

Hanseatisches Oberlandesgericht in Bremen

Geschäftszeichen: 2 U 105/18 = 4 O 2012/16 Landgericht Bremen

Verkündet am 12.07.2019
gez. [...]
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

Im Namen des Volkes

U r t e i l

In dem Rechtsstreit

Klinikum X. [...]

Klägerin und Berufungsklägerin

Prozessbevollmächtigte:
Rechtsanwälte [...]

gegen

Y. Klinikum [...]

Beklagte und Berufungsbeklagte

Prozessbevollmächtigte:
Rechtsanwälte [...]

hat der 2. Zivilsenat des Hanseatischen Oberlandesgerichts in Bremen im schriftlichen Verfahren nach Schriftsatzfrist bis zum 31. Mai 2019 durch den Vorsitzenden Richter am Oberlandesgericht Böhrnsen, den Richter am Oberlandesgericht Dr. Schnelle und die Richterin am Oberlandesgericht Witt für Recht erkannt:

Die Berufung der Klägerin gegen das Zwischenfeststellungs-Teilurteil des Landgerichts Bremen, 4. Zivilkammer, vom 28. September 2018 wird zurückgewiesen.

Die Kosten der Berufung trägt die Klägerin.

Das Urteil ist hinsichtlich der Kosten vorläufig vollstreckbar. Die Klägerin kann die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110% des aufgrund des Urteils vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn und soweit nicht die Beklagte vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 110% des jeweils beizutreibenden Betrages leistet.

Gründe:

I.

Die Klägerin betreibt das städtische Krankenhaus X. Klinikum [...]. Die Beklagte betreibt das zur Y.-Gruppe gehörende Y. Klinikum [...] (früher unter anderem Rechtsträger: Z.-Klinikum [...]).

Die auf dem Gebiet der neonatologischen Versorgung kooperierenden Parteien streiten um das Bestehen eines Mietverhältnisses über Räume im Hause der Klägerin, die diese der Beklagten seit dem 1. Januar 2010 zur Nutzung zum Betrieb einer neonatologischen Krankenstation überlassen hat.

Zum 1. Januar 2010 zog die Z.-Klinik [...] in Räume (Station 4 A) im Hause der Klägerin ein und betrieb fortan dort eine neonatologische Station (im Folgenden: „alte Neonatologie“). Zum 24.11.2014 zog die Z. Klinik in andere, in umfangreichen Umbaumaßnahmen für diesen Zweck von der Klägerin in Abstimmung mit der Beklagten hergerichtete Räumlichkeiten im Hause der Klägerin um (im Folgenden: „neue Neonatologie“). Seither wird die neonatologische Station in diesen Räumen betrieben.

Hintergrund des Betriebs der neonatologischen Station im Hause der Klägerin ist eine Richtlinie des Gemeinsamen Bundesausschusses zur Qualitätssicherung der

Versorgung von Frühgeborenen. Danach müssen sich der Entbindungsbereich, der Operationsbereich und die neonatologische Intensivstation in demselben Gebäude befinden (sogenannte „Wand-an-Wand-Regelung“). Zwischen der Klägerin und der Z. Klinik [...] besteht seit dem Jahr 2009 eine Kooperationsvereinbarung.

Die Klägerin berechnete für die alte Neonatologie eine monatliche Nettomiete von € 10,92 und Nebenkosten von € 4,20 pro Quadratmeter. Die Z.-Klinik bezahlte diese Rechnungen bis Ende 2013. Für den Zeitraum 01.01.2014 bis 23.11.2014 wurden die Rechnungen – nach erfolgtem Rechtsträgerwechsel – nicht mehr gezahlt.

Seit September 2014 verhandelten die Parteien über die konkrete Ausgestaltung eines schriftlichen Mietvertrages über die neue Neonatologie. Eine Einigung über die Miethöhe, die Höhe der Nebenkosten sowie über die Vertragsdauer kam nicht zustande.

Die Klägerin hat die Ansicht vertreten, die Parteien hätten einen Mietvertrag mit der tatsächlichen Gebrauchsüberlassung der Stationsräumlichkeiten zumindest stillschweigend geschlossen. Dieser gelte, da es an der Schriftform fehle, nach §§ 550, 578 BGB auf unbestimmte Zeit.

Die Klägerin hat in erster Linie Zahlung von € 840.544,66 nebst Zinsen sowie Feststellung der Verpflichtung zur Entrichtung weiterer Mieten bis 31.10.2014 beantragt sowie hilfsweise die Feststellung der Verpflichtung zur Entrichtung weiterer Mieten bis zur Kündigung sowie weiter hilfsweise die Feststellung,
dass

...

(2.) zwischen der Klägerin und der Beklagten in der Zeit vom 01.01.2010 bis zum 23.11.2014 ein Mietverhältnis über die Nutzung von Räumen der Klägerin auf dem Gelände [...] zum Betrieb der „alten neonatologischen Station“ im Umfang von 115,53 m² zum Mietpreis von € 10,92 pro Quadratmeter zzgl. Nebenkosten in Höhe von € 4,20 pro Quadratmeter bestanden hat;

(2a.) – insoweit weiter hilfsweise – festzustellen, dass zwischen der Klägerin und der Beklagten in der Zeit vom 01.01.2010 bis zum 23.11.2014 ein Mietverhältnis über die Nutzung von Räumen der Klägerin auf dem Gelände [...] zum Betrieb der „alten neonatologischen Station“ im Umfang von 115,53 m² bestanden hat, gemäß dem eine

monatliche Miete in der von dem Gericht festzusetzenden – angemessenen – Höhe zu zahlen ist;

und weiter hilfsweise die Feststellung, dass

(3.) zwischen der Klägerin und der Beklagten seit dem 24.11.2014 ein – unbefristetes - Mietverhältnis über die Nutzung von Räumen der Klägerin auf dem Gelände [...] zum Betrieb einer „neuen neonatologischen Station“ mit einer Gesamtfläche von 540,40 m² besteht, gemäß dem eine monatliche Miete von € 17.017,15 zahlen ist;

(3a.) insoweit weiter hilfsweise die Feststellung,

dass zwischen der Klägerin und der Beklagten seit dem 24.11.2014 ein – unbefristetes - Mietverhältnis über die Nutzung von Räumen der Klägerin auf dem Gelände [...] zum Betrieb einer „neuen neonatologischen Station“ mit einer Gesamtfläche von 540,40 m² besteht, gemäß dem eine monatliche Miete in der von dem Gericht festzusetzenden – angemessenen – Höhe zu zahlen ist.

Die Beklagte hat beantragt, die Klage abzuweisen.

Die Beklagte hat die Ansicht vertreten, ein Mietvertrag sei nicht zustande gekommen. Hilfsweise hat die Beklagte die Aufrechnung mit behaupteten Gegenansprüchen (Konsiliarleistungen) erklärt.

Das Landgericht Bremen, 4. Zivilkammer, hat durch Zwischenfeststellungs-Teilurteil vom 28.09.2018 die hilfsweise gestellten Klaganträge zu 3.2, 3.2a.), 3.3 und 3.3a.) abgewiesen. Ein Mietvertrag sei weder über die alte Neonatologie noch über die neue Neonatologie zustande gekommen.

Gegen dieses Urteil richtet sich die rechtzeitig eingelegte und rechtzeitig begründete Berufung der Klägerin, die ihr Begehren zur Feststellung des Bestehens von Mietverhältnissen über die alte und die neue Neonatologie weiterverfolgt. Sie meint, das Landgericht habe rechtsfehlerhaft einen konkludenten Mietvertragsabschluss abgelehnt. Ihr stehe ein Leistungsbestimmungsrecht nach § 315 BGB sowohl hinsichtlich der Miethöhe als auch hinsichtlich der Nutzungsdauer zu. Nach dem Umzug sei nicht zum Ausdruck gebracht worden sei, dass über die Miethöhe neu verhandelt werden müsse. Es habe ihr, der Klägerin, obliegen, den Mietpreis in Abhängigkeit von der – ebenfalls von ihr zu bestimmenden – Mietdauer festzulegen.

Die Klägerin beantragt zuletzt,

unter Abänderung des Zwischenfeststellungs-Teilurteils des Landgerichts Bremen vom 28.09.2018 festzustellen, dass

(1.) zwischen ihr und der Beklagten ein Mietverhältnis über die Nutzung von Räumen zum Betrieb einer neonatologischen Krankenstation zunächst seit dem 01.10.2010 auf der Station 4 A im Umfang von 115,53 m², sodann seit dem 23.11.2014 auf der zweiten Etage/Neonatologie im Umfang von 540,40 m², jeweils in der in der [...] bestanden hat bzw. (seit dem 23.11.2014) besteht

und

(2.) die Klägerin berechtigt ist, die mtl. Miethöhe unter Berücksichtigung der für die Beklagten aufgewendeten Investitionen zur Nutzung der ihr überlassenen Räume für eine (neue) neonatologische Krankenstation auf dem Gelände [...] zu bestimmen;

hilfsweise festzustellen, dass

(1.) zwischen ihr und der Beklagten in der Zeit vom 01.01.2010 bis zum 23.11.2014 ein Mietverhältnis über die Nutzung von Räumen auf der Station 4 A im Klinikum X. auf dem Gelände [...], zum Betrieb der „alten neonatologischen Station“ im Umfang von 115,53 m² zum Mietpreis von € 10,92 pro Quadratmeter zzgl. Nebenkosten in Höhe von € 4,20 pro Quadratmeter bestanden hat,

(1.a) - insoweit weiter hilfsweise - festzustellen, dass zwischen ihr und der Beklagten in der Zeit vom 01.01.2010 bis zum 23.11.2014 ein Mietverhältnis über die Nutzung von Räumen auf der Station 4 A im Klinikum X auf dem Gelände [...], zum Betrieb der „alten neonatologischen Station“ im Umfang von 115,53 m² zum Mietpreis von € 10,92 pro Quadratmeter zzgl. Nebenkosten in Höhe von € 4,20 pro Quadratmeter bestanden hat, gemäß dem eine monatliche Miete in der von dem Gericht festzusetzenden – angemessenen – Höhe zu zahlen ist;

und weiter hilfsweise festzustellen, dass

(2.) zwischen ihr und der Beklagten seit dem 23.11.2014 ein – unbefristetes – Mietverhältnis über die Nutzung von Räumlichkeiten in der zweiten Etage/Neonatologie des Klinikums X auf dem Gelände [...] zum Betrieb der „neuen neonatologischen Station“ mit einer Gesamtfläche von 540,40 m² besteht, gemäß dem eine monatliche Miete in Höhe von € 17.017,15 an die Klägerin zu zahlen ist;

(2.a) insoweit weiter hilfsweise – festzustellen, dass zwischen ihr und der Beklagten seit dem 23.11.2014 ein – unbefristetes – Mietverhältnis über die Nutzung von Räumlichkeiten in der zweiten Etage/Neonatologie des Klinikums X auf dem Gelände [...] zum Betrieb der „neuen neonatologischen Station“ mit einer Gesamtfläche von 540,40 m² besteht, gemäß dem eine monatliche Miete in der von dem Gericht festzusetzenden – angemessenen – Höhe zu zahlen ist.

Die Beklagte beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

Sie verteidigt das landgerichtliche Urteil. Zu keinem Zeitpunkt sei eine Einigung über den wesentlichen Inhalt eines Mietvertrages erzielt worden. Vielmehr sei der Abschluss eines Mietvertrages ausdrücklich von einer Förderung durch das Land Bremen abhängig gemacht worden. Die einvernehmliche vorläufige Gebrauchsüberlassung sei nach Bereicherungsrecht abzuwickeln.

Wegen der Einzelheiten des Sach- und Streitstandes im ersten Rechtszuge wird auf den Tatbestand und die Entscheidungsgründe des angefochtenen Urteils Bezug genommen.

Zur Ergänzung des Parteivorbringens im Berufungsrechtszug wird auf die Schriftsätze vom 02.11.2018, 15.02.2019, 13.03.2019, 15.03.2019, 19.03.2019, 25.03.2019,

26.03.2019, 27.03.2019, 01.04.2019, 08.04.2019, 12.04.2019 und 21.05.2019, 21.01.2013 jeweils nebst Anlagen, soweit vorhanden, Bezug genommen.

Mit Beschluss vom 23.04.2019 hat der Senat im Einverständnis der Parteien das schriftliche Verfahren angeordnet und eine Schriftsatzfrist (§ 128 Abs. 2 S. 2 ZPO) bis 31.05.2019 angeordnet.

II.

Die Berufung der Klägerin ist statthaft (§ 511 ZPO) und auch im Übrigen zulässig, insbesondere in der gesetzlichen Form und Frist eingelegt und begründet worden (§§ 517, 519, 520 ZPO).

Die Berufung ist jedoch unbegründet.

1.

Der **Hauptantrag** zu (1.) und (2.) ist unbegründet. Es kann nicht festgestellt werden, dass zwischen den Parteien ein Mietverhältnis bestand bzw. besteht, welches über die damalige Nutzung der „alten Neonatologie“ (Station 4 A im Umfang von 115,53 m²) in dem Zeitraum vom 01.01.2010 bis zum 23.11.2014 hinausging bzw. hinausgeht.

Die Klägerin meint insoweit, die Parteien hätten sich hinsichtlich der „neuen Neonatologie“ über einen Mietvertrag seit dem 23.11.2014 über eine Gesamtfläche von 540,40 m² geeinigt. Der Senat teilt jedoch die Auffassung des Landgerichts zu diesem Punkt: Die hierauf gerichtete Zwischenfeststellungsklage ist unbegründet, weil ein solcher Mietvertrag zu keinem Zeitpunkt – und zwar auch nicht konkludent - wirksam zustande gekommen ist. Auf die diesbezüglichen zutreffenden Ausführungen im landgerichtlichen Urteil (dort Seite 22) wird Bezug genommen.

Ergänzend ist auszuführen:

Es fehlt bereits an der vereinbarten Schriftform (§ 125 S.2 BGB). Dabei unterliegt es vor dem Hintergrund der schriftlich ausformulierten Vertragsentwürfe vom 01.11.2014 und 23.05.2016 keinem Zweifel, dass die Parteien übereinstimmend einen schriftlichen Mietvertrag schließen wollten. Ein solcher Vertrag kam jedoch unstreitig nicht zustande.

Keiner der vorliegenden Entwürfe wurde unterzeichnet. Die Einhaltung der Schriftform war aber unter Berücksichtigung der beiderseitigen Interessen zwingend; denn nach § 550 S. 1 BGB konnte nur so die beabsichtigte längere, jedenfalls deutlich über ein Jahr hinausgehende Vertragsbindung erreicht werden.

Nach § 125 S.2 BGB hat der Mangel der durch Rechtsgeschäft bestimmten Form im Zweifel Nichtigkeit zur Folge. Das gilt auch für Formabreden zu Mietverträgen über Geschäftsräume; im Zweifel ist die Einhaltung der vereinbarten Form auch bei Mietverträgen aller Art Gültigkeitsvoraussetzung (siehe *Landwehr* in: *Bub/Treier*, Handbuch der Geschäfts- und Wohnraummiete 6. Aufl., Rn. 2468/Kapitel II. m. w. Hinw.).

Außerdem bestehen offene Einigungsmängel. Nach § 154 Abs. 1 S. 1 BGB ist der Vertrag im Zweifel nicht geschlossen, solange sich die Parteien nicht über alle Punkte des Vertrags geeinigt haben, über die nach der Erklärung auch nur einer Partei eine Vereinbarung getroffen werden sollte. Hier fehlte es an einer Einigung über drei Punkte, die allesamt zu den wesentlichen Vertragsinhalten gehören:

- Höhe des Mietzinses
- Höhe der Nebenkosten
- Vertragsdauer

Soweit für die Höhe des Mietzinses der Umfang der Aufwendungen, welche die Klägerin für den Umbau der Räumlichkeiten zu der neuen Neonatologie wesentlich war, hing hiervon wiederum die (Mindest-)Vertragsdauer ab, während andererseits nach eigener Darstellung der Klägerin eine kürzere Vertragsdauer eine höhere monatliche Miete nach sich ziehen sollte. Schon aus diesen Zusammenhängen wird deutlich, dass beiden Elementen, die in Wechselwirkung zueinander stehen, für den Vertragsschluss wesentliche Bedeutung zukam.

Aus dem Besprechungsprotokoll vom 23.05.2016 geht hervor, dass die Beklagte gegenüber der Klägerin klarstellte, sie sei nur bereit, die Miete „in geförderten Höhe (durch die Fördermittelbehörde)“ zu zahlen, ohne dass aber bis heute ein Förderbescheid ergangen ist. Auch müsse man sich aus Sicht der Beklagten „nochmal über die Höhe der Kaltmiete unterhalten ..., sofern diese nicht oder nur zum Teil

gefördert werden sollte“. Weiter wurde die Höhe der Nebenkosten in Frage gestellt. Am Ende stellte die Beklagte sogar den Fortbestand der Neonatologie in B. (zumindest rhetorisch) zur Disposition.

Die Klägerin konnte nach allem nicht davon ausgehen, die Beklagte halte nach ihrem Verständnis den Mietvertrag für geschlossen. Das Gegenteil zeigt sich in dem Schreiben der Beklagten an die Klägerin vom 23.09.2016:

„An dieser Stelle möchten wir noch klarstellen, dass im Rahmen der bisher geführten Vertragsverhandlungen noch keine Einigung erzielt wurde, weder über die Höhe der Miete, die Laufzeit oder andere relevante Punkte.“

Danach lässt sich auch eine Vertragsannahme durch konkludentes Verhalten der Beklagten (Einzug in die Räumlichkeiten) ausschließen. Denn der Umstand, dass die Beklagte schon mit dem ersten Vertragsentwurf vom 01.11.2014 in den genannten Streitpunkten nicht einverstanden war und diese ihre Haltung auch in der Folgezeit ständig beibehielt und der Gegenseite kundtat, lässt gerade nicht auf einen Annahmewillen schließen. Eine schlüssige Einigung über den wesentlichen Vertragsinhalt wäre aber in jedem Fall unverzichtbar, um auf einem konkludenten Vertragsschluss zu gelangen (*Bub* in: *Bub/Treier* a.a.O., Rn. 786/Kapitel II.).

Die gleichen Überlegungen stellen sich, soweit (mit der Klägerin) aus einer tatsächlichen Durchführung (Invollzugsetzung) das schlüssige Zustandekommen eines Mietvertrages hergeleitet werden soll. Die Annahme einer solchen Rechtswirkung verbietet sich jedenfalls dann, wenn wie hier nicht ausfüllbare Essentialien des Mietvertrages betroffen sind (BGH, Urt. v 15. 12. 1999 - XII ZR 154/9; OLG Düsseldorf, Beschl. v. 30.11.2009 – 24 U 139/09; *Bub* a.a.O., Rn. 791/Kapitel II.; *Neuhaus*, Handbuch der Geschäftsraummiete 7. Aufl., Rn. 12/Kap. 4). Die wesentlichen Bedingungen (Mietzins, Vertragsdauer, Nebenkosten) lassen sich nicht durch ergänzende Vertragsauslegung ausfüllen. Denn die Vorstellungen der Parteien gingen auseinander. Die Beklagte hat schon nicht zu erkennen gegeben, sich auf eine Vertragsdauer von 20 Jahren festlegen zu wollen. Allein schon von der Vertragsdauer hing auch nach Darstellung der Klägerin die Höhe des monatlichen Mietzinses ab. Außerdem fehlte der Förderbescheid der senatorischen Behörde, welcher für die Beklagte ein wesentliches Kriterium dafür war, sich auf eine bestimmte Miethöhe einzulassen.

Ein schlüssiges Zustandekommen eines Mietvertrages folgt auch nicht aus dem Umstand, dass die Parteien bereits jahrelang auf dem Gebiet der Neonatologie zusammenarbeiteten und gerade dieses Zusammenwirken „Wand an Wand“ nach der Umbauphase weiterhin nach der senatorischen Festsetzung bezüglich der neonatologischen Versorgung gewünscht war. Diese rein tatsächliche, aus öffentlichen bzw. politischen Vorgaben erwachsene Ebene ist von der privatrechtlichen Ausgestaltung, nämlich der Ebene des zwischen den Parteien zu schließenden, von ihnen zweifellos beabsichtigten Mietvertrages zu trennen. Die tatsächlich auch nach dem 23.11.2014 praktizierte Zusammenarbeit in den neuen Räumlichkeiten setzt daher auch unter diesen Gesichtspunkten für sich allein noch keinen Mietvertrag in Vollzug.

Soweit die Klägerin meint, die Miethöhe sei vor dem Hintergrund der tatsächlich aufgewendeten Umbaukosten zumindest bestimmbar und damit durch das Gericht zu ermitteln, fehlt es auch insoweit an einer vertraglichen Grundlage; diese setzte voraus, dass sich die Parteien zumindest über eine solche Berechnungsgrundlage für die Miete einig gewesen wären. Dass dies aber nicht der Fall war, zeigt bereits das Besprechungsprotokoll vom 23.05.2016, worin die Beklagte deutlich machte, dass sie die Miete von der Höhe der Förderung abhängig machen wolle. Damit sollten die Umbaukosten jedenfalls nicht die alleinige Berechnungsgrundlage abgeben. Auch eine Treuwidrigkeit lässt sich der Beklagten in dieser Beziehung nicht anlasten. Es mag dahingestellt bleiben, ob die Beklagte gegenüber der senatorischen Behörde, um überhaupt die Förderung zu erlangen, die Vorstellungen der Klägerin zur Miethöhe konkret unterbreitete und für ihre Antragstellung von dieser Grundlage ausging. Hieraus lässt sich aber nicht schließen, dass die Beklagte die klägerische Berechnung damit auch schon selbst im Grundsatz akzeptierte und sich für ihre Entscheidung, zu welchen Bedingungen sie das Mietangebot annehmen wollte, auf diese Vorstellungen letztlich einlassen wollte. Ein schlüssiges Verhalten lässt sich hieraus auch aus klägerischer Sicht (§§ 133, 157 BGB) nicht ableiten.

Erst recht ergibt sich kein einseitiges Leistungsbestimmungsrecht der Klägerin über die Vertragsbedingungen. Für die Annahme, dass der Klägerin vereinbarungsgemäß (ausdrücklich oder durch konkludente Einigung) ein solches Bestimmungsrecht (§ 315 BGB) zustehen sollte, lassen sich keine Anhaltspunkte erkennen. Allein der Grundsatz der Vertragsautonomie verbietet es, der Klägerin einseitig dieses Recht, die

wesentlichen Konditionen des Mietvertrages festzulegen, auf Kosten der anderen Partei einzuräumen, wenn dies nicht ausdrücklich in dieser Weise – wofür hier nichts spricht – vereinbart war.

2.

Die Hilfsanträge zu (2.) und (2.a) sind aus den oben unter Zf. 1. genannten Gründen ebenfalls unbegründet, da sie von der Voraussetzung des Bestehens eines Mietvertrages über die neue Neonatologie ausgehen. Eben diese Feststellung lässt sich jedoch, wie ausgeführt, nicht treffen.

3.

Die Hilfsanträge zu (1.) und 1.a) sind unzulässig. Ihnen fehlt das Rechtsschutzbedürfnis, nämlich das besondere Feststellungsinteresse. Eine umfassende Klärung kann schon durch ein Leistungsurteil herbeigeführt werde.

Zwischen den Parteien hat allerdings ein Mietverhältnis über die Nutzung von Räumen zum Betrieb der „alten neonatologischen Station“ im Umfang von 115,53 m² zum Mietpreis von € 10,92 pro Quadratmeter zzgl. Nebenkosten in Höhe von € 4,20 pro Quadratmeter bis zum 23.11.2014 bestanden. Die Beklagte zahlte die Mietrechnungen einschließlich der Nebenkosten bis Ende 2013 und erklärte sich damit wenigstens konkludent mit dem Mietvertrag einverstanden. Selbst für den Fall, dass es hier ebenfalls anfängliche Einigungslücken gegeben haben sollte, lassen sich diese noch nachträglich schließen, wenn die Übereinkunft zwischen den Vertragsparteien hergestellt wird (siehe *Neuhaus* a.a.O., Rn. 10/Kapitel 4). Hier gab die Beklagte durch ihr Zahlungsverhalten gegenüber der Klägerin zu erkennen, dass sie die Konditionen akzeptierte. An dieses Einverständnis hat sie sich auch für den restlichen Zeitraum 2014, dessen Zahlungen noch offen sind (Quartale 1 – 3 sowie Oktober und 1- - 23.11.2014), gebunden.

Gleichwohl besteht für eine Zwischenfeststellungsklage gem. § 256 Abs. 2 ZPO insoweit kein Rechtsschutzbedürfnis. Mit ihr wird es der Klägerin ermöglicht, neben einer rechtskräftigen Entscheidung über ihre Klage auch eine solche über nach § 322 Abs. 1 ZPO der Rechtskraft nicht fähige streitige Rechtsverhältnisse herbeizuführen,

auf die es für die Entscheidung des Rechtsstreits ankommt. Die begehrte Feststellung muss sich dementsprechend auf einen Gegenstand beziehen, der über den der Rechtskraft fähigen Gegenstand des Rechtsstreits hinausgeht. Für eine Zwischenfeststellungsklage ist daher kein Raum, wenn mit dem Urteil über die Hauptklage die Rechtsbeziehungen der Parteien erschöpfend geregelt werden (*BGH NJW 2007, 82, 83*). So liegt es hier. Mit dem noch erstinstanzlich anhängigen Antrag zu 1 verlangt die Klägerin u.a. auch Zahlung der restlichen, noch offenen Mieten für die alte Neonatologie bis 23.11.2004. Es ist nicht ersichtlich, welches Interesse die Klägerin über diesen Zahlungsanspruch hinaus an einer Feststellung über das Bestehen des alten, zeitlich abgeschlossenen Mietverhältnisses haben könnte.

III.

Die prozessualen Nebenentscheidungen beruhen auf den §§ 91 Abs. 1, 708 Nr. 10, 711 ZPO.

Die Revision ist nicht zuzulassen, da die Voraussetzungen des § 543 Abs. 2 ZPO nicht vorliegen.

Der **Streitwert** für die Berufung wird auf **€ 756.419,89** festgesetzt (alte Neonatologie: entspr. § 9 ZPO der 3 1/2fache Jahresbetrag = € 230.804,56 x 80% = € 184.643,65, neue Neonatologie: 3 1/2facher Jahresbetrag = € 714.720,30 x 80% = 571.776,24).

gez. Böhrnsen

gez. Dr. Schnelle

gez. Witt

Anmerkung: Die gegen dieses Urteil eingelegte Nichtzulassungsbeschwerde blieb ohne Erfolg (BGH, Beschluss vom 04.03.2020, XII ZR 91/19).