

BUNDESGERICHTSHOF

VIII. Zivilsenat
Die Vorsitzende

VIII ZR 150/05

(Bitte bei allen Schreiben angeben)

Bundesgerichtshof, 76125 Karlsruhe

Karlsruhe, den 7. Juni 2006

Herrenstraße 45a

Postanschrift:

76125 Karlsruhe

Fernsprecher (0721) 159-0

Durchwahl (0721) 159-XXX oder XXX

Telefax-Nr. (0721) 159-XXX

1. Schreiben an Parteivertreter:

In Sachen Dr. H. gegen St. u.a.

Der Senat beabsichtigt, die Revision durch einstimmigen Beschluss nach § 552 a ZPO zurückzuweisen. Ein Grund für die Zulassung der Revision liegt nicht vor. Die Sache hat auch keine Aussicht auf Erfolg.

Das Berufungsgericht ist bei seiner Entscheidung von den im Senatsurteil vom 24. März 2004 (VIII ZR 44/03, NJW 2004, 2230) dargelegten Grundsätzen zur Problematik der Wohnflächenabweichung bei einer Dachgeschoß-Maisonette-Wohnung (mit ausgebautem Spitzboden) ausgegangen und auch nicht davon abgewichen. Die vom Berufungsgericht vorgenommene Vertragsauslegung, wonach ein Ausnahmefall im Sinne des genannten Senatsurteils gegeben sei, bei dem eine Vereinbarung über eine nach der II. BV zu berechnende Wohnfläche nicht vorliege, ist revisionsrechtlich nicht zu beanstanden. Folglich ist eine Wohnflächenberechnung nach der II. BV hier nicht maßgeblich (vgl. auch Senatsurteil vom 22. Februar 2006 - VIII ZR 219/04, NZM 2006, 375).

Den Klägern wird Gelegenheit gegeben, bis zum **26. Juni 2006** zu dem Hinweis des Senats Stellung zu nehmen.

Dr. Deppert

2. WV am 27.06.2006