



# **BUNDESGERICHTSHOF**

## **BESCHLUSS**

VIII ZR 254/09

vom

20. April 2010

in dem Rechtsstreit

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 20. April 2010 durch den Vorsitzenden Richter Ball, die Richterin Dr. Milger, die Richter Dr. Achilles und Dr. Schneider sowie die Richterin Dr. Fetzer

beschlossen:

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

Gründe:

- 1            1. Der Rechtsstreit hat weder grundsätzliche Bedeutung noch liegt einer der anderen in § 543 Abs. 2 ZPO genannten Gründe für die Zulassung der Revision vor.
  
- 2            Grundsätzliche Bedeutung hat eine Rechtssache dann, wenn sie eine entscheidungserhebliche, klärungsbedürftige und klärungsfähige Rechtsfrage aufwirft, die sich in einer unbestimmten Vielzahl von Fällen stellen kann und deshalb das abstrakte Interesse der Allgemeinheit an der einheitlichen Entwicklung und Handhabung des Rechts berührt (BGHZ 154, 288, 291; 153, 254, 256; 152, 182, 190 f.). Klärungsbedürftig ist eine Rechtsfrage, wenn ihre Beantwortung zweifelhaft ist oder wenn zu ihr unterschiedliche Auffassungen vertreten werden und die Frage höchstrichterlich noch nicht geklärt ist (BVerfG, NJW 2009, 572, Tz. 19; MünchKommZPO/Wenzel, 3. Aufl., § 543 Rdnr. 7).
  
- 3            Das Berufungsgericht hat die Revision wegen der von ihm als klärungsbedürftig erachteten Frage zugelassen, ob eine Genossenschaft (grundsätzlich) ein berechtigtes Interesse (§ 573 Abs. 1 BGB) an der Beendigung des Mietver-

hältnisses hat, wenn die Mitgliedschaft bei ihr durch Tod endete und Nichtmitglieder die Wohnung mitgenutzt haben. Auf diese (möglicherweise) grundsätzliche Frage kommt es angesichts der Besonderheiten des vorliegenden Rechtsstreits nicht an. Denn der Beklagte hat angeboten, den von seiner Mutter ererbten Geschäftsanteil bei der Klägerin zu belassen, und sie gebeten, ihn als Mitglied aufzunehmen. Die zunächst auf den Beklagten übergegangene Mitgliedschaft ist im Übrigen nur deshalb zum Ende des Jahres 2007 erloschen, weil das in § 9 der Satzung der Klägerin für den Fall des Todes eines Mitglieds so vorgesehen und die Klägerin zur Aufnahme des Beklagten nicht bereit ist. Die dem Tatrichter obliegende Würdigung, ob die Klägerin in dieser speziellen Situation im Hinblick auf Wohnbedarf ihrer Mitglieder ein berechtigtes Interesse an der Beendigung des im Jahr 1969 mit der Mutter des Beklagten eingegangenen Mietverhältnisses hat, wirft keine klärungsbedürftige Rechtsfrage auf, die für eine Vielzahl von Fällen von Bedeutung ist.

4            2. Die Revision hat auch keine Aussicht auf Erfolg. Das Berufungsgericht hat richtig entschieden, dass der Klägerin ein Räumungsanspruch aus § 546 BGB nicht zusteht, weil das gemäß § 563 Abs. 2 BGB auf den Beklagten übergegangene Mietverhältnis weder nach § 563 Abs. 4 BGB noch nach § 573 Abs. 1 BGB beendet worden ist.

5            Das Berufungsgericht hat einen wichtigen Grund in der Person des Beklagten im Sinne des § 563 Abs. 4 BGB verneint. Diese tatrichterliche Würdigung kann in der Revisionsinstanz nur beschränkt darauf überprüft werden, ob das Berufungsgericht den Rechtsbegriff des wichtigen Grundes verkannt, wesentliche Umstände übersehen oder nicht vollständig gewürdigt, Denkgesetze oder Erfahrungssätze verletzt oder Verfahrensfehler begangen hat (vgl. BGH, Urteil vom 29. März 1990 - I ZR 2/89, NJW 1990, 2889, unter I 2 b, zu § 89a HGB; Senatsurteil vom 1. Dezember 1993 - VIII ZR 129/92, NJW 1994, 443,

unter II 1 b, zu § 628 Abs. 2 BGB). Derartige Rechtsfehler zeigt die Revision nicht auf.

- 6 Zu Unrecht beanstandet die Revision, dass das Berufungsgericht darauf abgestellt hat, ob die Fortsetzung des Mietverhältnisses mit dem Beklagten der Klägerin zumutbar ist. Entgegen der Auffassung der Revision ist die Zumutbarkeit für den Vermieter Maßstab sowohl für § 563 Abs. 4 BGB als auch im Rahmen der von der Revision herangezogenen weiteren Vorschrift des § 553 Abs. 1 Satz 2 BGB, in der die Zumutbarkeit ausdrücklich als Maßstab genannt ist. Dass das Berufungsgericht dem Umstand, dass der Beklagte mehrere Jahre in der streitigen Wohnung gelebt und sich in die dortige Gemeinschaft beanstandungsfrei eingefügt hat, größeres Gewicht beigemessen hat als seinen Verurteilungen zu Strafhaft sowie einer bestehenden Drogenabhängigkeit, ist aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden. Die Revision setzt lediglich ihre eigene Abwägung an die Stelle der Würdigung des Berufungsgerichts. Dies ist revisionsrechtlich unbeachtlich.
- 7 Auch die weitere Würdigung des Berufungsgerichts, dass ein wichtiger Grund in der Person des Beklagten angesichts der Regelung in § 9 der Satzung der Klägerin und ihrer Weigerung, den Beklagten als Mitglied aufzunehmen, nicht bereits im Fehlen der Mitgliedschaft gesehen werden kann, lässt keinen Rechtsfehler erkennen.
- 8 Dem Berufungsgericht ist ferner darin beizupflichten, dass auch die ordentliche Kündigung der Klägerin unbegründet ist. Die Klägerin beruft sich für ein berechtigtes Interesse an der Beendigung des Mietverhältnisses auf dieselben Umstände, die sie dafür anführt, dass in der Person des Beklagten für sie ein wichtiger Grund gegen den Eintritt in das Mietverhältnis gegeben sei. Aus der hierzu vom Berufungsgericht rechtsfehlerfrei vorgenommenen Würdigung

ergibt sich zugleich, dass die von der Klägerin hierzu vorgebrachten Umstände kein berechtigtes Interesse der Klägerin an der Beendigung des Mietverhältnisses begründen. Auch der Wunsch der Klägerin, die Hausgemeinschaft zu "verjüngen" und bei der Mieterstruktur Familien mit Kindern zu bevorzugen, hat keinen Vorrang gegenüber dem sozialen Kündigungsschutz des § 573 Abs. 1 BGB.

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

Ball

Dr. Milger

Dr. Achilles

Dr. Schneider

Dr. Fetzer

**Hinweis:**

**Das Revisionsverfahren ist durch Revisionsrücknahme erledigt worden.**

Vorinstanzen:

AG Hamburg-Barmbek, Entscheidung vom 15.01.2009 - 822 C 456/07 -

LG Hamburg, Entscheidung vom 28.08.2009 - 311 S 17/09 -