BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

VIII ZR 117/11

vom

21. Februar 2012

in dem Rechtsstreit

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 21. Februar 2012 durch den Vorsitzenden Richter Ball, die Richterinnen Dr. Milger, Dr. Hessel und Dr. Fetzer sowie den Richter Dr. Bünger

beschlossen:

Der Senat beabsichtigt, die vom Berufungsgericht zugelassene Revision des Beklagten durch einstimmigen Beschluss nach § 552a ZPO zurückzuweisen.

Gründe:

1 Ein Grund für die Zulassung der Revision liegt nicht vor. Das Berufungsgericht hat die Revision "im Interesse einer einheitlichen Rechtsprechung" zugelassen und dies damit begründet, dass abweichende obergerichtliche Entscheidungen zur stillschweigenden Vertragsaufhebung bei Abschluss eines Mietvertrags mit einem Nachmieter bestünden. Die vom Berufungsgericht angestellten Erwägungen tragen keinen der im Gesetz vorgesehenen Zulassungsgründe.

2 Die Rechtssache hat keine grundsätzliche Bedeutung (§ 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 ZPO). Die Frage, ob und unter welchen Umständen mit dem Abschluss eines Mietvertrags mit einem vom Mieter gestellten Nachmieter die Aufhebung des bisherigen Mietvertrags verbunden ist, hängt von den Umständen des jeweiligen Einzelfalls ab und entzieht sich einer allgemeinen Betrachtung.

3 Eine Entscheidung des Revisionsgerichts ist auch nicht zur Fortbildung des Rechts (§ 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Alt. 1 ZPO) gefordert. Der vorliegende Fall bietet keine Veranlassung zur Entwicklung höchstrichterlicher Leitsätze. Hierfür besteht nur dann ein Bedürfnis, wenn es für die rechtliche Beurteilung typischer oder verallgemeinerungsfähiger Lebenssachverhalte an einer richtungsweisenden Orientierungshilfe ganz oder teilweise fehlt (st. Rspr.; vgl. etwa BGH, Beschluss vom 27. März 2003 - V ZR 291/02, BGHZ 154, 288, 292 mwN). Einer solchen Hilfestellung bedarf es vorliegend schon deswegen nicht, weil die allgemeinen schuldrechtlichen Voraussetzungen eines konkludenten Vertragsschlusses seit langem geklärt sind und vorliegend nur die - dem Tatrichter obliegende - Anwendung dieser Rechtsgrundsätze auf die Umstände des Einzelfalls in Frage steht.

4 Eine Entscheidung des Revisionsgerichts ist schließlich auch nicht zur Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung (§ 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Alt. 2 ZPO) geboten. Dass die Frage, ob durch den Abschluss eines Mietvertrags mit einem vom Mieter gestellten Nachmieter das bisherige Vertragsverhältnis konkludent aufgehoben wird, in der Rechtsprechung der Instanzgerichte eine unterschiedliche Bewertung erfahren hat (vgl. etwa LG Gießen, WuM 1997, 370 f., einerseits und LG Saarbrücken, WuM 1997, 37 f.), beruht letztlich auf der tatrichterlichen Würdigung der jeweiligen Umstände des Einzelfalls. Voneinander abweichende abstrakte Rechtssätze (vgl. BGH, Beschluss vom 27. März 2003 - V ZR 291/02, aaO, S. 292 f.) sind hierbei nicht aufgestellt worden. Hinzu kommt, dass die vom Berufungsgericht beschriebenen unterschiedlichen tatrichterlichen Bewertungsmaßstäbe vorliegend nicht zu abweichenden Ergebnissen führen. Das Berufungsgericht hat rechtsfehlerfrei einen Vollzug des neuen Mietvertrags bejaht, so dass selbst den vom Landgericht Gießen aufgestellten strengeren Anforderungen genügt wäre, wonach eine konkludente Aufhebung des bisherigen Mietverhältnisses nicht bereits mit dem Abschluss eines

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

JLaw – Gesetze und Urteile (mobile App)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
JLaw – für Android
JLaw – für iOS

Mietvertrags mit dem Nachmieter, sondern erst mit dessen Vollzug anzunehmen sei.

5 3. Der Rechtsstreit ist auch in der Sache richtig entschieden worden. Die auf die Umstände des Streitfalls gestützte Beurteilung des Berufungsgerichts, die Parteien hätten das zwischen ihnen bestehende Mietverhältnis mit Abschluss des Mietvertrags zwischen dem Beklagten und dem Nachmieter durch schlüssiges Verhalten aufgehoben, hält sich im Rahmen zulässiger tatrichterlicher Würdigung und lässt Rechtsfehler nicht erkennen. Entgegen der Auffassung der Revision ist dem Berufungsgericht kein Verstoß gegen die gesetzlichen Auslegungsregeln der §§ 133, 157 BGB unterlaufen. Vielmehr hat es die Begleitumstände, insbesondere die beiderseitigen Interessen der Parteien, angemessen berücksichtigt.

6 4. Der beabsichtigte Beschluss nach § 552a ZPO hat zur Folge, dass die Anschlussrevision des Klägers gemäß § 554 Abs. 4 ZPO ihre Wirkung verliert. Dies gilt auch für den Fall der Rücknahme der Revision.

7 5. Es besteht Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb von drei Wochen ab Zustellung dieses Beschlusses.

Ball Dr. Milger Dr. Hessel

Dr. Fetzer Dr. Bünger

Hinweis:

Das Revisionsverfahren ist durch Revisionsrücknahme erledigt worden.

Vorinstanzen:
AG Wiesbaden, Entscheidung vom 15.07.2010 - 92 C 11210/08 (28) -
LG Wiesbaden, Entscheidung vom 24.03.2011 - 3 S 71/10 -