BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

VIII ZR 189/07

vom

21. Oktober 2008

in dem Rechtsstreit

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 21. Oktober 2008 durch den Vorsitzenden Richter Ball, die Richter Wiechers, Dr. Woist und Dr. Frellesen sowie die Richterin Hermanns

beschlossen:

Der Senat beabsichtigt, die Revision der Beklagten gemäß § 552a ZPO durch einstimmigen Beschluss zurückzuweisen, soweit die Beklagte verurteilt worden ist, der Klägerin die Kosten der Schönheitsreparaturen in Höhe von 2.473,31 € nebst Zinsen zu erstatten.

Gründe:

1 Ein Grund für die Zulassung der Revision besteht nicht. Die Revision hat insoweit auch keine Aussicht auf Erfolg.

2 Die Frage der Wirksamkeit der in Nr. 4 der Allgemeinen Vertragsbestimmungen zum Mietvertrag der Parteien (fortan: AVB) enthaltenen Klausel betreffend die Überbürdung der Pflicht zur Vornahme der Schönheitsreparaturen auf den Mieter ist, wie auch das Berufungsgericht zutreffend gesehen hat, durch die Rechtsprechung des Senats geklärt (Urteil vom 20. Oktober 2004 - VIII ZR 378/03, NJW 2005, 426, unter II 1 a). Ob daneben auch die Abgeltungsklausel in Nr. 11 Abs. 4 AVB der Inhaltskontrolle standhält, bedarf keiner Entscheidung. Der Anspruch der Klägerin auf Ersatz der Renovierungskosten ergibt sich entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts nicht aus Nr. 11 AVB, sondern

gemäß § 280 Abs. 1, Abs. 3, § 281 Abs. 1 Satz 1 BGB aus der schuldhaften Nichterfüllung der der Beklagten in Nr. 4 AVB wirksam auferlegten Pflicht zur Vornahme der Schönheitsreparaturen. Bei Beendigung des Mietverhältnisses der Parteien waren nach einer Mietdauer von mehr als sieben Jahren die in Nr. 4 Abs. 2 AVB festgelegten Renovierungsfristen für sämtliche Räume der Wohnung verstrichen. Dass der Zustand der Wohnung bei Beendigung des Mietverhältnisses eine Verlängerung dieser Fristen zugelassen habe und die Beklagte eine solche Verlängerung beantragt habe (Nr. 4 Abs. 3 AVB), ist weder festgestellt noch vorgetragen. Die demnach bei Beendigung des Mietverhältnisses geschuldeten Schönheitsreparaturen hat die Beklagte trotz Nachfristsetzung durch die Klägerin nach den von der Revision nicht angegriffenen Feststellungen des Berufungsgerichts in einem Teil der vermieteten Räume (Schlafzimmer, Kinderzimmer, Abstellkammer) nicht, in einem anderen Teil derselben (Wohnzimmer, Küche, Diele) allenfalls mangelhaft ausgeführt. Umstände, aus denen sich ergeben könnte, dass die darin liegende Pflichtverletzung von der Beklagten nicht zu vertreten wäre, hat das Berufungsgericht nicht festgestellt.

3 Soweit die Revision sich ferner dagegen wendet, dass das Berufungsgericht der Klägerin Schadensersatz in Höhe weiterer 2.170,33 € nebst Zinsen wegen nicht vertragsgemäßen Gebrauchs der Mieträume durch die Beklagte zuerkannt hat, beabsichtigt der Senat, die Revision als unzulässig zu verwerfen, weil die Revision insoweit ausweislich der Entscheidungsgründe des Berufungsurteils nicht zugelassen ist.

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

4 Es besteht Gelegenheit zur Stellungnahme binnen drei Wochen nach Zustellung dieses Beschlusses.

Ball Wiechers Dr. Wolst

Dr. Frellesen Hermanns

Hinweis:
Das Revisionsverfahren ist durch Revisionsrücknahme erledigt worden.

Vorinstanzen:
AG Düsseldorf, Entscheidung vom 25.11.2005 - 30 C 12505/02 -
LG Düsseldorf, Entscheidung vom 16.05.2007 - 21 S 504/05 -