

Nachschlagewerk: ja
BGHZ: nein

3. MietRändG Art. III Abs. 1 Satz 3

Die Vorlage an den Bundesgerichtshof setzt voraus, daß das vorlegende Oberlandesgericht von den tragenden Gründen der Entscheidung eines anderen Oberlandesgerichts oder des Bundesgerichtshofes abweichen will.

BGH, Beschl. v. 21. September 1983 - VIII ARZ 2/83 - OLG Hamm
LG Münster

BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

VIII ARZ 2/83

in dem Rechtstreit

1. der Frau Kordula K[REDACTED], G[REDACTED]dorfer Weg [REDACTED]
in M[REDACTED],

2. des Herrn Hans S[REDACTED], wohnhaft ebendort,

Beklagten und Berufungskläger,

- Prozeßbevollmächtigter Rechtsanwalt Helmut B[REDACTED] in
II. Instanz: M[REDACTED] -

g e g e n

Frau Marie-Lidwin Gräfin Ko[REDACTED]-Sc[REDACTED], Haus F[REDACTED]
in O[REDACTED],

Klägerin und Berufungsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigte Rechtsanwälte [REDACTED] und
II. Instanz: [REDACTED] in M[REDACTED] -

- 2 -

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am
21. September 1983 durch den Vorsitzenden Richter Braxmaier und
die Richter Wolf, Dr. Skibbe, Treier und Dr. Brunotte

beschlossen:

Die Entscheidung über die vom 4. Zivilsenat
des Oberlandesgerichts Hamm durch Beschluß
vom 27. Januar 1983 vorgelegte Rechtsfrage
wird abgelehnt.

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.



[JLaw – Gesetze und Urteile](#)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
([mobile App](#))



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

G r ü n d e :

I. Die Parteien streiten um die Wirksamkeit eines Mieterhöhungsverlangens nach dem Gesetz zur Regelung der Miethöhe (MHRG = Art. 3 des Zweiten Gesetzes über den Kündigungsschutz für Mietverhältnisse über Wohnraum vom 18. Dezember 1974, BGBl I 3603).

Durch Mietvertrag vom 22. Mai 1978 vermietete die Klägerin den beiden Beklagten, die in einer Wohngemeinschaft zusammenleben, eine Wohnung in M■■■■■, G■■■■■dorfer Weg ■■■■. In § 22 des formularmäßigen Mietvertrages heißt es unter der Überschrift "Ehegatten oder sonstige Personenmehrheiten als Mieter":

- "1. Ehegatten haften für alle Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis als Gesamtschuldner.
2. Für die Rechtswirksamkeit einer Erklärung des Vermieters genügt es, wenn sie gegenüber einem Ehegatten abgegeben wird. Willenserklärungen des einen Ehegatten sind auch für den anderen verbindlich.
3. Ist eine sonstige Personenmehrheit Mieter, so gelten die vorstehenden Bestimmungen entsprechend."

Mit Schreiben vom 24. Februar 1982 forderte der Hausverwalter der Klägerin den Beklagten zu 2) zur Zustimmung zur Erhöhung des Mietzinses ab 1. Juni 1982 gemäß § 2 MHRG verbindlich auf. Mit ihrer Klage verlangt die Klägerin von beiden

Beklagten die Zustimmung zur Erhöhung der Grundmiete. Das Amtsgericht hat der Klage stattgegeben. Im Berufungsverfahren hat das Landgericht beschlossen, einen Rechtsentscheid des Oberlandesgerichts zu folgender Rechtsfrage herbeizuführen:

"Wenn zwei Personen gemeinsam eine Wohnung gemietet haben und in dem Formularmietvertrag bestimmt ist, daß eine Erklärung des Vermieters auch bei Abgabe nur gegenüber einem der beiden Mieter rechtswirksam ist, ist dann ein Mieterhöhungsverlangen nach § 2 MHRG gegenüber beiden Mietern wirksam, wenn es sich nur an einen richtet ?"

Mit Beschluß vom 27. Januar 1983 (WuM 1983, 83) hat das Oberlandesgericht die Sache zur Entscheidung dieser Frage dem Bundesgerichtshof vorgelegt. Es möchte die vorgelegte Rechtsfrage bejahen, meint aber, durch eine Entscheidung des Oberlandesgerichts Celle vom 20. Januar 1982 (WuM 1982, 102) daran gehindert zu sein. In dem Verfahren vor dem Oberlandesgericht Celle hatte der Vermieter nur den Ehemann auf Zustimmung zur Mieterhöhung verklagt, obwohl die Wohnung an beide Eheleute vermietet worden war. Mit der Begründung, daß ein Mieterhöhungsverfahren nach § 2 MHRG nicht gegen einen Mieter allein durchgeführt werden könne, hat das Oberlandesgericht Celle den Erlaß eines Rechtsentscheids abgelehnt.

II. Die Voraussetzungen für einen Rechtsentscheid des Bundesgerichtshofs sind nicht gegeben.

1. Nach Art. III Abs. 1 Satz 3 des Dritten Gesetzes zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften vom 21. Dezember 1967 (BGBl I 1248) i.d.F. des Gesetzes vom 5. Juni 1980 (BGBl I 657) setzt eine Vorlage an den Bundesgerichtshof voraus, daß das vorlegende Oberlandesgericht von einer Entscheidung des Bundesgerichtshofs oder eines anderen Oberlandesgerichts abweichen will.

2. Es bleibt dahingestellt, ob der den Erlaß eines Rechtsentscheides ablehnende Beschluß eines Oberlandesgerichts eine Entscheidung im Sinne des Art. III Abs. 1 Satz 3

3. MietRÄndG darstellt. Auf jeden Fall setzt die Vorlage an den Bundesgerichtshof voraus, daß das vorlegende Oberlandesgericht von den tragenden Gründen des Ablehnungsbeschlusses abweichen will. Eine solche Divergenz ist hier nicht gegeben. Tragender Grund der Entscheidung des Oberlandesgerichts Celle war, daß ein Mieterhöhungsverfahren nach § 2 MHRG nicht gegenüber einem von mehreren Mietern allein durchgeführt werden kann. So hat auch das Oberlandesgericht Schleswig (WuM 1983, 130 = ZMR 1983, 249) die Entscheidung des Oberlandesgerichts Celle verstanden. Folgerichtig hat es deshalb das Oberlandesgericht Celle auch abgelehnt, über die Wirksamkeit und Bedeutung einer Vollmachtsklausel im Mietvertrag zu entscheiden. Auf diese Fragen ist es in den Gründen seiner Entscheidung zwar eingegangen; bestimmend dafür, daß es den Erlaß eines Rechtsentscheides ablehnte, waren diese Ausführungen aber nicht.

Für die Entscheidung des vorliegenden Rechtsstreits kommt es dagegen darauf an, wie die Wirksamkeit und Bedeutung der Klausel in § 22 des Formularmietvertrages vom 22. Mai 1978 zu beurteilen ist. Denn hier hat die Vermieterin beide Mieter auf Zustimmung zur Mieterhöhung verklagt, nachdem die Mieter auf ihr schriftliches Mieterhöhungsverlangen, das nur an einen der beiden Mieter adressiert war, nicht eingegangen waren.

Über die vorgelegte Rechtsfrage hat das Oberlandesgericht Hamm demnach selbst zu entscheiden.

Braxmaier

Wolf

Dr. Skibbe

Treier

Dr. Brunotte