

§§ 557, 558, 326 BGB a. F.;
§§ 546a, 548, 281 BGB n. F.
Teilräumung; Vorenthaltung;
Schadenspauschalen-Vereinbarung; Verjährung

1. Im Falle einer Teilräumung liegt ein Vorenthalten der Mieträume nicht vor, wenn der Mieter zur Beseitigung von Einrichtungen nicht mehr verpflichtet ist, weil der Vermieter nur noch Geldersatz verlangen kann.

2. Hat sich der Mieter für den Fall der vorzeitigen Kündigung des befristeten Mietvertrags zur Zahlung einer Schadenspauschale verpflichtet, so ist diese mit einer Nutzungsentschädigung wegen verspäteter Räumung zu verrechnen.

3. Zur Verjährung von Schadensersatzansprüchen wegen unterlassener Beseitigung von Einrichtungen und Wiederherstellung des vertragsgemäßen Zustandes.

(OLG Düsseldorf, Urteil vom 7.12.1999 – 24 U 27/99)

– Nichtannahme der Revision der Klägerin;
BGH, Beschluss vom 10.10.2001 – XII ZR 12/00 –

Zum Sachverhalt: Mit Vertrag vom 28. Mai 1979 vermietete die Klägerin eine Grundstücksfläche „mit aufstehenden Baulichkeiten“ an die Beklagte. Auf diesem Grundstück hatte die Vormieterin, die Fa. M. W. A. AG, eine Autowaschanlage errichtet und betrieben. Im Zusammenhang mit dem Abschluß des Mietvertrages (zukünftig MV genannt) erwarb die Beklagte die Autowaschanlage von der Vormieterin käuflich. In dem Mietvertrag heißt es u. a.:

„§ 2 (1) Das Mietverhältnis beginnt gemäß § 10 Abs. 2 und endet am 30. September 1999 ...

(3) Die Mieterin kann darüber hinaus jederzeit ohne Benennung von Gründen das Mietverhältnis mit einer Frist von sechs Monaten aufkündigen, wenn sie die Bedingung des § 2 Absatz 5 erfüllt.

...

(5) Mit Aussprache einer Kündigung gemäß § 2 Abs. 3 und 4 steht der Vermieterin ein Anspruch gegen die Mieterin auf eine sofort fällige Entschädigung in Höhe einer Jahresmiete zu, unbeschadet sonstiger Ansprüche der Vertragspartner untereinander.

§ 7 ... Alle Baulichkeiten, Einrichtungen und Anlagen seitens der Mieterin werden nur zum vorübergehenden Zweck für die Dauer des Mietverhältnisses errichtet und verbleiben somit gemäß § 95 BGB Eigentum der Mieterin, auch soweit sie mit dem Grund und Boden fest verbunden werden. Die Mieterin ist verpflichtet, auf ihre Kosten und Risiko vor Ablauf des Mietverhältnisses der Vermieterin den heutigen Zustand des Mietobjektes wiederherzustellen. Sollte der heutige Zustand des Mietobjektes zum Auslauf des Mietverhältnisses nicht oder nicht vollständig wiederhergestellt sein, so steht der Vermieterin eine sofort fällige Forderung gegen die Mieterin in der Höhe zu, die der Vermieterin die Wiederherstellung des heutigen Zustandes des Mietobjektes ermöglichen würde, ohne daß sie jedoch zeitlich an die Wiederherstellung gebunden ist.“

Mit Schreiben vom 21. April 1995 hat die Beklagte den Mietvertrag zum 31. Oktober 1995 gekündigt.

Bei den Rückgabeverhandlungen am 31. Oktober 1995 bestand die Klägerin auf Beseitigung der noch auf dem Mietobjekt befindlichen Autowaschanlage; ein Schlüssel verblieb daher zunächst noch bei der Beklagten. Diese gab den Schlüssel am 4. Dezember 1995 an die Klägerin zurück.

Mit Schreiben vom 12. Dezember 1995 forderte die Klägerin die Beklagte auf, weitere im einzelnen bezeichnete Räumungs- und Wiederherstellungsarbeiten vorzunehmen und setzte ihr dazu eine Frist bis zum 15. Januar 1996. Für den Fall des fruchtlosen Ablaufs der Frist wurde die Räumungsklage wegen dieser restlichen Arbeiten und deren Durchführung auf Kosten der Beklagten angedroht. Nachdem die Beklagte weitere Arbeiten nicht vornahm, ließ die Klägerin diese zwischen Anfang Juni und Mitte August 1996 durchführen.

Mit der am 23. Januar 1996 bei Gericht eingegangenen Klage hat die Klägerin zunächst die Räumung und Herausgabe des Grundstücks verlangt und dies mit den nicht durchgeführten restlichen Arbeiten begründet. Mit Schriftsatz vom 15. Februar 1996 hat sie sodann den Räumungsantrag durch die Aufzählung der notwendigen Arbeiten konkretisiert, diesen Antrag jedoch mit Schriftsatz vom 11. Juni 1996 für erledigt erklärt und stattdessen Zahlung in Höhe errechneter Räumungskosten von 69 575,00 DM und zunächst die Feststellung der Verpflichtung der Beklagten zur Tragung weiterer Räumungskosten verlangt. Diese hat sie im weiteren Prozeßverlauf beziffert.

Die Klägerin hat die Auffassung vertreten, die Beklagte sei auch zur Beseitigung der von der Vormieterin errichteten und von ihr erworbenen Autowaschanlage sowie weiterer Installationen verpflichtet gewesen. Infolge ihrer Weigerung sei sie daher zur Zahlung von Nutzungsentschädigung für die Monate November 1995 bis August 1996 in Höhe des bisherigen monatlichen Mietzinses in Höhe von 7313,06 DM, insgesamt also 73 130,60 DM, der Beseitigungskosten von nunmehr insgesamt 116 380,46 DM sowie der Sachverständigenkosten von 2206,73 DM verpflichtet.

Aus den Gründen: Die Berufung der Beklagten hat Erfolg. Sie ist auf Grund des Mietvertrages vom 28. Mai 1979 weder zur Zahlung einer Nutzungsentschädigung noch von Schadensersatz verpflichtet.

I. Die Beklagte ist nicht zur Zahlung einer Nutzungsentschädigung für die Monate November 1995 bis August 1996 in Höhe des Grundmietzinses verpflichtet. Zum einen hat sie der Klägerin das Mietobjekt im Sinne des § 557 Abs. 1 S. 1, 1. Alt. BGB – jedenfalls ab dem 4. Dezember 1995 – nicht mehr vorenthalten; zudem ist der Anspruch bereits erfüllt.

1. Der Klägerin stehen für diesen Zeitraum keine Mietzinsansprüche, sondern allenfalls Nutzungsentschädigungs- oder Schadensersatzansprüche zu.

Der Mietvertrag war von der Beklagten mit Schreiben vom 21. April 1995 entsprechend der Regelung des § 2 Nr. 3 MV zum 31. Oktober 1995 wirksam gekündigt worden. Davon gehen auch beide Parteien aus.

2. Die Beklagte hätte der Klägerin das Mietobjekt über dieses Datum hinaus vorenthalten, wenn sie es gegen den Willen der klagenden Vermieterin nicht vollständig geräumt hätte. Nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes (vgl. BGHZ 104, 285 [= WM 1988, 270]) ist von einer

Vorenthaltung auch dann auszugehen, wenn dem Vermieter zwar der Besitz verschafft, das Mietobjekt jedoch nicht geräumt worden ist. Zwar ist grundsätzlich der Zustand der Mietsache bei Rückgabe unerheblich. Dies gilt aber nicht, wenn wegen der Zurücklassung von Einrichtungsgegenständen – zu deren Beseitigung der Mieter verpflichtet ist (vgl. Wolf/Eckert, Handbuch des gewerblichen Miet-, Pacht- und Leasingrechts, 7. Aufl., Rdnr. 1081; Bub/Treier, Handbuch der Geschäfts- und Wohnraummiete, 3. Aufl., V.A. Rdnr. 13) – nur von einer – unzulässigen – Teilräumung auszugehen ist (vgl. Wolf/Eckert, a. a. O. Rdnr. 1109). Das war grundsätzlich – entgegen der Auffassung der Beklagten – vorbehaltlich der besonderen Vereinbarungen der Parteien auch der Fall.

a) Die Beklagte hatte die Waschstraße nebst Nebenanlagen zurückgelassen. Deren Beseitigung erforderte einen erheblichen Beseitigungsaufwand. [...]

b) Die Klägerin [war] mit der Belassung der Waschanlage auf dem Mietobjekt nicht einverstanden; vielmehr forderte sie deren Beseitigung.

c) Die Beklagte kann auch nicht damit gehört werden, aufgrund des Mietvertrages sei sie zur Beseitigung der Waschanlage nicht verpflichtet gewesen. [...]

3. Die Beklagte hat jedoch aus einem anderen Grunde der Klägerin den Besitz an dem Mietobjekt nicht vorenthalten.

a) Eine Vorenthaltung des Mietobjektes liegt, wie bereits ausgeführt, nur dann vor, wenn der Mieter entgegen seinen vertraglichen Verpflichtungen und dem Willen des Vermieters den Besitz nicht übergibt bzw. das Mietobjekt nicht räumt. Geht es wie hier darum, daß Einrichtungen nicht beseitigt werden, setzt dies voraus, daß der Mieter entgegen seinen vertraglichen Verpflichtungen und entgegen dem Willen des Vermieters diese Einrichtungen nicht entfernt. Ist der Mieter dazu nicht (mehr) verpflichtet, sondern allenfalls noch zu Schadensersatzleistungen in Geld, ist es nicht mehr seine Sache, die Einrichtungen zu beseitigen. Vielmehr steht es nunmehr im Belieben des Vermieters, ob er die dazu notwendigen Maßnahmen trifft oder nicht. Die von § 557 Abs. 1 S. 1 BGB vorausgesetzte Pflicht des Mieters zur uneingeschränkten Besitzverschaffung ist damit entfallen (offengelassen von BGH NJW 1988, 2665 [= WM 1988, 270] unter 2. b) für den Fall des Ablaufs einer Nachfrist nach § 326 Abs. 1 BGB).

b) Eine entsprechende Vereinbarung haben die Parteien hier getroffen. In § 7 MV ist vorgesehen, daß die Klägerin – ohne daß die Voraussetzungen des § 326 BGB vorliegen müßten – bei unzureichendem Zustande des Mietobjekts bei Auslaufen des Mietverhältnisses eine sofort fällige Forderung in Höhe der Wiederherstellungskosten haben sollte, wobei es ihr ausdrücklich freigestellt blieb, ob und wann sie die dazu notwendigen Arbeiten durchführte. Daß diese Vorschrift auch und gerade bei einer unzureichenden Beseitigung von Einrichtungen durch den Mieter gelten sollte, zeigen die vorhergehenden Sätze des zweiten Absatzes des § 7, denen der zitierte Satz unmittelbar folgt. Der Mietvertrag sah damit eine scharfe Reaktion für eine Verletzung der Pflicht des Mieters zur Beseitigung von Einrichtungsgegenständen vor. Dieser Verpflichtung hatte der Mieter vor Ablauf des Mietverhältnisses nachzukommen (§ 7 Abs. 2 S. 2 MV). Hatte er diese Pflicht bis zum Ablauf des Mietverhältnisses nicht erfüllt, stand der klagenden Vermieterin sofort ein Geldanspruch in Höhe der Beseitigungskosten zu, wobei sie entscheiden durfte, ob und wann die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes erfolgen sollte. Damit bildete der Ablauf des Mietvertrages die entscheidende Zäsur: Vorher hatte der Mieter die erforderlichen Arbeiten durchzuführen, nachher war es (allein) Sache der Vermieterin zu entscheiden, was mit dem Mietobjekt geschah, der Mieter hatte (nur noch) Geld zu zahlen.

Zu Naturalleistungen war der Mieter dagegen nach diesem Zeitpunkt nicht mehr verpflichtet. Eine nebeneinander beste-

hende Verpflichtung des Mieters sowohl zur Beseitigung der Einrichtungen als auch zur Zahlung der dafür erforderlichen Kosten hätte nur zur Verwirrung geführt und hätte nicht damit in Übereinstimmung gestanden, daß die Vermieterin nach Ablauf des Mietverhältnisses selber bestimmen wollte, ob, wann und in welchem Umfange sie in eigener Regie Arbeiten an dem Mietobjekt durchführen wollte.

4. Ob etwas anderes für den Zeitraum bis zum 4. Dezember 1995 galt, in dem die Beklagte auf Aufforderung der Klägerin Arbeiten auf dem Grundstück durchführte, kann aus den nachfolgenden Gründen offenbleiben. Das gleiche gilt, wenn die Beklagte entgegen den Ausführungen unter 3. b) auch nach Ablauf des Mietverhältnisses zur Beseitigung der Einrichtungen verpflichtet gewesen sein sollte.

Etwaige Ansprüche der Klägerin für den geltend gemachten Zeitraum sind jedenfalls gemäß § 362 Abs. 1 BGB erfüllt. Die Beklagte hat unstreitig gemäß § 2 Nr. 5 MV eine Entschädigung in Höhe eines Jahresmietzins gezahlt. Damit ist, die Wirksamkeit der Klausel unterstellt, Erfüllung auch etwaiger Ansprüche aus § 557 Abs. 1 BGB eingetreten. Denn diese Entschädigung ist entgegen der Auffassung der Klägerin auf den Nutzungsentschädigungsanspruch anzurechnen, so daß kein Anspruch mehr verbleibt.

a) Die Verpflichtung des Mieters zur Zahlung einer Entschädigung sollte den Mietausfallschaden ersetzen, der der Vermieterin durch eine vorzeitige Kündigung des MV entstehen konnte. Für die Fallgestaltung des § 2 Nr. 4 (Kündigung des MV wegen Zahlungsverzuges des Mieters) ergab sich ein derartiger Anspruch nach den Grundsätzen über den Kündigungsfolgeschaden (vgl. BGH NJW 1998, 372 unter I. 3. a)). Für den Fall des § 2 Nr. 3 MV handelte es sich um eine Ausgleichsleistung des Mieters für die ihm trotz Befristung des MV eingeräumte vorzeitige Kündigungsmöglichkeit. In beiden Fällen stand der Gedanke der Schadloshaltung der Vermieterin im Vordergrund, wobei ihr weitergehende Ansprüche nicht abgeschnitten wurden. Durch die Zahlung wurde hier ein Mietzinsausfall für die Monate November 1995 bis Oktober 1996 abgegolten.

b) Neben der Entschädigung nach § 2 Nr. 5 MV kann die Klägerin für den gleichen Zeitraum nicht zusätzlich eine Entschädigung nach § 557 Abs. 1 S. 1 BGB geltend machen. Vielmehr ist die vertragliche Entschädigung auf den gesetzlichen Anspruch anzurechnen.

Bei dem Anspruch nach § 557 Abs. 1 S. 1 BGB handelt es sich um eine Nutzungsentschädigung, weil der Mieter dem Vermieter das Mietobjekt vorenthält (vgl. BGH NJW 1999, 2808 [= WM 1999, 689]). Der Anspruch nach § 2 Nr. 5 MV dient dem Ausgleich dafür, daß der Vermieter das Mietobjekt nicht mehr wie bisher nutzen und unter Umständen einen Mietzins in der bisherigen Höhe nicht mehr erzielen kann. Auch lastet nicht der Zeitdruck auf ihm, für eine unmittelbare Anschlußvermietung zu sorgen.

Beide Ansprüche stehen nicht unverbunden nebeneinander. Soweit der Mieter zur Zahlung einer Nutzungsentschädigung verpflichtet ist, entsteht dem Vermieter kein Schaden. Aus diesem Grund spricht § 557 Abs. 1 S. 2 BGB davon, daß nur die Geltendmachung eines *weitergehenden* Schadens nicht ausgeschlossen ist. Eine Auslegung des § 2 Nr. 5 MV, derzufolge der Mieter für den gleichen Zeitraum den Mietzins gegebenenfalls zweimal zahlen müßte, wäre offensichtlich interes-

Prewest Versandantiquariat

Fordern Sie die aktuelle Liste an.

Telefax: 02 28 / 47 09 54,

e-mail: antiquariat@prewest.de

senwidrig. Es handelte sich entgegen der im Termin vom 23. November 1999 von der Klägerin vorgebrachten Argumentation („Abfindung“) nicht um ein Entgelt, welches Entschädigungsansprüche im weiteren Sinne unberührt ließ. Daß die Parteien die Klausel des § 2 Nr. 5 MV übereinstimmend in diesem Sinne verstanden haben, trägt auch die Klägerin nicht vor. Sie behauptet auch keine weiteren Tatsachen, die diese Auslegung tragen könnten. Dagegen spricht bereits das Wort „Entschädigung“, welches für das im vorigen Absatz näher dargelegte Verständnis der Zahlungspflicht des § 2 Nr. 5 MV spricht.

Soweit die Klägerin darauf verweist, der vertragsuntreue Mieter, der nicht ordnungsgemäß geräumt habe, werde durch die vom Senat gewonnene Auslegung des § 2 Nr. 5 MV belohnt, weil er ungeachtet seines Vertragsbruches ebenso wie der Mieter, der seiner Räumungspflicht vollständig nachgekommen sei, „nur“ den Betrag nach § 2 Nr. 5 MV zahlen müsse, geht dies fehl. Wie bereits oben ausgeführt, muß der Mieter in diesem Fall nach § 7 Abs. 2 S. 3 MV zusätzlich sofort die Kosten der Beseitigung tragen.

II. Schadensersatzansprüche der Klägerin wegen unterlassener Beseitigung der Einrichtungen und Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes sind verjährt.

1. Schadensersatzansprüche des Vermieters wegen Veränderungen und Verschlechterungen der Mietsache verjähren gemäß § 558 Abs. 1 BGB in sechs Monaten. Das gilt auch für den Anspruch auf Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Mietsache (vgl. BGH NJW 1980, 389 [=WM 1980, 106]; BGHZ 107, 179 = NJW 1989, 1854 [=WM 1989, 376] unter II. 2.; Wolf/Eckert, a. a. O., Rdnr. 1092; Bub/Treier, a. a. O., VI Rdnr. 8, 10). Die von der Klägerin herangezogene Entscheidung des OLG Schleswig WM 1996, 220 betrifft eine andere Fallgestaltung (Zurücklassung gefährlicher Gegenstände; ablehnend dazu Bub/Treier a. a. O.).

2. a) Die Verjährung beginnt grundsätzlich gemäß § 558 Abs. 2, 1. Alt. BGB mit der Rückgabe der Mietsache. Dies war spätestens mit dem 4. Dezember 1995, dem Tage, an dem der Klägerin der letzte Schlüssel zurückgegeben worden ist, der Fall. [...]

Vergleichsverhandlungen im Sinne des § 852 Abs. 2 BGB haben nach diesem Tage nicht mehr stattgefunden. [...]

Die Einreichung des Schriftsatzes vom 11. Juni 1996, bei Gericht am gleichen Tage eingegangen, mit dem erstmals wegen unterlassener Beseitigung von zurückgelassenen Gegenständen eine Schadensersatzforderung in Geld anhängig gemacht wurde, war wegen Ablaufs der Frist nicht mehr geeignet, gemäß § 209 Abs. 1 BGB die Verjährungsfrist zu unterbrechen.

b) Allerdings beginnt die Verjährungsfrist für Schadensersatzansprüche, die gemäß § 326 Abs. 1 BGB erst mit Erlöschen des Erfüllungsanspruchs entstehen, erst mit der Umwandlung in einen Geldzahlungsanspruch (BGH NJW 1998, 1303 [=WM 1998, 155] unter II. 1. c) m.w.N.; s. auch BGH NJW 1999, 2884 unter I. 3. b)). Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (BGH WPM 1976, 1277; BGHZ 104, 6 [=WM 1988, 272]; BGHZ 107, 179 [=WM 1989, 376]; s. Wolf/Eckert, a. a. O., Rdnr. 1095; Bub/Treier, a. a. O., V.A. Rdnr. 13) gehört zu den Hauptleistungspflichten des Mieters auch seine Verpflichtung zur Beseitigung von Anlagen, wenn dies – wie hier – erheblichen Aufwand mit sich bringt. Unter Berücksichtigung dieser Grundsätze wäre der Anspruch der Klägerin – geht man entgegen der Auffassung des Senats (s. oben unter I. 3. b)) von einem weiter bestehenden Beseitigungsanspruch aus – nicht verjährt, da der Anspruch auf Geldzahlung danach frühestens am 15. Januar 1996 mit Ablauf der im Schreiben vom 12. Dezember 1995 gesetzten Frist entstanden ist. Mit dieser war jedoch keine eindeutige Ablehnungsandrohung für den Fall des fruchtlosen Fristablaufs ver-

bunden (vgl. Palandt/Heinrichs, a. a. O., Rdnr. 18 zu § 326), so daß der Geldanspruch sogar erst im Juni 1996 entstanden sein dürfte (vgl. Palandt/Heinrichs, a. a. O., Rdnr. 24 zu § 326). Die Beklagte könnte sich dann auch nicht mit Erfolg darauf berufen, daß die Naturalleistungspflicht bei Umwandlung in den Geldanspruch bereits verjährt gewesen wäre (vgl. BGH NJW 1999, 2884 unter I. 3. b)), weil die Verjährung insoweit bereits im Februar 1996 durch Klageeinreichung unterbrochen worden war.

c) Diese Rechtsprechung greift im vorliegenden Fall jedoch nicht ein. Sie beruht darauf, daß der Anspruch des Vermieters auf Schadensersatz in Höhe der Beseitigungskosten erst mit Umwandlung des Naturalleistungsanspruchs in einen Geldanspruch im Sinne des § 198 BGB entsteht und fällig wird. Nach § 7 Abs. 2 S. 3 MV konnte die Klägerin demgegenüber sofort eine Geldentschädigung in Höhe der Wiederherstellungskosten verlangen, wenn die Beklagte bei Beendigung des Mietverhältnisses ihrer Verpflichtung zur Beseitigung der Anlagen nicht nachgekommen war. Der Anspruch auf Geldzahlung war mithin sofort fällig (§ 198 BGB), nicht erst nach Fristsetzung mit Ablehnungsandrohung bzw. – im Falle einer ernsthaften Erfüllungsverweigerung des Schuldners – mit der Wahl des Gläubigers. Damit begann die Verjährungsfrist bereits spätestens am 4. Dezember 1995.

Dabei ist unerheblich, in welchem Verhältnis die Verpflichtung der Beklagten zur Geldzahlung nach § 7 Abs. 2 S. 3 MV zur – ursprünglichen – Verpflichtung zur Beseitigung der Einrichtungsgegenstände stand. Selbst wenn man entgegen der vom Senat vertretenen Auslegung (vgl. oben unter I. 3. b)) davon ausgeht, daß beide Ansprüche noch nebeneinander bestanden, zwischen denen die Klägerin entweder aufgrund eines Wahlrechts (§ 262 BGB) oder einer Ersetzungsbefugnis (vgl. Palandt/Heinrichs, a. a. O., Rdnr. 9 zu § 262) wählen durfte, begann die Verjährung des Geldanspruchs bereits im Zeitpunkt der Rückgabe des Mietobjekts, nicht erst mit Ausübung des Wahlrechts bzw. des Gebrauchmachens von der Ersetzungsbefugnis. Der Anspruch auf Geldzahlung war sofort entstanden („sofort fällig“, § 7 Abs. 2 S. 3 MV), die Klägerin konnte diesen Zeitpunkt nicht durch eine Verzögerung der Geltendmachung des Anspruchs hinausschieben. Dementsprechend ist anerkannt, daß auch das Abhängigmachen des Beseitigungsanspruchs von einem Verlangen des Vermieters nicht dazu führt, daß die Verjährungsfrist entgegen § 558 Abs. 2 BGB erst mit der Geltendmachung des Anspruchs beginnt (vgl. Wolf/Eckert, a. a. O., Rdnr. 1092).

Dagegen kann auch nicht eingewandt werden, diese Klausel sei unwirksam. Zwar bestehen gegen die Wirksamkeit der Klausel – sollte es sich um Allgemeine Geschäftsbedingungen handeln – Bedenken (vgl. § 11 Nr. 4 AGBG). Auf eine etwaige Unwirksamkeit kann sich die Klägerin als Verwenderin der AGB jedoch nicht berufen (vgl. BGH NJW 1987, 2818; NJW-RR 1998, 594).

Auch die Tatsache, daß die Klägerin nicht von der Klausel aus § 7 Abs. 2 MV Gebrauch gemacht und nicht sofort Schadensersatzansprüche geltend gemacht hat, ist unerheblich. Die Klägerin kann die Wirkung der Klausel nicht dadurch vermeiden, daß sie sie nicht zur Begründung ihres Anspruchs heranzieht. Ihr Verhalten änderte somit nichts daran, daß der Anspruch bereits vorher im Sinne des § 198 BGB fällig wurde.

e) Die Klage auf Beseitigung der Anlagen mit Schriftsatz vom 15. Februar 1996 unterbrach nicht die Verjährung des Anspruchs auf Geldleistung (Wolf/Eckert, a. a. O., Rdnr. 1220; BGHZ 104, 6 unter B. II. 1. c) bb)).

3. Damit sind auch sämtliche Nebenschäden wie die Sachverständigenkosten sowie etwaige später entstandene Schadenspositionen verjährt (vgl. BGH NJW 1995, 252 [=WM 1995, 149]; NJW 1998, 1303 [=WM 1998, 155]).

Mitgeteilt von VRiOLG Ziemßen, Düsseldorf