

Beglaubigte Abschrift (Telekopie gemäß § 169 Abs. 3 ZPO)

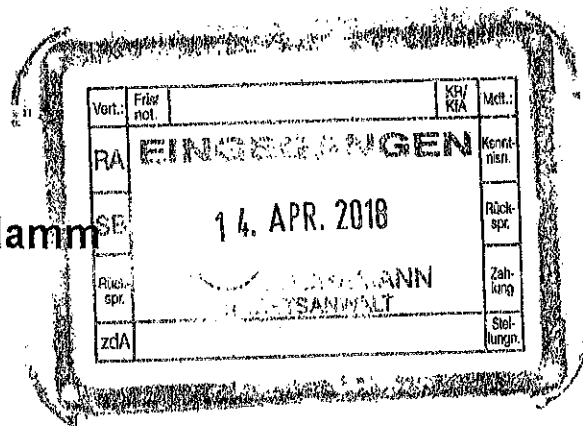
I-30 U 128/17
19 O 51/17
Landgericht Essen



Oberlandesgericht Hamm

Beschluss

In dem Rechtsstreit



der Frau

Klägerin, Widerbeklagten und Berufungsklägerin,

Prozessbevollmächtigte:

Rechtsanwälte

gegen

1. Herrn
2. Frau

Beklagte und Berufungsbeklagte,

Prozessbevollmächtigter:

Rechtsanwalt Frank Dohrmann, Essener
Straße 89, 46236 Bottrop,

hat der 30. Zivilsenat des Oberlandesgerichts Hamm
durch den Vorsitzenden Richter am Oberlandesgericht Dr. Pogrzeba, den Richter am
Oberlandesgericht Dr. Hübner und die Richterin am Landgericht Müller-Rolf
am 06.04.2018

einstimmig beschlossen:

Die Berufung der Klägerin gegen das am 12. September 2017
verkündete Urteil der Einzelrichterin der 19. Zivilkammer des
Landgerichts Essen wird auf ihre Kosten zurückgewiesen.

2

Das vorbezeichnete Urteil der 19. Zivilkammer des Landgerichts Essen ist ohne Sicherheitsleistung vorläufig vollstreckbar.

Der Streitwert für das Berufungsverfahren wird auf 20.000,00 € festgesetzt.

Gründe:

Die Berufung der Klägerin ist nach § 522 Abs. 2 ZPO einstimmig im Beschlusswege zurückzuweisen, da sie keine Aussicht auf Erfolg und die Rechtssache keine grundsätzliche Bedeutung hat und die Fortbildung des Rechts oder die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung des Berufungsgerichts nicht erfordern.

I.

Die Berufung der Klägerin hat aus den in dem Hinweisbeschluss des Senats vom 28. Februar 2018 dargelegten Gründen, auf die der Senat gemäß § 522 Abs. 2 Satz 3 ZPO zur Vermeidung von Wiederholungen Bezug nimmt, keine Aussicht auf Erfolg. Das Vorbringen der Klägerin in ihrem Schriftsatz vom 26.03.2018 (Bl. 205 ff.) ist nicht geeignet, diese Gründe in Zweifel zu ziehen.

Der Senat verbleibt bei seiner Auffassung, dass das Verhalten der Beklagten, insbesondere ihr Schreiben vom 19.12.2016, keine – konkludente – Ausübung des Wahlrechts begründet. Dem steht, wie der Senat schon ausgeführt hat, schon entgegen, dass die Beklagten mit dem Verhalten und dem Schreiben etwas gefordert haben, was, was auch die Klägerin selbst nicht in Zweifel zieht, gar nicht Inhalt des ihnen vertraglich eingeräumten Wahlrechts war, nämlich einen teilweisen Rückbau und (nur) im Übrigen Übergabe des Grundstücks mit den (verbleibenden) Aufbauten. Aus diesem Grunde führt auch das Verhalten der Beklagten am 11.11.2016 nicht zu einer anderen rechtlichen Würdigung und kommt es auf die weitere Frage, ob für eine konkludente Ausübung des Wahlrechts auch die Erklärung der Bereitschaft zur Zahlung einer Entschädigung erforderlich gewesen wäre, nicht mehr an. Gleichwohl verweist der Senat darauf, dass er auch insoweit an seiner Rechtsauffassung

3

festhält. Welche Erklärungen zur Ausübung eines Wahlrechts erforderlich sind und ob und wie diese auch schlüssig abgegeben werden können, hängt immer von den Umständen des Einzelfalls ab. Vorliegend ergibt sich die Besonderheit, dass die vertragsschließenden Parteien noch von Aufbauten ausgegangen sind, die von dem Mieter ohne Schwierigkeiten entfernt und mitgenommen werden können, da nur die Errichtung eines „Behelfsheimes“ vorgesehen war. Die Errichtung fester Aufbauten, die vom Mieter nicht mitgenommen und weiter von ihm verwendet werden können, war hingegen nicht von ihrer Vorstellung umfasst. Solche sind dann jedoch später errichtet worden. Mit ihrer Errichtung änderte sich die Interessenlage des Mieters. Da eine Mitnahme und weitere Verwendung für ihn nun nicht mehr möglich war, konnte es durchaus auch seinem wohlverstandenen Interesse dienen, wenn er die Aufbauten entschädigungslos zurücklassen durfte und der Vermieter (lediglich) auf die Entfernung der Aufbauten verzichtete. Angesichts dieser besonderen Interessenlage bedurfte die Ausübung des Wahlrechts seitens des Vermieters nunmehr nach Rechtsauffassung des Senats auch der Kundgabe des Willens, eine Entschädigung für das Belassen der Aufbauten entrichten zu wollen. Die demgegenüber erhobene Rüge der Klägerin, damit gehe der Senat über die vertraglichen Vereinbarungen hinaus, greift somit deshalb nicht durch, weil die Mietvertragsparteien selbst von den ursprünglichen Abreden abgewichen sind und damit eine neue Interessenlage geschaffen haben.

II.

Der Senat kann danach die durch die Berufung aufgeworfenen Tat- und Rechtsfragen zweifelsfrei beantworten. Die Durchführung einer mündlichen Verhandlung verspricht keine neuen Erkenntnisse und ist auch nicht im Interesse der Parteien geboten.

III.

Die Rechtssache hat auch keine grundsätzliche Bedeutung, da über die maßgebliche Rechtsfrage in der Rechtsprechung keine unterschiedlichen Auffassungen geäußert worden sind.

Schließlich erfordern auch die Fortbildung des Rechts oder die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung keine Entscheidung des Berufungsgerichts. Der vorliegende Fall gibt keinen Anlass, Leitsätze für die Auslegung von

4

Gesetzesbestimmungen des materiellen oder des Verfahrensrechts aufzuzeigen oder Gesetzeslücken zu schließen. Weiterhin weicht weder die angefochtene Entscheidung des Landgerichts noch die Entscheidung des Senats von höchstrichterlicher Rechtsprechung ab. Entgegen der Ansicht der Klägerin nimmt der Senat auch keine Rechtsfortbildung vor und/oder verändert die Anforderungen an konkludente Willenserklärungen. Vielmehr beurteilt der Senat die Frage, ob eine konkludente Willenserklärung der Beklagten mit einem bestimmten Inhalt vorliegt, lediglich anhand der besonderen konkreten Umstände des vorliegenden Falles.

IV.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 97 Abs. 1 ZPO. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf §§ 708 Nr. 10 Satz 2, 711, 713 ZPO.

Dr. Pogrzeba

Vorsitzender Richter am
Oberlandesgericht

Müller-Rolf

Richterin am Landgericht

Dr. Hübner

Richter am Oberlandesgericht

Beglaubigt

Urkundsbeamter/in der Geschäftsstelle

Oberlandesgericht Hamm

