BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

VIII ZR 52/05

vom

2. November 2005

in dem Rechtsstreit

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 2. November 2005 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Deppert und die Richter Dr. Beyer, Ball, Dr. Wolst und die Richterin Hermanns

einstimmig beschlossen:

Die Revision der Beklagten gegen das Urteil der 7. Zivilkammer des Landgerichts Darmstadt vom 19. Januar 2005 wird zurückgewiesen.

Die Beklagten haben die Kosten des Revisionsverfahrens zu tragen.

Der Streitwert wird auf 192,31 € festgesetzt.

Gründe:

1 Die Revision ist gemäß § 552 a ZPO durch Beschluss zurückzuweisen, weil entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts die Voraussetzungen für die Zulassung der Revision nicht vorliegen (§ 543 Abs. 2 Satz 1 ZPO) und das Rechtsmittel darüber hinaus keine Aussicht auf Erfolg bietet.

2 Ein Zulassungsgrund im Sinne des § 543 Abs. 2 Satz 1 ZPO ist nicht gegeben. Es ist allgemein anerkannt, dass vertragliche Vereinbarungen stillschweigend durch schlüssiges Verhalten getroffen werden können (vgl. Senat, Urteil vom 7. April 2004 - VIII ZR 146/03, NJW-RR 2004, 877, unter II 2 m.w.Nachw.). Dies gilt auch für die konkludente Vereinbarung eines Umlegungsmaßstabs für Betriebskosten (Staudinger/Weitemeyer, BGB (2003),

§ 556 a Rdnr. 8) und wird, soweit ersichtlich, in Rechtsprechung und Schrifttum nicht in Frage gestellt. Ob die Parteien stillschweigend einen Umlegungsmaßstab für bestimmte Betriebskostenarten vereinbart haben, ist aufgrund einer tatrichterlichen Würdigung anhand der jeweiligen Umstände des Einzelfalls zu entscheiden.

3 Die Revision hat keine Aussicht auf Erfolg. Dem Berufungsurteil ist zu entnehmen, dass in den Tatsacheninstanzen lediglich die Frage des zutreffenden Umlegungsmaßstabs streitig war, nicht dagegen die Verpflichtung der Beklagten als solche, die Betriebskosten für Allgemeinstrom zu tragen. Übergangenen Sachvortrag der Beklagten zeigt die Revision nicht auf. Die Auslegung des Berufungsgerichts, die Parteien hätten den Umlegungsmaßstab für die Betriebskostenarten Wasser/Kanal und Allgemeinstrom (stillschweigend) durch eine jahrzehntelange einverständliche Handhabung vereinbart, wofür auch das Schreiben der Beklagten vom 16. August 1998 spreche, ist vom Revisionsgericht nur auf das Vorliegen von Rechtsfehlern überprüfbar. Durchgreifende Rechtsfehler sind auch unter Berücksichtigung der Revisionsbegründung nicht ersichtlich. Die Schriftformklausel in § 16 des Mietvertrags steht der Wirksamkeit der Vereinbarung nicht entgegen, wenn die Parteien die Geltung des münd-

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

lich Vereinbarten gewollt haben (vgl. BGHZ 66, 378, 380 f.); dies ist auf der Grundlage der Feststellungen des Berufungsgerichts hier anzunehmen.

Dr. Deppert Dr. Beyer Ball

Dr. Wolst Hermanns

Vorinstanzen:
AG Lampertheim, Entscheidung vom 16.09.2004 - 3 C 652/04 -
LG Darmstadt, Entscheidung vom 19.01.2005 - 7 S 148/04 -