



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

VIII ZR 65/11

vom

22. November 2011

in dem Rechtsstreit

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 22. November 2011 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. Ein Grund für die Zulassung der Revision liegt nicht vor. Das Berufungsgericht hält eine Entscheidung des Revisionsgerichts zur Fortbildung des Rechts für erforderlich; es bedürfe einer höchstrichterlichen Entscheidung darüber, ob der Vermieter von Wohnraum die Kautions bei fortbestehendem Sicherungsinteresse auch noch nach Beendigung des Mietvertrages verlangen könne und ob eine erfüllungshalber geleistete Mietbürgschaft die Verjährung des Anspruchs auf Leistung einer Barkautions hemme. Diese Erwägungen tragen indes weder den vom Berufungsgericht genannten Zulassungsgrund noch liegt einer der weiteren im Gesetz genannten Zulassungsgründe vor. Die Sache hat weder grundsätzliche Bedeutung (§ 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 ZPO) noch ist eine Entscheidung des Revisionsgerichts zur Fortbildung des Rechts (§ 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Alt. 1 ZPO) oder zur Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung (§ 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Alt. 2 ZPO) erforderlich.
2. a) In Rechtsprechung und Literatur ist allgemein anerkannt, dass der Anspruch des Vermieters auf Leistung einer Mietsicherheit nicht mit der Beendigung des Mietverhältnisses erlischt, sondern bei fortbestehendem Sicherungs-

bedürfnis auch danach noch geltend gemacht werden kann (Senatsurteil vom 12. Januar 1981 - VIII ZR 332/79, NJW 1981, 976 unter I 1 b bb [für einen Pachtvertrag]; OLG Düsseldorf, NZM 2001, 380; KG, GE 2008, 670; Staudinger/Emmerich, BGB, Neubearb. 2011, § 551 Rn. 13; MünchKommBGB/Bieber, 5. Aufl., § 551 Rn. 17; Stornel, Mietrecht Aktuell, 4. Aufl., Rn. III 163a; Schmidt-Futterer/Blank, Mietrecht, 10. Aufl., § 551 BGB Rn. 63). Wie der Senat bereits im Jahr 1981 für einen Pachtvertrag entschieden hat, besteht kein Rechtsgrund dafür, den Verpächter hinsichtlich der Kautionsanspruch nur deswegen, weil der Vertrag beendet ist, auf den in seinen tatsächlichen und rechtlichen Voraussetzungen häufig umstrittenen Anspruch selbst zu verweisen (Senatsurteil vom 12. Januar 1981 - VIII ZR 332/79, aaO). Dasselbe gilt angesichts der insoweit identischen Interessenlage für den Kautionsanspruch des Vermieters einer Wohnung; einer erneuten höchstrichterlichen Entscheidung bedarf es insoweit nicht.

3 b) Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs liegt in der Annahme einer Leistung erfüllungshalber regelmäßig eine Stundung (vgl. nur Senatsurteil vom 11. Dezember 1991 - VIII ZR 31/91, BGHZ 116, 278, 282 mwN), die gemäß § 205 BGB die Verjährung hemmt. Dies gilt ohne weiteres auch dann, wenn es sich bei der erfüllungshalber angenommenen Leistung um eine Mietbürgschaft handelt; auch insoweit bedarf es keiner Senatsentscheidung speziell zu dieser Konstellation.

4 2. Die Revision hat auch keine Aussicht auf Erfolg. Das Berufungsgericht hat einen Anspruch auf Leistung einer Barkautions in Höhe von 23.700 € rechtsfehlerfrei bejaht.

5 a) Das Berufungsgericht hat die Regelung in § 5 des Mietvertrags dahin ausgelegt, dass die Parteien eine Barkautions vereinbart haben und dass in der Stellung der bis Ende Februar 2009 befristeten Bankbürgschaft durch den Be-

klagten und deren vorbehaltlosen Annahme durch die Klägerin eine Leistung erfüllungshalber erbracht wurde, mit der eine (gemäß § 205 BGB die Verjährung hemmende) Stundung verbunden ist. Einen Rechtsfehler dieser tatrichterlichen Würdigung zeigt die Revision nicht auf.

6 b) Dem Berufungsgericht ist auch darin beizupflichten, dass mit Rücksicht auf die - streitigen - von der Klägerin erhobenen Ansprüche auf Zahlung rückständiger Miete für den Zeitraum März bis Oktober 2009 und auf Schadensersatz wegen Beschädigung der Mietsache und wegen erforderlicher Rückbaumaßnahmen ein Sicherheitsbedürfnis fortbesteht, das nicht von der (inzwischen erloschenen) Bürgschaft umfasst war und die Geltendmachung der Kautions ungeachtet der Beendigung des Mietverhältnisses rechtfertigt.

7 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 München, Entscheidung vom 10.05.2010 - 413 C 27066/09 -

LG München I, Entscheidung vom 19.01.2011 - 15 S 11229/10 -