

Titel:

Schadensersatz, Schadensersatzanspruch, Mietvertrag, Berufungsverfahren, Beurteilung, Klage, Miete, Hinweis, Feststellung, Endurteil, Abschluss, Vollstreckbarkeit, Beweisangebot, Herstellung

Schlagworte:

Schadensersatz, Schadensersatzanspruch, Mietvertrag, Berufungsverfahren, Beurteilung, Klage, Miete, Hinweis, Feststellung, Endurteil, Abschluss, Vollstreckbarkeit, Beweisangebot, Herstellung

Vorinstanzen:

OLG Bamberg, Hinweisbeschluss vom 06.11.2019 – 4 U 191/19

LG Coburg, Urteil vom 03.05.2019 – 15 O 639/18

Fundstelle:

BeckRS 2020, 51273

Tenor

1. Die Berufung des Beklagten gegen das Urteil des Landgerichts Coburg vom 03.05.2019, Aktenzeichen 15 O 639/18, wird zurückgewiesen.
2. Der Beklagte hat die Kosten des Berufungsverfahrens zu tragen.
3. Das in Ziffer 1 genannte Urteil des Landgerichts Coburg ist ohne Sicherheitsleistung vorläufig vollstreckbar. Der Beklagte kann die Vollstreckung aus Ziffer 1 und 4 des Tenors des angefochtenen Urteils durch Sicherheitsleistung in Höhe von 120% des vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht die Klägerin zuvor Sicherheit in Höhe von 120% des jeweils zu vollstreckenden Betrages leistet. Hinsichtlich Ziffer 2 des Tenors des angefochtenen Urteils (Zahlung von 300,00 € monatlich von April 2019 bis Oktober 2025) kann der Beklagte die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 120% des jeweils beizutreibenden Betrages abwenden, wenn nicht die Klägerin vor der Vollstreckung Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Gründe

I.

1

Hinsichtlich der Darstellung des Sach- und Streitstandes und die in erster Instanz gestellten Anträge wird auf den Tatbestand im angefochtenen Urteil des Landgerichts Coburg vom 03.05.2019 und die Ausführungen im Hinweisbeschluss vom 06.11.2019 Bezug genommen.

2

Der Beklagte beantragt im Berufungsverfahren,

das Urteil des Landgerichts Coburg vom 03.05.2019 aufzuheben und die Klage vollumfänglich abzuweisen.

3

Die Klägerin beantragt,

die Berufung zu verwerfen.

II.

4

Die Berufung gegen das Urteil des Landgerichts Coburg vom 03.05.2019, Aktenzeichen 15 O 639/18, ist gemäß § 522 Abs. 2 ZPO zurückzuweisen, weil nach einstimmiger Auffassung des Senats das Rechtsmittel offensichtlich keine Aussicht auf Erfolg hat, der Rechtssache auch keine grundsätzliche Bedeutung zukommt, weder die Fortbildung des Rechts noch die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine

Entscheidung des Berufungsgerichts erfordert und die Durchführung einer mündlichen Verhandlung über die Berufung nicht geboten ist.

5

Zur Begründung wird auf den vorausgegangenen Hinweis des Senats vom 06.11.2019 Bezug genommen.

6

Auch die Ausführungen in der Gegenerklärung vom 09.01.2020 geben zu einer Änderung keinen Anlass. In der Reihenfolge der Ausführungen des Beklagten sind hierzu folgende Anmerkungen veranlasst:

7

1. Der Umstand, dass die Klägerin den Mietvertrag nicht als Verbraucherin, sondern als Gewerbetreibende abgeschlossen hat, ist vom Erstrichter in seinem Endurteil - anders als vom Beklagten behauptet - ausdrücklich berücksichtigt worden (Ziffer II.1a) der Urteilsgründe = S. 6 des Urteils). Die vom Beklagten geschilderten Umstände vor dem Abschluss des Mietvertrags, wonach sich der Beklagte überreden lassen musste, überhaupt einen Mietvertrag abzuschließen, sind für die Beurteilung der Frage, ob ein Schadensersatzanspruch wegen unberechtigter Kündigung besteht, unerheblich.

8

2. Unrichtig ist auch die Behauptung, das Ersturteil gehe in keiner Weise auf das Mitverschulden und die Schadensminderungspflicht der Klägerin ein. Beides wird auf den Seiten 8 - 11 des angefochtenen Urteils ausführlich diskutiert. Das Erstgericht gelangt mit nachvollziehbaren und schlüssigen Argumenten zu dem Ergebnis, dass ein Verstoß gegen die Schadensminderungspflicht nicht gegeben ist und dass der Klägerin auch in sonstiger Hinsicht kein Mitverschulden angelastet werden kann, ein etwaiges Mitverschulden jedenfalls hinter dem Verschulden des Beklagten zurücktreten würde.

9

Erstmals behauptet der Beklagte unter Beweisangebot, es hätten im fraglichen Zeitraum genügend andere Wohnungen in C. zur Verfügung gestanden, die nicht hätten renoviert werden müssen, sondern sich sogar in einem besseren Zustand als die bisherigen Räume befunden hätten.

10

Dieser Vortrag wird von der Klägerin bestritten (Schriftsatz vom 13.02.2020). Eine Zulassung des Vorbringens nach § 531 Abs. 2 ZPO kommt nicht in Betracht. Die Voraussetzungen für eine Zulassung nach § 531 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 2 ZPO liegen nicht vor. Gleiches gilt für § 531 Abs. 2 Nr. 3 ZPO (fehlende Nachlässigkeit in erster Instanz). Insoweit fehlt es bereits an Ausführungen, warum entsprechender Vortrag nicht bereits in erster Instanz getätigt worden ist, obwohl gemäß § 522 Abs. 3 S. 2 Nr. 4 ZPO mit dem neuen Vortrag auch die Tatsachen vorzutragen sind, auf Grund deren neues Vorbringen nach Ansicht des Berufungsführers zuzulassen ist (BGH, Beschluss vom 09.10.2014, V ZB 225/12, Rn. 8). Es verbleibt daher bei der für den Senat bindenden Feststellung des Landgerichts, dass preiswertere oder weniger renovierungsbedürftige Räumlichkeiten nicht zur Verfügung standen.

11

3. Ein Abzug neu für alt ist nicht zu gewähren, weil der zugesprochene Schadensersatz lediglich die zu entrichtende Miete und die Kosten der Klägerin zur Herstellung der Mieträume umfasst, so dass es bereits an einer Vermögensmehrung auf Seiten der Klägerin fehlt.

12

4. Die Frage, ob der Beklagte von einer rechtmäßigen Verwertungskündigung ausgehen durfte, musste vom Erstgericht nicht näher erörtert werden, weil aufgrund der Angaben im Verhandlungstermin feststand, dass der Beklagten nicht von einer rechtmäßigen Kündigung ausgegangen ist. Im Übrigen wird auf die Ausführungen im Hinweisbeschluss Bezug genommen (vgl. dort Ziffern 2 und 3).

13

5. Soweit der Beklagte unter Ziffer 5 der Berufungsbegründung nochmals unter Beweisangebot vorträgt, er selbst sowie weitere Personen hätten der Klägerin geeignete Mieträume anbieten können, handelt es sich um neuen (streitigen) Sachvortrag, der gemäß § 531 Abs. 2 ZPO nicht zuzulassen ist.

14

6. Der im Verhandlungstermin vom 19.03.2019 vor dem Landgericht angesprochene Schriftsatz der Beklagtenseite vom 12.03.2019 ist erst am 25.04.2019 beim Landgericht eingegangen. Er enthielt keine

relevanten Beweisangebote zu der Frage, ob günstigere geeignete Räume zur Verfügung gestanden hätten und gab dem Erstgericht keinen Anlass, erneut in die mündliche Verhandlung einzutreten.

III.

15

1. Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs. 1 ZPO.

16

2. Die Feststellung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit des angefochtenen Urteils erfolgte gemäß § 708 Nr. 10, 711, 709 S. 2 ZPO. Hinsichtlich Ziffer 2 des Tenors war auf den monatlich zu zahlenden Betrag abzustellen (ebenso OLG München, Urt. v. 09.09.2011, 10 U 2492/11).