treier, Handbuch der Geschäfts- und Wohnraummiete, 3. Aufl., Rdn. 192). Durch den eindeutigen Wortlaut des Protokolls wird eine selbständige Verpflichtung geschaffen. Die Verpflichtung zur Erbringung entsprechender Reparaturarbeiten ergibt sich aber auch unmittelbar aus dem Mietvertrag: Nach § 3 Abs. 6 des Mietvertrages übernimmt der Mieter die Schönheitsreparaturen, gemäß § 7 Abs. 3 des Vertrages verpflichtet sich der Mieter, die Räume in einem ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten und zurückzugeben und nach § 18 des Vertrages hat die Rückgabe in bezugsfertigem Zustand zu erfolgen. Da die Beklagte die im Begehungsprotokoll festgehaltenen Leistungen entgegen ihrer 9

Verpflichtungserklärung (und entgegen ihrer Verpflichtung aus dem Mietvertrag) nicht fristgerecht erbracht hat, schuldet sie Schadensersatz. Die Höhe des Ersatzanspruchs kann grundsätzlich aus dem Kostenvoranschlag der Firma B. vom 25.05.1999 entnommen werden, dessen Massen und Preisen die Beklagte nicht substantiiert entgegengetreten ist. Die Positionen 1 - 4, 6, 7 und 9 des Angebots der Firma B. sind danach ersatzfähig, weil sie sich mit den Ziffern 1. und 2. des Begehungsprotokolls decken. Im Protokoll wird umfassend festgestellt, dass Wände und Decken sowie Türen und Zargen nicht renoviert wurden. Insoweit sind auch lediglich Schönheitsreparaturen, die die Beklagte nach § 3 Abs. 6 des Mietvertrags übernommen hat, betroffen. Nach der Definition des Bundesgerichtshofs (vgl. BGHZ 92, 363, 368; vgl. auch Palandt-Weidenkaff, BGB, 60. Aufl., § 536 Rdn. 10) fällt unter den Begriff der Schönheitsreparaturen u.a. das Tapezieren und Streichen von Decken und Wänden, das Streichen von Fußböden und Heizkörpern sowie der Innentüren und Innenseiten der Fenster und Außentüren. Nichts anderes wird hier in den genannten Positionen erfasst.

Nicht zu ersetzen sind dagegen die Positionen 5 (Fenster lackieren, 634,48 DM) und 8 (Sperrholzwand entfernen, 150,-- DM) des Kostenvoranschlags. Insoweit findet sich im Protokoll der Begehung keine Entsprechung. Ein unmittelbarer vertraglicher Schadensersatzanspruch wegen unterlassener Schönheitsreparaturen bzw. Renovierung oder unterlassener Räumung scheidet in diesem Umfang bereits deshalb aus, weil die Klägerin nicht konkret dargetan hat, dass entsprechende Arbeiten zur Renovierung oder Räumung notwendig waren. Das Übernahmeprotokoll spricht dagegen. 10

Abziehen vom Schadensersatzanspruch sind somit 784,48 DM zzgl. 16 % Mehrwertsteuer, insgesamt also 910,-- DM. 11

Dem verbleibenden Schadensersatzanspruch steht nicht entgegen, dass in den Räumen nach der Rückgabe Umbaumaßnahmen durchgeführt worden sind. Die Beklagte hat die im Protokoll festgehaltenen Maßnahmen nicht deshalb unterlassen, weil die Klägerin Umbauarbeiten durchgeführt hat, sondern weil sie offensichtlich kein Geld zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen hatte. Bei der Übernahme von Schönheitsreparaturen durch den Mieter im Mietvertrag wird im Übrigen eine Geldzahlungspflicht des Mieters bei Nichtdurchführung der Maßnahmen aufgrund einer ergänzenden Vertragsauslegung auch dann bejaht, wenn der Vermieter die Räume umbauen will (vgl. BGHZ 92, 363, 369 ff.; BGHZ 77, 301 ff.; OLG Oldenburg NJW-RR 1992, 1036, 1037; OLG Schleswig NJW 1983, 1333; Wolf/Eckert, Handbuch des gewerblichen Miet-, Pacht- und Leasingrechts, 7. Aufl., Rdn. 1209). Dies gilt auch hier. Darüber hinaus hat die Klägerin nach ihrem nicht widerlegten Vortrag nicht selbst umgebaut, vielmehr hat danach im Juni 1999 der Nachmieter renoviert und dabei aus- und umgebaut und hierzu den Betrag gemäß dem Kostenvoranschlag der Firma B. von der Klägerin als Zuschuss erhalten. Alsdann besteht erst recht kein Anlass, die Beklagte von ihrer Zahlungspflicht zu befreien. 12

Die Ansprüche der Klägerin sind nicht verjährt. Dies gilt in jedem Falle für die wechsellmäßigen Ansprüche, die gemäß Art. 70 Abs. 1 WG gegen den Annehmer in drei Jahren seit Verfall verjähren. Eine etwaige Verjährung der Ansprüche aus dem mietvertraglichen Grundgeschäft berührt die wechsellmäßigen Ansprüche nicht. Der Satz, der erste Wechselnehmer könne aus dem Wechsel nicht mehr Rechte in Anspruch nehmen, als ihm nach dem Grundgeschäft zustünden, gilt nicht für die Verjährung. Aus der ausdrücklichen Regelung der Verjährungsfrage in Art. 70 WG folgt, dass die Verjährung des Anspruchs aus dem zugrunde liegenden Rechtsverhältnis den Wechselanspruch nicht berührt (BGH NJW 1986, 1872, 1873; Baumbach-Hefermehl, Wechselgesetz und Scheckgesetz, 21. Aufl., Art. 13

Der kausale Schadensersatzanspruch wegen unterlassener Schönheitsreparaturen ist aber auch nicht verjährt. Auch wenn man diesen Anspruch ungeachtet des in dem Begehungsprotokoll enthaltenen abstrakten Schuldanerkenntnisses der kurzen sechsmonatigen Verjährungsfrist des § 558 BGB unterstellt, die auch für Ersatzansprüche wegen unterlassener Schönheitsreparaturen gilt (Palandt-Weidenkaff, a.a.O., § 558 Rdn. 6) und die hier spätestens mit Ablauf des vereinbarten Termins für die Ausführung der Arbeiten am 07.05.1999 zu laufen begann, liegt keine Verjährung vor, weil die Wechselklage auch die Verjährung der Ansprüche aus dem Grundgeschäft unterbrochen hat (§ 209 Abs. 1 BGB). Die Frage, ob die Klage aus dem Wechsel auch die Verjährung für den Anspruch aus dem Grundgeschäft unterbricht, ist in der Literatur umstritten und, soweit ersichtlich, obergerichtlich noch nicht entschieden. Für die Verjährungsunterbrechung gemäß § 209 Abs. 1 BGB ist grundsätzlich maßgebend, ob die erhobene Klage denselben Streitgegenstand hat wie der Anspruch, dessen Verjährung zu prüfen ist (BGH NJW 1996, 1743). Dies ist bei der Klage aus Wechsel und der Klage aus dem Grundgeschäft nach wohl herrschender Meinung nicht der Fall (Zöller-Greger, ZPO, 22. Aufl., § 261 Rdn. 10 m.w.N.). Der Bundesgerichtshof, der zur Frage der Verjährungsunterbrechung der Wechselklage für die Forderung aus dem Grundgeschäft ebenfalls noch keine Stellung genommen hat, misst in anderen Fällen der ersten Klage dann verjährungsunterbrechende Wirkung bei, wenn die beiden verfolgten Ansprüche wesensgleich sind und der zur Begründung des jetzt verfolgten Anspruchs vorgetragene Lebenssachverhalt in seinem Kern bereits Gegenstand der früheren Klage war (BGH a.a.O.; ähnlich OLG Düsseldorf MDR 1990, 819, das - im umgekehrten Fall - darauf abstellt, dass die Klagebegründung auch auf den ausgestellten Scheck abhebt). Nach Ansicht des Bundesgerichtshofs kann nur so der Zweck der Vorschrift des § 209 Abs. 1 BGB erreicht werden, dem Schuldner unmissverständlich klarzumachen, welcher Anspruch gegen ihn geltend gemacht wird, damit er beurteilen kann, ob und wie er sich dagegen verteidigen will.

Auch unter Berücksichtigung dieser Grundsätze und obwohl der Streitgegenstand ein anderer ist, folgt der Senat der Ansicht, wonach die Wechselklage auch die Verjährung für den Anspruch aus dem Grundgeschäft unterbricht (so etwa Zöller-Greger, a.a.O., § 262 Rdn. 3; Lücke in Münchener Kommentar zur ZPO, 1992, § 262 Rdn. 11; Musielak, ZPO, § 262 Rdn. 2; Palandt-Heinrichs, a.a.O., § 209 Rdn. 13; Baumbach/Hefermehl, a.a.O., § 70 WG Rdn. 1; Schaaff NJW 1986, 1029 ff.). Für diese Ansicht und gegen die Gegenmeinung (vgl. Staudinger-Peters, BGB, 13. Aufl., § 209 Rdn. 30; Henckel JZ 1962, 335 338) spricht die Zweckverbundenheit der Wechselforderung mit der Forderung aus dem Grundgeschäft. Es besteht ein innerer sachlicher Zusammenhang zwischen beiden Ansprüchen. Dies zeigt sich u.a. auch darin, dass der Anspruch aus dem Grundgeschäft erlischt, wenn die Wechselforderung befriedigt worden ist, und der Gläubiger bei Hingabe des Wechsels erfüllungshalber verpflichtet ist, Befriedigung zunächst nur aus dem Wechsel zu suchen (wenn auch ohne Pflicht zur Klageerhebung). Weiter wird in der Wechselhingabe regelmäßig ein Anerkenntnis der Grundforderung im Sinne von § 208 BGB gesehen. Neben dieser materiellen Verbundenheit der Ansprüche spricht auch die prozessuale Ausgestaltung des Verfahrens für die hier vertretene Meinung. Der Wechselprozess und das Nachverfahren, in dem über das Grundgeschäft gestritten und entschieden wird, bilden eine prozessuale Einheit, nach Erlass des Wechselvorbehaltsurteils geht der Rechtsstreit nahtlos in das Nachverfahren über. Es wäre sinnwidrig, wenn der Kläger nur zum Zwecke der Verjährungsunterbrechung doch zwei Prozesse führen müsste, was nicht zuletzt auch dem Zweck des Wechselprozesses, dem Gläubiger Erleichterungen gegenüber der normalen Klage zu bringen, widersprechen würde. Es ist ihm auch nicht möglich, im Rahmen des

Wechselprozesses den Anspruch aus dem Grundgeschäft hilfsweise geltend zu machen. Die Interessen des Schuldners stehen der hier vertretenen Lösung nicht entgegen. Aufgrund der Zweckbestimmung der Wechselhingabe weiß der Schuldner regelmäßig, welches Grundgeschäft dem Wechsel, aus dem geklagt wird, zugrunde liegt, so dass der vom Bundesgerichtshof geforderte Zweck, dass der Schuldner beurteilen kann, ob und wie er sich insoweit verteidigen will, erfüllt wird. Er kann aus dem Grundverhältnis herrührende Einwendungen gegen die Wechselforderung dem Gläubiger als Aussteller im Wechselprozess entgegenhalten, im Nachverfahren auch ohne die Beschränkung auf die speziellen Beweismittel des § 592 ZPO. Wäre der Gläubiger dagegen gezwungen, auch den Anspruch aus dem Grundgeschäft bereits vor der Beendigung des Wechselprozesses vorsorglich rechtshängig zu machen, so bedeutete dies für den unterliegenden Schuldner nur die Belastung mit den Kosten beider Prozesse (vgl. auch Schaaf NJW 1986, 1029, 1030, 1031).

Der Zinsanspruch und der Anspruch auf Wechselprovision ergeben sich aus Art. 48 Abs. 1 Nrn. 2 und 4 WG 16

Der Anspruch auf Mietzahlung einschließlich Nebenkosten für den Monat April 1999 ist von der Beklagten mit der Berufung nicht angegriffen worden. Hinsichtlich der Nutzungsentschädigung für den Monat Mai 1999 und der Widerklage ist aufgrund der beschränkten Antragsstellung von einer Berufungsrücknahme auszugehen. Der von der Klägerin zunächst noch verfolgte Antrag nach § 718 ZPO ist von dieser ebenfalls nicht aufrechterhalten worden. 17

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 92 Abs. 1, 515 Abs. 3 ZPO. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit folgt aus §§ 708 Nr. 10, 713 ZPO. 18

Gegenstandswert für das Berufungsverfahren: 19

bis zur Antragstellung am 07.12.2000 13.572,64 DM 20

ab dann 8.144,20 DM 21

Beschwer der Parteien jeweils unter 60.000,-- DM 22