

Urteil vom 19.07.2011 Oberlandesgericht Düsseldorf, AZ: I-24 U 200/10

Vorinstanz:
Landgericht Wuppertal, 1 O 15/10

Tenor:

Auf die Berufung des Beklagten wird unter Zurückweisung seines weitergehenden Rechtsmittels das am 22. August 2010 verkündete Schlussurteil der 1. Zivilkammer des Landgerichts Wuppertal teilweise abgeändert und wie folgt neu gefasst:

Der Beklagte wird verurteilt, 4.481,10 Euro nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 19. Februar 2010 an die Kläger zu 1. und 2. zu zahlen.

Der Beklagte wird weiterhin verurteilt, an die Kläger zu 1. und 2. vorgerichtliche Rechtsanwaltskosten in Höhe von 598,09 Euro nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozent über dem Basiszinssatz seit dem 19. Februar 2010 zu zahlen.

Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.

Die erstinstanzlichen Gerichtskosten und außergerichtlichen Kosten des Beklagten tragen die Kläger zu 1. und 2. zu jeweils 19 %, der Kläger zu 3. zu 24 % und der Beklagte zu 38 %. Der Beklagte trägt die außergerichtlichen Kosten der Kläger zu 1. und 2. zu 44 % und die außergerichtlichen Kosten des Klägers zu 3. zu 20 %.

Die Kosten des Berufungsverfahrens tragen die Kläger zu 1. und 2. jeweils zu 5 % und der Beklagte zu 90 %.

Im Übrigen trägt jede Partei ihre außergerichtlichen Kosten selbst.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Gründe

I.

Das Landgericht, auf dessen Tatbestand und Entscheidungsgründe im Übrigen gemäß § 540 Abs. 1 Nr. 1 ZPO Bezug genommen wird, hat den

Beklagten zur Zahlung von rückständigen Mietzinsen, Nutzungsentschädigung und Schadensersatz in Höhe von insgesamt 5.084,07 EUR sowie vorgerichtlichen Anwaltsgebühren in Höhe von 598,09 EUR an die Kläger zu 1. und 2. verurteilt.

Dagegen richtet sich die Berufung des Beklagten mit der Begründung, den Klägern stehe weder ein Anspruch auf Nutzungsentschädigung für die Monate August und September 2009 noch auf Ersatz der Kosten für den Austausch der Schlösser im gewerblich genutzten Mietobjekt zu; der Anspruch auf Zahlung von Mietzinsen für die Monate Januar bis Juli 2009 sei durch die von ihm erklärte Aufrechnung mit Ansprüchen auf Aufwendungsersatz untergegangen.

Der Beklagte beantragt, unter Abänderung des angefochtenen Urteils die Klage abzuweisen.

Die Kläger bitten um Zurückweisung der Berufung. Sie verteidigen die angefochtene Entscheidung.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Parteivortrags wird auf den Akteninhalt Bezug genommen.

II.

Die Berufung des Beklagten ist zulässig, hat jedoch in der Sache lediglich zu einem geringen Teil, nämlich in Höhe von 602,97 EUR, Erfolg. Im Übrigen ist die Berufung zurückzuweisen.

1. Die Berufung des Beklagten richtet sich nur gegen die Kläger zu 1. und 2.. Zwar wird in der Berufungsschrift des Beklagten vom 29. November 2011 auch der Kläger zu 3. als Berufungsbeklagter aufgeführt. Die gebotene Auslegung der Berufungsschrift, mit der der Beklagte eine Ausfertigung des angefochtenen Urteils überreicht hat, ergibt jedoch, dass die Berufung nur gegen die Kläger zu 1. und 2. gerichtet ist. Aus dem Tenor des angefochtenen Urteils ist nämlich ersichtlich, dass die Klage des Klägers zu 3. abgewiesen wurde, dass der Beklagte durch das Urteil insoweit also nicht beschwert ist.

2. Die Kläger zu 1. und 2. (im folgenden: nur Kläger) haben einen Anspruch auf Zahlung von Mietzinsen bzw. Nutzungsentschädigung in Höhe von insgesamt 4.481,10 EUR.

a) Zwischen den Parteien ist im Berufungsverfahren nicht mehr in Streit, dass ein Anspruch der Kläger auf Zahlung der noch offenen Mietzinsen für den Zeitraum von Januar 2009 bis zur Räumung durch den Beklagten Ende Juli 2009 gem. § 535 BGB in Verbindung mit dem Mietvertrag (MV) in Höhe von insgesamt 3.485,30 EUR (7 x 497,90 EUR monatlich) entstanden ist.

b) Des Weiteren ist ein Anspruch der Kläger auf Nutzungsentschädigung in Höhe des vereinbarten Mietzinses für die Monate August und September 2009 von insgesamt 995,80 EUR entstanden.

aa) Das Landgericht hat insoweit zu Recht angenommen, dass sich der Anspruch aus § 546 a Abs. 1 BGB ergibt. Denn es ist davon auszugehen, dass der Beklagte den Klägern die Mietsache in diesem Zeitraum vorenthalten hat.

Eine Mietsache wird vorenthalten, wenn der Mieter sie entgegen § 546 BGB nicht, verspätet oder nur teilweise geräumt zurückgibt und das Unterlassen der Rückgabe dem Willen des Vermieters widerspricht (st. Rspr.; BGH NJW-RR 2006, 229, 230; NJW 2007, 1594, 1595 jew. m.w.N.; Senat NJOZ 2004, 2086 = ZMR 2004, 27; NZM 2002, 742 = ZMR 2003, 23). Dabei führt allerdings nicht jedes Belassen von Gegenständen bzw. Einrichtungen im Mietobjekt zur Nichterfüllung der Räumungspflicht mit der Folge, dass Nutzungsentschädigungsansprüche gem. § 546 a BGB entstehen könnten. Wenn es sich nur um wenige Gegenstände bzw. Einrichtungen handelt, die geringen Raum einnehmen und deren Beseitigung nur einen unerheblichen Aufwand an Mühe, Transport und Kosten erfordert (Bagatellgrenze), ist vielmehr von einer bloßen Schlechterfüllung auszugehen (BGH NJW 1994, 3232, 3234; NJW 1988, 2665, 2666; Senat NJOZ 2004, 2086 = ZMR 2004, 27; GE 2005, 796 = Beck RS 2005, 06745; Schmidt-Futterer/Streyll, Mietrecht, 10. Aufl., § 546 Rn. 43). Der Beklagte hat die Mietsache unstreitig nicht vollständig geräumt. Nach dem Vortrag der Kläger sind vielmehr in den Wohnungen im ersten Obergeschoss sowie im zweiten Obergeschoss noch Möbel, wie etwa Sitzmöbel, Polstermöbel, diverse Schränke, Lampen und Teile der Einbauküche zurückgeblieben. Soweit der Beklagte einwendet, es handele sich dabei nur um wenige Möbel in der Wohnung im 1. Obergeschoss, genügt er mit diesem pauschalen Vortrag seiner Darlegungs- und Beweislast hinsichtlich der Räumungspflicht (vgl. Schmidt-Futterer/Streyll, a.a.O. § 546 a BGB, Rn. 106, Münchener Kommentar/Bieber, BGB, 5. Aufl., § 546 a Rn. 17) nicht. Denn diese bezieht sich auch darauf, dass Menge und Größe der zurückgelassenen Gegenstände die Bagatellgrenze nicht überschreiten.

bb) Des Weiteren steht den Klägern ein Anspruch auf Ersatz ihres Mietzinsausfalls für die Monate August und September 2009 als Schadensersatzanspruch eigener Art zu.

Nach ständiger höchstrichterlicher Rechtsprechung (BGH NJW 1984, 2687, 2688; NZM 2005, 340, 341 jew. m. w. N.; vgl. auch Senat DWW 2006, 158 = Beck RS 2005, 14696) steht dem Vermieter, der den Mietvertrag wegen Zahlungsverzugs des Mieters berechtigterweise kündigt, Anspruch auf Ersatz des durch die Kündigung verursachten Schadens zu. Dabei wird die Verpflichtung des Mieters zum Schadensersatz daran geknüpft, dass er durch eine Vertragsverletzung den Vermieter zur Kündigung des Mietvertrags nötigte. Es handelt sich danach um einen Ersatzanspruch eigener Art, der seiner Natur nach nicht von der weiteren Voraussetzung abhängig ist, dass

der Vermieter dem Mieter eine Frist setzt und Ablehnung der Leistung für den Fall fruchtlosen Fristablaufs androht (BGH NJW 1984, 2687, 2688).

Die Voraussetzungen dieses Entschädigungsanspruchs liegen hier vor. Denn die Kläger waren nach § 5 des zwischen den Rechtsvorgängern der Parteien am 27. Juli 1955 geschlossenen und zunächst auf 30 Jahre befristeten Mietvertrags (im Folgenden MV) zur Kündigung berechtigt. Gem. § 545 BGB ist dieser Mietvertrag durch fortgesetzten Gebrauch auf unbestimmte Zeit verlängert worden. Es gilt der vereinbarte Inhalt des Mietvertrags weiter, mit Ausnahme der Punkte, die der Fortsetzung auf unbestimmte Zeit entgegenstehen (Palandt/Weidenkaff, a.a.O., § 545 Rn. 10; Schmidt-Futterer/Blank, a.a.O., § 546 a Rn. 27). Die Parteien des Rechtsstreits sind jeweils als Gesamtrechtsnachfolger der ursprünglichen Vertragsparteien in den Mietvertrag eingetreten (§ 1922 BGB). Der Beklagte trat nach der Verlängerung des Mietverhältnisses gem. § 545 BGB im Jahr 2003 als Gesamtrechtsnachfolger seiner verstorbenen Mutter, die wiederum Gesamtrechtsnachfolgerin des verstorbenen Vaters und Mieters war, ein. Wann der Eintritt auf Klägerseite erfolgte, ist nicht vorgetragen, aber auch unerheblich. Jedenfalls sind nach dem Ausscheiden des Klägers zu 3. aus der Erbengemeinschaft die Kläger als Gesamtrechtsnachfolger Träger sämtlicher Rechte und Pflichten des Vermieters aus dem Mietvertrag.

Die Kläger haben das Mietverhältnis am 23. Juli 2009 wegen Zahlungsverzugs des Beklagten fristlos gekündigt. Hierzu waren sie nach § 5 MV berechtigt, da sich der Beklagte mit mehr als drei Monatsmieten in Zahlungsverzug befand. Nach der Fälligkeitsregel in § 4 des Mietvertrags war die Miete jeweils monatlich im Voraus am Ersten eines jeden Monats zu zahlen. Einer weiteren Mahnung bedurfte es auf Grund der kalendermäßig bestimmten Fälligkeit nicht (§ 286 Abs. 2 Nr. 1 BGB).

Die Kündigung hatte der Beklagte aufgrund seines vertragswidrigen Verhaltens zu vertreten. Denn er hat den vereinbarten Mietzins nicht mehr bezahlt und so den Vermieter zur außerordentlichen Kündigung des Mietvertrags veranlasst.

Die Kläger haben somit Anspruch auf Ersatz des ihnen entstandenen Mietzinsausfalls für den genannten Zeitraum. Sie sind so zu stellen, als wenn die Vertragsbeendigung nicht eingetreten und das Mietverhältnis fortgeführt worden wäre. In diesem Fall hätten sie die geltend gemachten Mieten für die Monate August und September 2009 vom Beklagten erhalten. Gesichtspunkte, die dafür sprechen würden, dass die Kläger insoweit ihrer Schadensminderungspflicht durch möglichst frühzeitige Neuvermietung nicht nachgekommen wären, sind weder vorgetragen noch ersichtlich.

3. Dagegen besteht kein Anspruch der Kläger auf Ersatz der Kosten für den Austausch der Schlösser gem. §§ 546 a Abs. 2, 280 Abs. 1 BGB.

Denn es kann nicht festgestellt werden, dass den Klägern durch eine Pflichtverletzung des Beklagten ein Schaden in der geltend gemachten Höhe von 602,97 EUR entstanden ist.

Die Kläger können sich nicht mit Erfolg darauf berufen, dass der Beklagte die Kosten zu tragen habe, weil er durch die Rückgabe von nur zwei Hauseingangstürschlüsseln seiner Pflicht zur Rückgabe in vertragsgemäßem Zustand nicht nachgekommen sei. Denn der Beklagte war nicht nach § 546 Abs. 1 BGB verpflichtet, funktionsfähige Schlösser mit allen dazugehörigen Schlüsseln zurückzugeben. Vielmehr ergibt sich aus § 546 BGB nur die Pflicht des Mieters, das Mietobjekt nach Beendigung des Mietverhältnisses in dem Zustand zurückzugeben, in dem es sich bei der Überlassung befunden hatte (BGH NJW 2002, 3234). Etwas anderes ergibt sich auch nicht aus dem Mietvertrag. Denn nach § 4 MV war der Mieter lediglich zur Instandhaltung verpflichtet, jedoch nicht zur Herstellung eines bestimmten Zustandes. Es ist jedoch unstreitig, dass nicht die Vermieter, sondern der Beklagte oder sein Rechtsvorgänger die Schlösser angebracht haben.

Ein Anspruch auf Ersatz der Kosten des Schlösseraustauschs könnte sich allenfalls dann ergeben, wenn das Mietgebäude nach Rückgabe durch den Beklagten nicht hinreichend gegen das Eindringen unberechtigter Personen geschützt gewesen oder den Klägern nicht der Zugang zu sämtlichen Räumen des Mietobjekts möglich gewesen wäre. Dies lässt sich jedoch nicht feststellen. Der diesbezügliche Vortrag der Kläger, der Austausch sämtlicher Schlösser sei erfolgt, um die Schlüsselgewalt an dem Objekt wieder zu erlangen, ist nicht hinreichend konkret. Denn es ist trotz des Umstandes, dass der Beklagte lediglich zwei Haustürschlüssel zurückgegeben hat, nicht ersichtlich, dass die Gefahr des Eindringens unberechtigter Personen bestand. Auch ist nicht vorgetragen, welche Türen zu öffnen waren, um den Klägern den Zutritt zu allen Mieträumen zu ermöglichen.

Selbst wenn man davon ausginge, dass der Austausch des Schlosses der Hauseingangstür und das Öffnen von Türen aus den obigen Gründen erforderlich gewesen wäre, hätte der Beklagte zudem nicht sämtliche Kosten der aus der vorgelegten Rechnung der Fa. B. vom 6. Oktober 2009 zu ersetzen. Welche Kosten zur Schadensbeseitigung erforderlich gewesen wären, lässt sich aufgrund der Rechnung nicht ermitteln. Denn diese beinhaltet unter der dortigen Pos. 1 nur Gesamtkosten für das Öffnen zweier Türen und den Austausch der Schlösser und unter der Pos. 2 Gesamtkosten für den Einbau von 5 Zylindern.

4. Die entstandenen Ansprüche der Kläger auf Zahlung von Mietzinsen und Entschädigung für entgangene Nutzungen bzw. Mietzinsausfall sind nicht durch die von dem Beklagten erklärte Aufrechnung untergegangen. Der Beklagte hat mit Schriftsatz vom 2. Juni 2010 die Aufrechnung in Höhe der Klageforderung mit Aufwendungsersatzansprüchen in Höhe von 13.239,59 EUR und 50.000,00 EUR erklärt. Mangels aufrechenbarer Gegenforderungen führt dies jedoch nicht zum Erlöschen der Forderungen der Kläger.

a) Der Beklagte hat keinen Anspruch auf Ersatz der Aufwendungen in Höhe von 13.293,59 EUR (= 26.000,00 DM), die bereits vor Mietvertragsbeginn für das Objekt aufgebracht worden waren.

aa) Vertragliche Aufwendungsersatzansprüche bestehen nicht. Denn es kann nach den von den Mietvertragsparteien getroffenen Regelungen nicht davon ausgegangen werden, dass eine Entschädigung des Mieters für diese Aufwendungen auch noch nach einer konkludenten Verlängerung des Mietvertrags gemäß § 545 BGB über die von den Mietvertragsparteien bestimmte Vertragslaufzeit hinaus erfolgen sollte.

Die vertraglichen Regelungen sehen eine Abfindung des Mieters entweder im Fall der vorzeitigen Beendigung des Mietvertrags durch fristlose Kündigung vor (Nr. I § 5 MV) oder für den Fall, dass der Mieter sein Ankaufsrecht fristgerecht ausübt, ein entsprechendes Angebot des Vermieters dann aber nicht annimmt (Nr. II. 7. MV). Keiner dieser Fälle ist eingetreten. Insbesondere kann nicht davon ausgegangen werden, dass der Mieter das ihm vertraglich eingeräumte Ankaufsrecht fristgerecht ausgeübt hat. Denn der Beklagte hat sein pauschales Vorbringen zur rechtzeitigen Ausübung des Rechts hierzu, die die Kläger schon zuvor in Abrede gestellt hatten, nicht konkretisiert. Es ist nicht einmal vorgetragen, wann der Ankaufsfall eingetreten ist.

Im nunmehr eingetretenen Fall der Verlängerung des Mietverhältnisses ohne rechtzeitige Ausübung des Ankaufsrechts ist dagegen ein Anspruch auf Aufwendungsersatz nicht vorgesehen. Ein solcher ergibt sich auch nicht im Wege der ergänzenden Vertragsauslegung. Denn bei einer Gesamtbetrachtung der notariell beurkundeten, mietvertraglichen Regelungen ist davon auszugehen, dass die Vertragsparteien eine abschließende Regelung der Fälle, in denen ein Aufwendungsersatzanspruch des Mieters bestehen sollte, treffen wollten. Die Frage des Verkaufs an den Mieter und auch seiner Abfindung für Investitionen sollte kurzfristig nach dem Tode der Längstlebenden der Miteigentümerinnen Else und Frieda Meyer erledigt sein. Hierfür spricht der Zusammenhang der vertraglichen Bestimmungen in Nr. I § 2 MV und Nr. II.4. MV. Ausweislich Nr. I § 2 MV wurde der Mietvertrag für 30 Jahre geschlossen, mindestens aber für die Zeit bis drei Monate nach dem Tode der Längstlebenden der Miteigentümerinnen Else und Frieda Meyer. Entsprechend war in Nr. II.4. MV auch die Ausübung des Ankaufsrechts auf einen Zeitraum zwischen dem Tode der Längstlebenden und drei Monate nach dem Tode beschränkt. Nur für den Fall der fristgemäßen Ausübung des Ankaufsrechtes und der Nichtannahme eines Angebotes des Vermieters (Verkäufers) sollte dann nach Nr. II.7. MV ein Aufwendungsersatzanspruch bestehen. Im Übrigen sollte ein Aufwendungsersatzanspruch nach § 5 S. 2 MV nur für den Fall der vorzeitigen Vertragsbeendigung wegen Zahlungsverzugs entstehen, also für den Fall, dass der Mieter aufgrund einer verkürzten Vertragsdauer nicht in den vollen Genuss seiner Investitionen kam, und zwar ohne dass es auf den von ihm gesetzten Kündigungsgrund ankommen sollte.

Angesichts dieser detaillierten Regelungen ist nicht davon auszugehen, dass es dem Willen der ursprünglichen Vertragsparteien entsprach, unabhängig von Beendigungsgrund und Zeitpunkt der Beendigung des Mietverhältnisses einen Anspruch des Mieters auf Aufwendungsersatz zu begründen.

bb) Bereicherungsrechtliche Ansprüche scheiden insoweit ebenfalls aus. Denn die Ansprüche des Beklagten auf Aufwendungsersatz wurden durch die notarielle Vereinbarung aus dem Jahre 1955 abschließend geregelt und weitere Ersatzansprüche, seien sie auch gesetzlicher Art, sollten nicht bestehen. Unabhängig davon werden bereicherungsrechtliche Ansprüche aus § 812 BGB (Bereicherung in sonstiger Weise) aber auch nur dann angenommen, wenn der Vermieter/Eigentümer vorzeitig und nicht erst mit Ablauf der vorgesehen Mietzeit in den Genuss der wertsteigernden Investitionen gekommen ist (vgl. BGH NZM 2009, 783; NZM 2006, 15; NZM 2001, 425; ZMR 1996, 122). Dies ist hier nicht der Fall. Schließlich fehlt es an einem Vortrag zur Höhe der Bereicherung, die sich nach der Steigerung des aus dem Grundstück zu ziehenden Ertrags bemisst (vgl. BGH Grundeigentum 2006, 1224; ZMR 1996, 122; Senat OLG 2007, 399).

b) Auch bestehen im Hinblick auf etwaige spätere Investitionen des Beklagten, deren Wert er mit 50.000,00 EUR angibt, keine Aufwendungsersatzansprüche.

aa) Das Landgericht hat zu Recht ausgeführt, dass die geltend gemachten Aufwendungen in Höhe von 50.000,00 EUR nicht hinreichend substantiiert sind. Der pauschale Vortrag des Beklagten genügt insoweit bereits nicht den Anforderungen an eine schlüssige Darstellung seiner Aufwendungen. Denn die durchgeführten Arbeiten und die hierdurch im Einzelnen entstandenen Kosten werden nicht hinreichend konkret dargelegt. Angesichts der fehlenden Schlüssigkeit kommt es auf ein Bestreiten der Kläger nicht an. Selbst nach den Angaben des Zeugen S., die sich der Beklagte mit der Berufungsbegründung zu eigen macht, kann ein Anspruch nicht festgestellt werden. Zwar hat dieser angegeben, die Kosten für den Einbau einer Zählanlage (gemeint ist wohl ein Stromzähler) hätten seiner Erinnerung nach 6.000,00 EUR betragen. Es ist aber nicht bekannt, aus welchen Gründen welche Anlage eingebaut wurde.

bb) Der geltend gemachte Anspruch scheitert aber auch aus anderen Gründen:

(1) Die Voraussetzungen eines Anspruchs aus § 536 c Abs. 2 BGB sind nicht gegeben, da kein Mangel vorlag. Denn bei den vom Beklagten durchgeführten Arbeiten handelte sich nicht um Maßnahmen zur Beseitigung von Mängeln der Mietsache. Vielmehr wurde die Mietsache dem Rechtsvorgänger des Beklagten unstreitig ohne diese Einrichtungen übergeben, so dass sie auch nicht zum vertragsgerechten Zustand gehörten.

(2) Ein Anspruch aus §§ 539, 683 BGB scheidet daran, dass ein Fremdgeschäftsführungswille hinsichtlich der einzelnen Maßnahmen nicht ersichtlich ist. Denn für die Annahme eines Fremdgeschäftsführungswillens genügt es entgegen der Ansicht des Beklagten nicht, dass die Kläger Eigentümer des Mietobjekts sind (vgl. BGH NZM 2006, 15). Vielmehr ist davon auszugehen, dass der Beklagte im Hinblick auf seine eigene Nutzung durch Untervermietung und möglicherweise einen von ihm erwarteten Eigentumserwerb in das Mietobjekt investierte.

(3) Ein Bereicherungsanspruch aus § 812 BGB (Bereicherung in sonstiger Weise) unter dem Gesichtspunkt, dass der Vermieter vorzeitig und nicht erst mit Ablauf der vorgesehen Mietzeit in den Genuss der wertsteigernden Investitionen gekommen ist (vgl. BGH NZM 2009, 783; NZM 2006, 15; NZM 2001, 425; ZMR 1996, 122) scheidet bereits daran, dass der stillschweigend verlängerte Mietvertrag jederzeit mit gesetzlicher Kündigungsfrist kündbar war (vgl. Palandt/Weidenkaff, a.a.O., § 545 Rn. 10). Der Beklagte konnte also nicht darauf vertrauen, dass ihm seine Investitionen auch längerfristig zu Gute kommen würden. Auch kann nicht von einer Bereicherung der Kläger ausgegangen werden, da weder ersichtlich noch vorgetragen ist, dass das zurückgegebene Mietobjekt wegen der Investitionen zu einer höheren Miete hätte weiter vermietet werden können (vgl. BGH Grundeigentum 2006, 1224; ZMR 1996, 122; Senat OLGR 2007, 399).

5. Der Anspruch auf Zahlung vorgerichtlicher Anwaltskosten besteht in der vom Landgericht zugesprochenen Höhe. Auf die Begründung des Landgerichts im angefochtenen Urteil, der der Beklagte nicht entgegen getreten ist, wird verwiesen.

6. Der geltend gemachte Zinsanspruch ergibt sich aus §§ 288, 291 BGB.

III.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 91, 92 Abs. 1, 97 Abs. 1, 100 ZPO. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit folgt aus §§ 708 Nr. 10, 711, 713 ZPO.

Der Rechtsstreit gibt dem Senat keine Veranlassung, die Revision zuzulassen, § 543 Abs. 2 S. 1 ZPO.

Streitwert für die Berufungsinstanz: bis 7.000 Euro