



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

VIII ZR 73/08

vom

18. November 2008

in dem Rechtsstreit

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 18. November 2008 durch den Vorsitzenden Richter Ball, die Richter Wiechers und Dr. Frellesen, die Richterin Dr. Hessel und den Richter Dr. Achilles

beschlossen:

Der Senat beabsichtigt, die Revision durch einstimmigen Beschluss nach § 552a ZPO zurückzuweisen.

Gründe:

- 1 Der vom Berufungsgericht angenommene Grund für die Zulassung der Revision besteht jedenfalls aufgrund der nach Erlass des Berufungsurteils ergangenen Senatsrechtsprechung nicht mehr. Der Senat hat die Wirksamkeit einer Renovierungs- oder Vornahmeklausel bereits mehrfach bejaht, auch wenn der Mietvertrag daneben eine unwirksame Quotenabgeltungsklausel enthielt (Senatsurteile vom 18. Oktober 2006 - VIII ZR 52/06, NJW 2006, 3778, vom 26. September 2007 - VIII ZR 143/06, NJW 2007, 3632 und vom 5. März 2008 - VIII ZR 95/07, NJW 2008, 1438). Im Senatsurteil vom 18. Juni 2008 schließlich (VIII ZR 224/07, WuM 2008, 472) hat der Senat ausdrücklich ausgesprochen, dass eine unwirksame Quotenabgeltungsklausel nicht zur Unwirksamkeit der Übertragung der Schönheitsreparaturen führt (aaO, Tz. 14). Daran hält der Senat fest; einer nochmaligen Entscheidung zu dieser Frage bedarf es nicht.
- 2 Die Revision hat auch keine Aussicht auf Erfolg, weil das Berufungsgericht die Vornahmeklausel in Übereinstimmung mit der Senatsrechtsprechung für wirksam gehalten hat. Die Vornahmeklausel ist auch nicht, wie die Revision meint, deshalb unwirksam, weil die Mietwohnung bei Mietbeginn unrenoviert

war. Der Senat hat bereits mehrfach entschieden, dass Vornahmeklauseln, mit - wie hier - flexiblen Renovierungsfristen auch bei unrenoviert überlassenen Wohnungen wirksam sind (Senatsurteile vom 28. April 2004 - VIII ZR 230/03, NJW 2004, 2087, vom 26. Mai 2004 - VIII ZR 77/03, NJW 2004, 3042, vom 20. Oktober 2004 - VIII ZR 378/03, WuM 2005, 50, und vom 9. März 2005 - VIII ZR 17/04, NJW 2005, 1426). Das Vorbringen der Revision rechtfertigt keine andere Beurteilung.

- 3 Die Kläger erhalten Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb von drei Wochen ab Zustellung dieses Beschlusses.

Ball

Wiechers

Dr. Frellesen

Dr. Hessel

Dr. Achilles

Hinweis:

Das Revisionsverfahren ist durch Revisionsrücknahme erledigt worden.

Vorinstanzen:

AG Iserlohn, Entscheidung vom 22.11.2007 - 41 C 145/07 -

LG Hagen, Entscheidung vom 11.02.2008 - 10 S 224/07 -