



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

VIII ZR 112/08

vom

16. September 2008

in dem Rechtsstreit

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 16. September 2008 durch den Vorsitzenden Richter Ball, die Richter Dr. Wolst und Dr. Frellesen, die Richterin Dr. Hessel sowie den Richter Dr. Achilles

beschlossen:

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

Gründe:

- 1 Ein Grund für die Zulassung der Revision besteht nicht. Entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts ist die Frage, ob eine wirksame zeitliche Befristung des Mietverhältnisses in einem Formularmietvertrag mit der Folge der grundsätzlichen Unkündbarkeit während des Vertragszeitraumes vereinbart werden kann, durch die Senatsrechtsprechung geklärt. Der Senat hat, wie auch das Berufungsgericht nicht verkannt hat, bereits mit seinem Urteil vom 18. April 2007 (VIII ZR 182/06, NJW 2007, 2177) entschieden, dass ein auf bestimmte Zeit eingegangenes Mietverhältnis nicht im Wege der ordentlichen Kündigung beendet werden kann, und hat sich in diesem Urteil bereits gegen die davon abweichende Auffassung von Häublein ausgesprochen (aaO, Tz. 19). Daran hält der Senat fest.
- 2 Die Revision hat auch keine Aussicht auf Erfolg. Das Berufungsgericht ist in seiner Entscheidung der Senatsrechtsprechung gefolgt und hat den zwischen den Parteien geschlossenen Mietvertrag rechtsfehlerfrei als Zeitmietvertrag ausgelegt, der nach § 575 Abs. 1 Nr. 1 BGB wirksam ist, weil die Klägerin die

Räume nach Ablauf der Mietzeit als Wohnung für sich nutzen will. Einer weiteren Konkretisierung der Eigennutzungsabsicht der Klägerin bedurfte es entgegen der Auffassung der Revision nicht. Davon abgesehen ist nach den unangegriffenen Tatsachenfeststellungen des Berufungsgerichts die Tatsache der gewünschten Eigennutzung der Klägerin, die mit ihrem Ehemann nach Ende von dessen Berufsleben in die Heimat und in diese Wohnung mit Neckarblick ziehen will, zwischen den Parteien ebenso unstrittig wie die Tatsache, dass hierüber anlässlich des Vertragsabschlusses im Jahr 2005 gesprochen worden ist.

3 Der Beklagte erhält Gelegenheit zur Stellungnahme binnen drei Wochen nach Zustellung dieses Beschlusses.

Ball

Dr. Wolst

Dr. Frellesen

Dr. Hessel

Dr. Achilles

Hinweis:

Das Revisionsverfahren ist durch Zurückweisungsbeschluss erledigt worden.

Vorinstanzen:

AG Fürth, Entscheidung vom 01.08.2007 - 1 C 152/06 -

LG Darmstadt, Entscheidung vom 19.03.2008 - 7 S 152/07 -