BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

VIII ZR 232/14

vom

17. Februar 2015

in dem Rechtsstreit

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 17. Februar 2015 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Milger, die Richterinnen Dr. Hessel und Dr. Fetzer sowie die Richter Dr. Bünger und Kosziol

beschlossen:

Der Senat beabsichtigt, die Revision des Klägers durch einstimmigen Beschluss gemäß § 552a ZPO zurückzuweisen.

Gründe:

1 1. Es besteht kein Grund für die Zulassung der Revision (§ 552a Satz 1, § 543 Abs. 2 Satz 1 ZPO). Das Berufungsgericht hat die Revision mit Rücksicht auf die Frage zugelassen, ob eine Formularklausel, durch die dem Mieter einer unrenoviert übergebenen Wohnung die Schönheitsreparaturen auferlegt werden, der AGB-rechtlichen Inhaltskontrolle standhält.

2 Diese Frage rechtfertigt die Zulassung der Revision indes nicht, weil sie nicht entscheidungserheblich ist. Denn der Kläger verlangt einen Vorschuss, um die nach seiner Auffassung fälligen Schönheitsreparaturen während der Fortdauer des Mietverhältnisses in der Wohnung der Beklagten durchführen zu lassen. In § 7 Abs. 3 des Formularmietvertrages heißt es jedoch:

> *"Hat der Mieter die Schönheitsreparaturen übernommen, so hat er spätestens bei Ende des Mietverhältnisses alle bis dahin je nach Grad der Abnutzung oder Beschädigung erforderlichen Arbeiten auszuführen, soweit nicht der neue Mieter sie auf seine Kosten - ohne Berücksichtigung im Mietpreis - übernimmt oder dem Vermieter diese Kosten erstattet. Werden Schönheitsreparaturen wegen des Zustandes der Wohnung bereits während der Mietdauer notwendig, um nachhaltige Schäden an der Substanz der*

Mieträume zu vermeiden oder zu beseitigen, so sind die erforderlichen Arbeiten jeweils unverzüglich auszuführen."

3 Aus dieser Klausel ergibt sich - zumindest bei der zu Gunsten der Beklagten eingreifenden Unklarheitenregel des § 305c Abs. 2 BGB - dass der Mieter während der Dauer des Mietverhältnisses fällige Schönheitsreparaturen nur dann ausführen muss, wenn sie erforderlich sind, um nachhaltige Schäden an der Substanz der Mieträume zu vermeiden oder zu beseitigen. Dass diese Voraussetzung bei den streitigen Malerarbeiten erfüllt ist, hat der Kläger selbst nicht behauptet und ist nach den vom Berufungsgericht in Bezug genommenen Feststellungen des Amtsgerichts zum Zustand der Wohnung auszuschließen. Aus diesem Grund hat die Revision auch keine Aussicht auf Erfolg.

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 2. Es besteht Gelegenheit zur Stellungnahme binnen drei Wochen ab Zustellung dieses Beschlusses.

Dr. Milger Dr. Hessel Dr. Fetzer

Dr. Bünger Kosziol

Hinweis:

Das Revisionsverfahren ist durch Revisionsrücknahme erledigt worden.

Vorinstanzen:
AG Marbach a. Neckar, Entscheidung vom 05.11.2013 - 3 C 331/13 -
LG Heilbronn, Entscheidung vom 22.07.2014 - 2 S 63/13 Me -