

Schönheitsreparaturen, Instandsetzung und Rückgabe

bei Wohn- und Gewerberaum

von

Dr. Hans Langenberg, Dr. Kai Zehelein

5. Auflage



Verlag C.H. Beck München 2015

Verlag C.H. Beck im Internet:

www.beck.de

ISBN 978 3 406 67886 8

Zu [Inhalts-](#) und [Sachverzeichnis](#)

schnell und portofrei erhältlich bei beck-shop.de DIE FACHBUCHHANDLUNG

abkreibender Farbe⁵¹⁷ gestrichen oder diese unnötig so mit Farbe zuge-
schmiert wurden, dass die Struktur verloren ging, die bei fachgerechtem
Vorgehen erhalten geblieben wäre.

V. Rückgabe in ungewöhnlicher Dekoration

Gibt der Mieter die Mieträume in ungewöhnlicher Dekoration zurück, **434**
ist es für den Vermieter schwierig oder auch praktisch unmöglich, sie in
diesem Zustand neu zu vermieten. War das Mietobjekt dem Mieter in
neutralen Farben überlassen worden (zur Überlassung schon mit kräfti-
gen Farben oder Mustern s. Rdn. 455), stellt die eigenwillige Dekoration
daher eine **Verschlechterung der Mietsache** dar; dies gilt auch dann,
wenn die Dekoration technisch eine sehr gute Beschaffenheit aufweist.
Als Folge ist der Mieter verpflichtet, eine von ihm angebrachte unge-
wöhnliche Dekoration vor Rückgabe der Mieträume wieder zu beseiti-
gen.

Während der BGH diese Verpflichtung des Mieters **zunächst** aus Treu **435**
und Glauben gem. § 242 BGB ableitete,⁵¹⁸ hat er sich inzwischen der hier
vertretenen Ansicht angeschlossen, dass die Rückgabe eines Mietobjekts
in einem dekorativen Zustand, der für die meisten Mietinteressenten
nicht akzeptabel ist, schon als **Vertragsverletzung** nach §§ 241 Abs. 2, 280
Abs. 1 BGB zu bewerten ist.⁵¹⁹ Diese besteht nicht darin, dass der Mieter
die Schönheitsreparaturen während der Mietzeit nach seinen sehr singu-
lären Vorstellungen durchführte, sondern in der Rückgabe in einem Zu-
stand, der es nicht ermöglicht, die Dekoration allein mit den üblichen
Vorarbeiten zu erneuern.⁵²⁰ In diesem Fall versucht der Mieter, die zu-
sätzlichen Kosten, die aus der Selbstverwirklichung durch Farbwahl und
sonstige Gestaltung stammen, auf den Vertragspartner abzuwälzen. Da
der Vermieter – auf der Grundlage der Argumentation des BGH – den
Mietzins nur um die Kosten von üblichen Schönheitsreparaturen redu-
zierte, belastet der Mieter ihn mit weiterem Aufwand, den er kalkulato-
risch nicht berücksichtigen konnte.

Beispiele aus der Praxis betreffen ohne weiteres die Rückgabe

436

- der Küche mit Fensterschrank und Heizungsrohren teils in Lila, teils in
Türkis und Fliesenspiegel über der Spüle in Türkis, das Bad mit Türin-
nenseite, Heizkörper, Heizungsrohren und Fensterbrett in Lila, das
Wohnzimmer mit Heizungsrohren teils in Rot, teils in Schwarz und
Türrahmen in Schwarz,⁵²¹

⁵¹⁷ AG Köln WuM 1987, 150.

⁵¹⁸ BGH (VIII ZR 48/09) NZM 2010, 157 = WuM 2010, 85.

⁵¹⁹ BGH (VIII ZR 416/12) DWW 2014, 59 = GE 2014, 49 = NZM 2014, 72 = WuM
2014, 23.

⁵²⁰ Vgl. AG Esslingen ZMR 2005, 199.

⁵²¹ LG Berlin GE 1995, 249.

- der Küche sowie des Bades/WC an Wänden und Decken in Grellgrün,⁵²²
- der Küche in Grün, des ersten Badezimmers in Rot und des zweiten in Blau,⁵²³
- eines Wohnraums teils in weißem, teils in einem terrakottenfarbigem Farbton,⁵²⁴
- der Küche in moosgrün, eines Wohnraums in kräftigem Blau, eines anderen in Rot und eines weiteren in Gelb mit einem großflächigen zweifarbigen braunen Muster, des Flurs in Rot, Gelb, Grün,⁵²⁵
- der ursprünglich weiß gestrichenen Türrahmen in brauner⁵²⁶ oder schwarzer Farbe⁵²⁷ oder der mit Klarlack überlassenen Holztürrahmen in mittelgrau glänzender oder grau-blau glänzender Lackfarbe.⁵²⁸

- 437** Ob schon eine **weniger ausgefallene Gestaltung** für eine Renovierungspflicht ausreicht, ist eine Frage des Einzelfalls. Für die **Überprüfung**, ob es sich tatsächlich schon um eine ungewöhnliche Dekoration handelt, ist zu **differenzieren**, zum einen nach der **vermieterseitig gestellten Ausstattung**, zum anderen **nach Räumen oder Raumgruppen**.⁵²⁹ Maßgeblich sind jeweils die Intensität der Farbe und die Struktur oder das Muster einer Tapete.
- 438** Wird ein Farbton der **vermieterseitig gestellten Ausstattung** angepasst, ist er häufig auch dann nicht als ungewöhnlich zu qualifizieren, wenn er in anderen Räumen als ausgefallen erscheint. Solange er dezent ausfällt, schadet es daher nicht, wenn er nicht mehr als neutral einzuordnen ist. Je nach der farblichen Gestaltung der Küchenmöbel, der Fliesen eines Badezimmers oder von Einbauschränken ist eine zart abgestimmte Wand- oder Deckenfarbe daher nicht zu beanstanden.⁵³⁰
- 439** Anders als in den Fällen einer „kunterbunten“ Wohnung (s. Rdn. 436) geht es in der Praxis meist um die farbliche Gestaltung einzelner **Räume oder Raumgruppen**. Hier ist jeweils zu prüfen, ob sich Farbe oder Tapete nach deren Nutzungszweck noch in gewöhnlichem Rahmen halten.⁵³¹

440 Wohnräume

- Der Anstrich der Wände und Decken in Gelb reicht für eine Renovierungspflicht aus,⁵³² der Anstrich in grau soll jedoch nicht genügen,

⁵²² LG Hamburg DWW 1999, 152 = ZMR 1999, 405.

⁵²³ AG Burgwedel WuM 2005, 771.

⁵²⁴ AG Schöneberg GE 2007, 1493.

⁵²⁵ KG GE 2005, 917 = NZM 2005, 663.

⁵²⁶ A.A. AG Münster WuM 1988, 110 : „heute durchaus üblich“.

⁵²⁷ LG Aachen WuM 1988, 300.

⁵²⁸ LG Aachen WuM 1998, 596.

⁵²⁹ So überzeugend Kappus NZM 2010, 529 (531 f.).

⁵³⁰ Kappus NZM 2010, 529 (531) mit Beispielen.

⁵³¹ Harsch MietRB 2014, 116 (117).

⁵³² LG Hamburg DWW 1999, 152 = ZMR 1999, 405.

- ebenso nicht die Umlackierung der Rolladenkästen von weißer in graue Farbe.⁵³³
- Ein Anstrich in einem nach rosa gebrochenen Farbton ist vom Vermieter zu akzeptieren.⁵³⁴
 - Die Dekoration mit einer altrosa farbigen Tapete, die mit intensiven klassischen floralen Mustern und einer unterschiedlich glänzenden Oberfläche versehen ist, ist für den Vermieter nach heutigen Geschmacksvorstellungen nur schwer vermietbar und daher zu erneuern.⁵³⁵
 - Ein Anstrich lindgrün mit Bordüre soll keine ordnungsgemäße Renovierung mehr darstellen.⁵³⁶

Schlafzimmer

441

- Einen Anstrich der Wände und Decken in Rosa muss der Vermieter nicht hinnehmen,⁵³⁷
- ebenso nicht einen roten Volltonanstrich.⁵³⁸

Kinderzimmer

442

- Das Kleben einer Sternchentapete⁵³⁹ oder einer Bordüre mit Harry-Potter-Motiven soll keine ungewöhnliche Dekoration sein.⁵⁴⁰

Dieser Ansicht ist für das laufende Mietverhältnis zuzustimmen. Geht es jedoch um die Rückgabe des Mietobjekts, ist ihr zu widersprechen. Ein derartiger Zustand legt die Raumnutzung fest und schränkt daher die Zahl der Mietinteressenten ein. Grundsätzlich steht es dem Mieter frei, wie er die einzelnen Räume einer Wohnung nutzt; so kann er z.B. ein geräumiges Schlafzimmer gegen das über Jahrzehnte übliche winzige Kinderzimmer tauschen, hat aber ggf. für den Schimmelbefall einzustehen. Ein Arbeitszimmer mit Sternchentapete dürfte nur selten nachgefragt werden.⁵⁴¹

Flur

443

- Den Anstrich der Wände in Gelb hat der Mieter zu beseitigen⁵⁴² oder auch nicht, weil es sich nicht um eine „untragbare“ Farbe handelt.⁵⁴³
- Ein Anstrich hellblau marmoriert ist nicht zu beanstanden.⁵⁴⁴
- Ein helles Braun ist akzeptabel.⁵⁴⁵

⁵³³ LG Aachen WuM 1998, 596.

⁵³⁴ LG Hamburg Urt. vom 1.12.2000 – 311 S 68/00.

⁵³⁵ LG Berlin NZM 2007, 801.

⁵³⁶ LG Berlin NZM 2002, 120.

⁵³⁷ LG Hamburg DWW 1999, 152 = ZMR 1999, 405.

⁵³⁸ LG Frankfurt am Main NZM 2007, 922.

⁵³⁹ LG Frankfurt am Main NZM 2007, 922.

⁵⁴⁰ Vgl. LG Berlin GE 2005, 867.

⁵⁴¹ Harsch MietRB 2014, 116 (117).

⁵⁴² LG Hamburg DWW 1999, 152 = ZMR 1999, 405.

⁵⁴³ AG Königstein NZM 2000, 1181.

⁵⁴⁴ LG Lübeck NZM 2002, 485.

444 Bad

- Ein Anstrich in einem hellblauen Pastellton ist vertragsgemäß,⁵⁴⁶
- nicht aber der Decke mit blauen Wölkchen.⁵⁴⁷

445 Zu beachten ist, dass sich die **Geschmacksvorstellungen mit der Zeit wandeln**. Gerichtliche Entscheidungen, nach denen die ursprünglich weiß gestrichenen Türrahmen auch in brauner Farbe⁵⁴⁸ oder ein Wohnraum in einem Orangeton⁵⁴⁹ zurückgegeben werden dürfen, spiegeln den Geschmack insbesondere der 70er und 80er Jahre des letzten Jahrhunderts. Sie sind daher nicht mehr einschlägig, auch wenn inzwischen vereinzelt wieder der „Mut zur Farbe“ zu beobachten ist.

VI. Voraussetzungen des Schadensersatzanspruchs

- 446** Auch wenn im Einzelfall aufgrund der Prüfung der vorbeschriebenen Konstellationen ein vom Mieter verursachter Schaden zu konstatieren ist, bleibt festzuhalten, dass **meist kein unmittelbar vertragswidriges Verhalten** des Mieters zugrunde lag. So hält sich z. B. der intensiv rauchende Mieter im Grundsatz noch im Rahmen des vertragsgemäßen Gebrauchs, dasselbe gilt für den Mieter, der eine unsachgemäße Renovierung ausführt und erst recht für denjenigen, der von seinem Recht Gebrauch machte, sich das Mietobjekt im laufenden Mietverhältnis nach sehr speziellen Vorstellungen herzurichten.⁵⁵⁰ Zudem führt schlechte Dekoration im Regelfall nicht zu einer unmittelbaren Sachbeschädigung i. S. des § 249 Abs. 2 Satz 1 BGB. Diese Feststellung hat zur Folge, dass der Vermieter **nicht sogleich** einen **Schadensersatzanspruch** aus §§ 280, 249 BGB reklamieren kann.
- 447** Grundlage des Schadensersatzanspruchs ist vielmehr **§ 546 Abs. 1 BGB**. Nach dieser Vorschrift ist der Mieter nicht nur allgemein zur Rückgabe des Mietobjekts verpflichtet, sondern er hat das Mietobjekt in ordnungsgemäßen Zustand zurückzugeben. Ihn trifft daher eine entsprechende Leistungspflicht (s. ausführlich II. Teil Rdn. 109 ff.). Verstößt er hiergegen, muss der Vermieter, der Schadensersatz verlangen will, den **Schadensersatzanspruch** erst durch das **Verfahren nach § 281 Abs. 1 BGB begründen**, sofern nicht eine der in § 281 BGB genannten Ausnahmen eingreift (zum Verfahren s. Rdn. 535 ff.).

VII. Höhe des Schadensersatzanspruchs

1. Grundsätze

- 448** Besteht die Schadensersatzpflicht des Mieters dem Grunde nach, ist jeweils die Schadenshöhe zu prüfen. Ausgangspunkt ist, dass der Mieter

⁵⁴⁵ Harsch MietRB 2014, 116 (117).

⁵⁴⁶ KG GE 2005, 917 = NZM 2005, 663.

⁵⁴⁷ AG Schöneberg GE 2007, 1493.

⁵⁴⁸ AG Münster WuM 1988, 110.

⁵⁴⁹ AG Miesbach WuM 1992, 603.

⁵⁵⁰ Vgl. Eisenschmid WuM 2010, 459 (467).

nicht für die Abnutzungserscheinungen bei vertragsgemäßigem Mietgebrauch während der Mietzeit aufkommen muss, der Vermieter aber ein renoviertes Mietobjekt erhält. Seine Kosten sind daher um einen **Abzug „neu für alt“** zu reduzieren, dessen Höhe sich an der bisherigen Nutzungszeit orientiert (s. Rdn. 454).⁵⁵¹ Er kann den Mieter daher nicht etwa mit den vollen Renovierungskosten belasten.

2. Varianten

Wie zur **ersten Fallgruppe** (Rdn. 422 ff.) ausgeführt, hat der Mieter nicht für Schäden an der Dekoration einzustehen, die sich durch normale Malerarbeiten beheben lassen. Es geht allein um **weitere Schäden**, die durch die Überschreitung des vertragsgemäßen Gebrauchs entstanden. Diese betreffen vornehmlich vermierterseits gestellte Einrichtungen. Muss z. B. der Teppichboden ausgetauscht werden, weil er durch die hohe Rauchbelastung des intensiv rauchenden Mieters nicht mehr verwendbar ist, schuldet der Mieter die Kosten der Neuverlegung eines gleichartigen Teppichbodens, wobei allerdings im Einzelfall ein **Abzug „neu für alt“** geboten sein kann (s. dazu Rdn. 626, insbesondere II. Teil Rdn. 121 ff.). **449**

Geht es bei der **zweiten Fallgruppe** (Rdn. 426 ff.) um Schäden aus unsachgemäßer Renovierung, gilt im Grundsatz nichts anderes. Der Mieter hat die Mehrkosten aus der Wiederherstellung eines ordnungsgemäßen Zustands zu tragen, im Beispiel der mit Metallicfarbe gestrichenen Tür ggf. die Kosten einer neuen, allenfalls grundierten Tür, wiederum ggf. reduziert um den Abzug „neu für alt“. **450**

Bei der **dritten Fallgruppe** (Rdn. 434 ff.), der Rückgabe des Mietobjekts in eigenwilliger dekorativer Gestaltung, ist danach zu **differenzieren**, ob das Mietobjekt im Zeitpunkt der Rückgabe bereits unansehnlich war oder noch nicht. **451**

- Ist das Mietobjekt **im Zeitpunkt der Rückgabe unansehnlich**, steht ohnehin eine Renovierung an, die vom Vermieter zu veranlassen ist. Wegen der Unwirksamkeit der Abwälzung ist es irrelevant, ob es dem Mieter renoviert oder unrenoviert überlassen worden war. Geschmackliche Beanstandungen des Vermieters haben daher grundsätzlich außer Betracht zu bleiben; dasselbe gilt im Grundsatz für ungewöhnliche Farbgestaltungen.⁵⁵² Renovierte der Mieter zwischenzeitlich schlecht, etwa mit überlappend geklebten Raufasertapeten oder offenen Bahnen zwischen den Tapeten, durch Überstreichen oder Überkleben von Mustertapeten, mit wolkigen oder streifigen Anstrichen u. Ä. m., oder unzureichend, indem er z. B. nur um einen Schrank herum tapezierte,⁵⁵³ wirkt sich dies in aller Regel nicht zu seinen Las- **452**

⁵⁵¹ BGH (VIII ZR 416/12) DWW 2014, 59 = GE 2014, 49 = NZM 2014, 72 = WuM 2014, 23, (VIII ZR 48/09) NZM 2010, 157 = WuM 2010, 85.

⁵⁵² AG Hamburg-Altona Urt. vom 12.7.2011 – 316 C 209/11 nach einer Mietdauer von 11 Jahren.

⁵⁵³ AG Köln WuM 2000, 211.

ten aus, weil es Sache des Vermieters war, die Schönheitsreparaturen regelmäßig auf seine Kosten zu erledigen, und weil die Renovierung bei Mietende ohnehin in seine Zuständigkeit fällt. Der Mieter hat sich an dem Renovierungsaufwand daher nur zu beteiligen, **wenn und soweit** ihm zuzurechnende **Mehrkosten** verursacht wurden.

- 453** Im Übrigen kommt es auch auf die **Umstände im Einzelfall** an. So renoviert der Vermieter nicht die einzelne beschädigte Wand eines Raums, um einen dekorativen Schaden durch den Mieter zu beseitigen, die restlichen Wände aus originärer Dekorationspflicht. Vielmehr geht es insgesamt um die Herstellung eines ordnungsgemäßen Zustands allein durch Malerarbeiten, so dass sich vereinzelte besondere Schadensursachen seitens des Mieters im Grundsatz nicht auswirken, zumal ohnehin alle üblichen Vorarbeiten anliegen (s. Rdn. 24). Ausgenommen ist ein Aufwand, der zusätzliche bezifferbare Kosten auslöst.
- 454** – Endet das Mietverhältnis **vor Eintritt der Unansehnlichkeit**, können Ansprüche des Vermieters wegen des dekorativen Zustands nur bestehen, wenn der Mieter die ursprüngliche Dekoration nachteilig veränderte, also im Fall der sog. **Verschlimmbesserung** (s. Rdn. 432f.). Es entstehen dadurch Kosten, die bei der Beibehaltung der ursprünglichen Dekoration nicht angefallen wären, z.B. die vollständige Entfernung der Tapete oder die Aufbringung eines Haftgrundes und doppelten Farbauftrags, Abbeizen oder Abschleifen von Holzteilen. Der Mieter muss den Schaden ggf. durch eine vollständige Erneuerung der Dekoration beseitigen. Soweit der Vermieter frisch renovierte Räume erhält, ist bei der Schadenshöhe zugunsten des Mieters die **Vorteilsausgleichung** zu berücksichtigen; für Abnutzungserscheinungen aus vertragsgemäßem Mietgebrauch hat der Mieter nicht einzustehen.⁵⁵⁴ Um die Berechnung des Anteils „neu für alt“ zu vereinfachen, bietet es sich an, angemessene Renovierungsfristen von 5/8/10 Jahren heranzuziehen und die Kosten nach dem Verhältnis dieser Fristen zur Wohnzeit des Mieters zu verteilen, d.h. ihn über eine „umgekehrte“ Abgeltungsquote (zum Begriff s. Rdn. 312) zu ermitteln.⁵⁵⁵
- 455** Fraglich ist, ob der Vermieter mangels wirksamer Abwälzung der Schönheitsreparaturen zu einem Schadensersatzanspruch kommen kann, wenn das Mietobjekt **schon bei Einzug** eine Dekoration mit **kräftigen Farben** oder intensiven Mustertapeten aufwies. So wird vertreten, dass der Mieter, der alsbald mit anderen kräftigen Farben (Wohnzimmer in brauner/beiger/aprikot Farbe, Flure in blau/weißer, Ess- und Kinderzimmer in kräftiger roter bzw. lila Farbe) renovierte, auch nach einer

⁵⁵⁴ BGH (VIII ZR 416/12) GE 2014, 49 = NZM 2014, 72 = WuM 2014, 23, (VIII ZR 48/09) NZM 2010, 157 = WuM 2010, 85.

⁵⁵⁵ LG Gießen Urt. vom 7.11.2012 – 1 S 71/12 (Vorinstanz zu BGH (VIII ZR 416/12) GE 2014, 49 = NZM 2014, 72 = WuM 2014, 23): fiktiver Anteil der normalen Abnutzung von 27% bei einer Mietdauer von etwa 2 ½ Jahren (vom BGH nicht beanstandet); *Over* in Hannemann/Wiegner § 19 Rdn. 256.

Wohnzeit von nur zehn Monaten für die Kosten einer Neudekoration einzustehen hat.⁵⁵⁶ Diese Entscheidung überzeugt nicht, zum einen weil schon der Vermieter das Mietobjekt in ungewöhnlicher, vom Durchschnittsgeschmack abweichender Dekoration lieferte („Selbstbindung“⁵⁵⁷). Zum anderen entstanden dem Vermieter keine Kosten, denn er hätte es bei Erreichen der Unansehnlichkeit zum Mietende auf seine Kosten herrichten lassen müssen, im Zweifel für eine bessere Vermietbarkeit in dezenten Farben. Nicht anders stellt sich seine Situation bei vorzeitigem Ende des Mietvertrags dar. Es vermag auch keinen Unterschied zu begründen, ob die Dekoration des Mieters eine noch eigenwilligere Farbgebung im Vergleich zu derjenigen des Vermieters zeigte; eine Nuancierung der Eigenwilligkeit ist zu sehr von den persönlichen Vorgaben abhängig und damit nicht mehr praktikabel.

⁵⁵⁶ AG Coburg InfoM 2010, 215 (m. Anm. Leyde).

⁵⁵⁷ Kappus NZM 2010, 529 (531).

F. Renovierungsanspruch des Vermieters

I. Grundsätze

- 456** Schönheitsreparaturen sind **fällig**, wenn die **Räume unansehnlich** geworden sind, d.h. wenn Tapeten und Anstriche verschossen, verschmutzt, beschädigt oder rissig, Lackfarben vergilbt oder nicht unerheblich abgestoßen sind. Einige leicht gelbliche Flecken oder die starke Abnutzung an einer Stelle reichen auf keinen Fall.⁵⁵⁸ Es ist eine **objektive Bewertung**⁵⁵⁹ maßgeblich, nicht die persönliche Vorstellung des Vermieters; einen Anhaltspunkt für Renovierungsbedarf bieten angemessen lange Fristen. Das Mietobjekt muss infolge der unterlassenen Schönheitsreparaturen nicht völlig verwohnt sein,⁵⁶⁰ noch muss eine Gefährdung der Substanz des Mietobjekts vorliegen,⁵⁶¹ was den Anspruch in der Praxis ohnehin weitgehend leer laufen ließe, weil es hierzu allenfalls an Fenstern und Heizkörpern/-rohren kommen kann. Der Zeitraum, in dem dieser Zustand eintritt, variiert erheblich.⁵⁶² Er hängt wesentlich von der Art und dem Umfang der Nutzung ab, ob das Mietobjekt von vielen Personen genutzt wird und wie diese mit den Räumen umgehen, bei Geschäftsräumen zusätzlich von dem in ihnen betriebenen Gewerbe. Weitere Faktoren sind Ausstattung des Mietobjekts sowie die Beschaffenheit und Qualität des verwendeten Materials. Es kommt mithin entscheidend auf die **Verhältnisse des Einzelfalls** an, ob die Durchführung der Schönheitsreparaturen ansteht.
- 457** Ist **Gewerberaum mit Außenwirkung** (s. auch Rdn. 468) vermietet, kommt ein Renovierungsanspruch des Vermieters schon vor Eintritt der Unansehnlichkeit in Betracht. So darf der Mieter nicht in einer Weise renovieren, dass das gesamte Erscheinungsbild leidet oder der Mietwert der Immobilie gefährdet wird.⁵⁶³ Hat der Mieter hiergegen verstoßen, kann der Vermieter die Herstellung einer sachgerechten Dekoration verlangen.

II. Fälligkeit im laufenden Mietverhältnis

- 458** Für den Renovierungsanspruch des Vermieters ist jedenfalls bei vermietetem **Wohnraum zwischen fortbestehenden Mietverhältnissen und**

⁵⁵⁸ LG Berlin GE 2001, 137.

⁵⁵⁹ BGH (VIII ZR 192/04) GE 2005, 662 = NZM 2005, 450 = WuM 2005, 383 = ZMR 2005, 523.

⁵⁶⁰ So *Schopp* ZMR 1981, 261.

⁵⁶¹ LG Berlin NJW-RR 1997, 968 = WuM 1997, 210 (ZK 61), LG München I WuM 1997, 616; a. A. LG Berlin GE 1998, 181 (ZK 65), AG Charlottenburg GE 1999, 385.

⁵⁶² Vgl. *Kamphausen* ZMR 1988, 362.

⁵⁶³ *Neuhaus* NZM 2000, 222.