BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

VIII ZR 143/10

vom

14. Dezember 2010

in dem Rechtsstreit

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 14. Dezember 2010 durch den Vorsitzenden Richter Ball, den Richter Dr. Frellesen, die Richterinnen Dr. Milger und Dr. Fetzer sowie den Richter Dr. Bünger

beschlossen:

Der Senat beabsichtigt, die zugelassene Revision des Klägers gegen das Urteil der 6. Zivilkammer des Landgerichts Bonn vom 17. Mai 2010 durch einstimmigen Beschluss gemäß § 552a Abs. 1 ZPO zurückzuweisen.

Gründe:

1 1. Ein Grund für die Zulassung der Revision (§ 543 Abs. 2 Satz 1 ZPO) liegt nicht vor.

2 a) Das Berufungsgericht hat die Revision zur Klärung der Frage zugelassen, "ob die Abwälzung der Schönheitsreparaturen auf den Mieter wirksam ist, wenn die Klausel vorsieht, dass nicht ohne vorherige Zustimmung der Vertragspartner von einer üblichen Ausführungsart abgewichen werden darf". Diese Frage verleiht der Sache keine grundsätzliche Bedeutung; sie lässt sich ohne weiteres anhand der bisherigen Senatsrechtsprechung beantworten (Urteile vom 28. März 2007 - VIII ZR 199/06, NZM 2007, 398 Rn. 10; vom 18. Juni 2008 - VIII ZR 224/07, NZM 2008, 605 Rn. 17; vom 18. Februar 2009 - VIII ZR 166/08, NZM 2009, 313 Rn. 12; vom 20. Januar 2010 - VIII ZR 50/09, WuM 2010, 142 Rn. 10).

3 Der Senat hat entschieden, dass eine Formularklausel, die den Mieter auch während der Mietzeit generell zu einer Dekoration in einer ihm vorgege-

benen Ausführungsart verpflichtet und ihn dadurch in der Gestaltung seines persönlichen Lebensbereichs einschränkt, ohne dass dafür ein anerkennenswertes Interesse besteht, den Mieter unangemessen benachteiligt (Senatsurteil vom 20. Januar 2010 - VIII ZR 50/09, aaO mwN). Die rechtlichen Maßstäbe für die Beurteilung derartiger Klauseln sind damit so weitgehend geklärt, dass die Beantwortung der Zulassungsfrage vorgezeichnet ist.

4 b) Auch im Übrigen besteht kein Grund für die Zulassung der Revision. Insbesondere hat das Berufungsgericht nicht, wie die Revision meint, den Anspruch des Klägers auf rechtliches Gehör (Art. 103 Abs. 1 GG) verletzt. Das Berufungsgericht hat kein entscheidungserhebliches tatsächliches Vorbringen des Klägers übergangen. Der Senat hat das diesbezügliche Vorbringen der Revision geprüft, erachtet es aber nicht für durchgreifend.

5 2. Die Revision hat auch keine Aussicht auf Erfolg. Die Beurteilung des Berufungsgerichts, dass die Schönheitsreparaturklausel insgesamt unwirksam ist, hält rechtlicher Nachprüfung stand.

6 a) Das Berufungsgericht hat aus der vorgenannten Senatsrechtsprechung zutreffend hergeleitet, dass die Klausel, nach der bei der Durchführung der dem Mieter auferlegten Schönheitsreparaturen nicht ohne vorherige Zustimmung des Vermieters von einer "üblichen Ausführungsart" abgewichen werden darf, intransparent und auch wegen unangemessener Benachteiligung des Mieters unwirksam ist. Dagegen bringt die Revision nichts vor.

7 b) Die Revision macht jedoch geltend, dass die Klausel der Inhaltskontrolle nicht unterliege, weil das Vertragsformular nicht vom Kläger, sondern von dem vom Kläger beauftragten Makler stamme. Dieser Einwand greift nicht durch. Da der Kläger bei Abschluss des Vertrages ein Vertragsformular des von ihm beauftragten Maklers verwendet hat, sind die vorformulierten Vertragsbe-

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

dingungen vom Kläger "gestellt" worden (§ 305 Abs. 1 Satz 1 BGB). Der vom Kläger in die Vertragsanbahnung eingeschaltete Makler ist nicht, wie die Revision meint, ein Dritter, sondern Abschlussgehilfe des Klägers (§ 278 BGB).

8 b) Das Berufungsgericht hat auch mit Recht angenommen, dass die Unwirksamkeit der Klausel über die Beschränkung der Ausführungsart der Schönheitsreparaturen nach der Senatsrechtsprechung zur Unwirksamkeit der Schönheitsreparaturklausel insgesamt führt (Urteil vom 20. Januar 2010 - VIII ZR 50/09, aaO Rn. 13 mwN). Der vorliegende Fall unterscheidet sich entgegen der Auffassung der Revision auch nicht in relevanter Hinsicht von der Sachverhaltsgestaltung, die dem von der Revision angeführten Senatsurteil vom 18. Juni 2008 (VIII ZR 224/07, aaO) zugrunde lag.

9 3. Es besteht Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb von drei Wochen nach Zustellung dieses Beschlusses.

Ball Dr. Frellesen Dr. Milger

Dr. Fetzer Dr. Bünger

Hinweis:
Das Revisionsverfahren ist durch Revisionsrücknahme erledigt worden.

Vorinstanzen:
AG Bonn, Entscheidung vom 12.03.2008 - 6 C 125/07 -
LG Bonn, Entscheidung vom 17.05.2010 - 6 S 75/08 -