



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

VIII ZR 106/21

vom

16. Mai 2023

in dem Rechtsstreit

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 16. Mai 2023 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Bünger, den Richter Dr. Schmidt, die Richterin Dr. Matussek, den Richter Dr. Reichelt sowie die Richterin Dr. Böhm

beschlossen:

Die Revision des Beklagten gegen das Urteil der 6. Zivilkammer des Landgerichts Braunschweig vom 6. April 2021 wird als unzulässig verworfen, soweit sie nicht die formellen Wirksamkeitsvoraussetzungen der Mieterhöhungserklärung vom 15. Dezember 2016 betrifft.

Im Übrigen wird die Revision des Beklagten zurückgewiesen.

Der Beklagte hat die Kosten des Revisionsverfahrens zu tragen.

Der Streitwert für das Revisionsverfahren wird auf bis 1.000 € festgesetzt.

Gründe:

- 1 Die Revision des Beklagten ist gemäß § 552 Abs. 1 ZPO als unzulässig zu verwerfen, soweit sie nicht die formellen Wirksamkeitsvoraussetzungen der Mieterhöhungserklärung vom 15. Dezember 2016 betrifft. Insoweit ist sie mangels Zulassung durch das Berufungsgericht nicht statthaft (§ 542 Abs. 1, § 543 Abs. 1 Nr. 1 ZPO). Zur weiteren Begründung wird auf den Senatsbeschluss vom 21. Februar 2023 verwiesen. Einwände hiergegen hat die Revision nicht erhoben.

2 2. Im Übrigen ist die Revision des Beklagten gemäß § 552a Satz 1 ZPO zurückzuweisen, weil die Voraussetzungen für ihre Zulassung nicht vorliegen (§ 543 Abs. 2 Satz 1 ZPO) und das Rechtsmittel darüber hinaus keine Aussicht auf Erfolg bietet. Zur Begründung wird ebenfalls auf den Senatsbeschluss vom 21. Februar 2023 Bezug genommen.

3 Die im Anschluss an den Hinweis des Senats erfolgten Ausführungen der Revision im Schriftsatz vom 8. Mai 2023, bei der Mieterhöhungserklärung nach Abschluss der Modernisierungsmaßnahme sei - anders als bei der Ankündigung, in welcher die zu erwartende Mieterhöhung naturgemäß nur auf einen Kostenvoranschlag oder ein Kostenangebot bezogen sein könne - die Erhöhung aufgrund der tatsächlich entstandenen Kosten zu berechnen, woran es vorliegend fehle, geben keinen Anlass zu einer abweichenden Beurteilung.

4 Wie im Hinweisbeschluss des Senats ausgeführt, enthält die in der Modernisierungsmieterhöhungserklärung erfolgte Bezugnahme auf das Ankündigungsschreiben die von der Revision als fehlend bemängelte Erklärung des Vermieters, dass bei Durchführung (nur) der angekündigten Arbeiten jedenfalls nicht geringere Kosten entstanden sind. Hierdurch wird dem Mieter eine Nachprüfung der Plausibilität ermöglicht, eine Kontrolle der Angaben des Vermieters ist über das dem Mieter zustehende umfassende Auskunfts- und (Belege-)Einsichtsrecht aus

§ 259 BGB analog gewährleistet (vgl. hierzu Senatsurteil vom 20. Juli 2022
- VIII ZR 361/21, NJW-RR 2022, 1455 Rn. 46 ff. mwN).

Dr. Bünger

Dr. Schmidt

Dr. Matussek

Dr. Reichelt

Dr. Böhm

Vorinstanzen:

AG Braunschweig, Entscheidung vom 24.11.2020 - 117 C 2996/19 -

LG Braunschweig, Entscheidung vom 06.04.2021 - 6 S 305/20 -