



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

IX ZR 15/10

vom

23. September 2010

in dem Rechtsstreit

Der IX. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat durch den Vorsitzenden Richter Dr. Ganter und die Richter Prof. Dr. Gehrlein, Vill, Dr. Fischer und Grupp

am 23. September 2010

beschlossen:

Die Beschwerde gegen die Nichtzulassung der Revision im Urteil des 11. Zivilsenats des Brandenburgischen Oberlandesgerichts vom 8. Dezember 2009 wird auf Kosten der Klägerin zurückgewiesen.

Der Streitwert wird auf 38.467 € festgesetzt.

Gründe:

- 1 Die Beschwerde deckt keinen Zulassungsgrund auf.
- 2 1. Ohne Erfolg rügt die Klägerin Verstöße gegen Art. 103 Abs. 1 GG, soweit das Oberlandesgericht die Klage als un schlüssig erachtet.
- 3 a) Das Berufungsgericht hat im Blick auf einen Schadensersatzanspruch wegen einer versäumten Vermietung der Wohnung 165 das Vorbringen der Klägerin zu etwaigen Mietinteressenten ersichtlich zur Kenntnis genommen, aber als unerheblich erachtet, weil die Klägerin zur Bonität dieser Interessenten nicht vorgetragen habe. Es kann dahinstehen, ob hier aus Art. 103 Abs. 1 GG eine Verpflichtung des Berufungsgerichts folgte, die Klägerin auf die Notwen-

digkeit eines ergänzenden Vortrags hinzuweisen (vgl. BVerfGE 84, 188 ff.). Auf einem etwaigen Verstoß gegen die Hinweispflicht beruht die angefochtene Entscheidung nicht, weil die Klägerin nicht mitteilt, was sie auf einen Hinweis vorgetragen, insbesondere ob und wie sie sich zur Bonität der Mietinteressenten geäußert hätte (vgl. BGH, Urt. v. 3. März 1998 - X ZR 14/95, NJW-RR 1998, 1268, 1270 m.w.N.; Urt. v. 6. Mai 1999 - IX ZR 430/97, NJW 1999, 2113, 2114).

4 b) Soweit ein Schadensersatzanspruch wegen einer unterbliebenen Vermietung der Wohnung 93 im Raum steht, hat das Berufungsgericht die Darlegungslast der Klägerin zu einer Pflichtwidrigkeit des Beklagten nicht überspannt. Der Klägerin war ein näherer Sachvortrag durchaus zumutbar. Insoweit ist zu berücksichtigen, dass sich der Beklagte darauf berufen hat, die Vermietung sei in besonderem Maße erschwert gewesen, weil er die Wohnung erst nach einer gerichtlichen Auseinandersetzung mit dem Eigentümer habe in Besitz nehmen können.

5 c) Im Blick auf die Mietkaution hat das Berufungsgericht das Vorbringen der Klägerin zu den von den Mietern verschuldeten Beschädigungen der Wohnungen zur Kenntnis genommen. Es hat jedoch die Klage insoweit als un schlüssig erachtet, weil es an einer Abrechnung hinsichtlich der von den Mietern zu verantwortenden Schäden und des für ihre Behebung erforderlichen Aufwands fehle. Dagegen werden von der Beschwerde keine Rügen erhoben. Im Übrigen folgt aus Art. 103 Abs. 1 GG keine Verpflichtung der Gerichte, der von einer Partei vertretenen Rechtsansicht zu folgen (BVerfGE 87, 1, 33; BGH, Beschl. v. 21. Februar 2008 - IX ZR 62/07, DStRE 2009, 328 Rn. 5).

6 2. Bezüglich der Abweisung des auf die Rückzahlung der Verwaltervergütung gerichteten Anspruchs wird ein Rechtsfehler des Berufungsgerichts, aber kein Revisionszulassungsgrund (§ 543 Abs. 2 ZPO) gerügt.

7 3. Da es mangels Schlüssigkeit der Klage auf die Frage der Verjährung nicht mehr ankommt, kann hierzu von einer weiteren Begründung abgesehen werden.

Ganter

Gehrlein

Vill

Fischer

Grupp

Vorinstanzen:

LG Potsdam, Entscheidung vom 19.12.2008 - 6 O 141/08 -

OLG Brandenburg, Entscheidung vom 08.12.2009 - 11 U 9/09 -