



Bundesgerichtshof
VIII. Zivilsenat
Der Vorsitzende

Bundesgerichtshof - 76125 Karlsruhe

1. Schreiben an Parteivertreter

Aktenzeichen

VIII ZR 106/07

(bei Antwort bitte angeben)

Durchwahl

☎ (07 21) 1 59 - XX

oder XX

Ihr Zeichen

Karlsruhe, 28.11.2007

In Sachen Erbengemeinschaft nach Dr. H.-U. F. gegen A. u.a.

Der Senat beabsichtigt, die Revision gemäß § 552a ZPO zurückzuweisen.

Ein Grund für die Zulassung der Revision liegt nicht vor (§ 552a Satz 1, § 543 Abs. 2 Satz 1 ZPO). Es ist allgemein anerkannt, dass vertragliche Vereinbarungen auch stillschweigend durch schlüssiges Verhalten getroffen werden können. Ob eine solche Vereinbarung vorliegt, kann nur aufgrund einer tatrichterlichen Würdigung anhand der jeweiligen Umstände des Einzelfalls beurteilt werden (vgl. Senat, Beschluss vom 2. November 2005 - VIII ZR 52/05, NJW-RR 2006, 154).

Die Revision hat auch keine Aussicht auf Erfolg. Die auf einer umfassenden Würdigung der dafür maßgeblichen Umstände beruhende Auslegung des Berufungsgerichts, dass die Parteien die Beschaffenheit des Mietobjekts als „Reihenmittelhaus mit Terrasse“ gemäß § 1 Ziffer 1 des Mietvertrages vertraglich vereinbart und damit die Errichtung eines Staufelgeschosses stillschweigend ausgeschlossen haben, ist möglich und lässt keinen Rechtsfehler erkennen. Die nach einer Ortsbesichtigung gewonnene tatrichterliche Würdigung des Berufungsgerichts, dass der von den Klägern geplante Umbau (Aufstockung) –

Hausanschrift:
Herrenstr. 45a
76133 Karlsruhe

Internet- und E-Mail-Adresse:
poststelle@bgh.bund.de
www.Bundesgerichtshof.de

Telefon (Zentrale):
(07 21) 1 59 - 0

Telefax:
(07 21) 1 59 – 25 12

anders als die bei Abschluss des Mietvertrages bestehende Situation der zentralen Versorgung der Reihenhäuser mit Gas, Wasser, Strom und Heizung sowie das Vorhandensein eines gemeinsamen Hintergartens – dem vertraglich vereinbarten Reihenhauscharakter des Mietobjekts entgegenstehe, ist aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden.

Die Kläger haben Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 19. Dezember 2007.

2. WV 20. Dezember 2007

Ball