



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

VIII ZR 206/11

vom

24. Januar 2012

in dem Rechtsstreit

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 24. Januar 2012 durch den Vorsitzenden Richter Ball, den Richter Dr. Frellesen, die Richterin Dr. Milger sowie die Richter Dr. Achilles und Dr. Schneider

beschlossen:

Die Revision der Beklagten gegen das Urteil der 2. Zivilkammer des Landgerichts Wiesbaden vom 16. Juni 2011 wird als unzulässig verworfen.

Die Kosten des Revisionsverfahrens werden gegeneinander aufgehoben.

Streitwert: Wertstufe bis 19.000 €.

Gründe:

I.

- 1 Die Beklagten sind seit 1964 Mieter einer mittlerweile im Eigentum der Klägerin stehenden Wohnung in W. . In der Miete der ursprünglich jedenfalls preisgebundenen Wohnung war ein Kostenansatz für Schönheitsreparaturen enthalten, zu deren Durchführung der Vermieter nach Maßgabe der von ihm formularmäßig gestellten Bedingungen bis zur Höhe der hierbei angesparten Beträge verpflichtet sein sollte. Die Beklagten zahlten bis einschließlich September 2007 die Miete mit dem hierin enthaltenen Kostenansatz für Schönheitsreparaturen in Höhe von zuletzt 48,54 € monatlich. Im Zeitraum von Oktober 2007 bis März 2009 stellten sie die Mietzahlungen weitgehend ein, weil sie den Kostenansatz für Schönheitsreparaturen für unwirksam und die Klägerin

mit den in der Vergangenheit hierauf geleisteten Beträgen, die sie auf 7.236,78 € beziffern, für überzahlt halten; insoweit rechnen sie mit Rückforderungsansprüchen auf.

2 Das Amtsgericht hat die Beklagten weitgehend antragsgemäß zur Zahlung rückständiger Mieten in Höhe von 8.317,12 € (einschließlich 18 € für Rücklastschrift- und Mahnkosten) nebst Zinsen verurteilt. Das Landgericht hat die hiergegen gerichtete Berufung der Beklagten zurückgewiesen. Zugleich hat es auf eine im Berufungsrechtszug von den Beklagten erhobene Widerklage festgestellt, dass bestimmte Klauseln des Formularmietvertrages betreffend die Durchführung von Schönheitsreparaturen unwirksam sind, und die Revision zugelassen, "da der Frage der mietvertraglichen Klauseln bei der anzunehmenden Vielzahl der inhaltsgleichen Mietverträge grundsätzliche Bedeutung" zukomme.

II.

3 Die Revision der Beklagten, mit der sie sich gegen ihre Verurteilung zur Zahlung rückständiger Mieten wenden, ist unzulässig und deshalb zu verwerfen (§ 552 Abs. 1, 2 ZPO). Denn insoweit findet die Revision mangels Zulassung durch das Berufungsgericht nicht statt (§ 543 Abs. 1 Nr. 1 ZPO).

4 1. Das Berufungsgericht kann eine nach § 543 Abs. 2 ZPO auszusprechende Zulassung der Revision auf Teile des Streitstoffs beschränken. Die Beschränkung muss nicht im Tenor des Urteils angeordnet sein, sondern kann sich auch aus den Entscheidungsgründen ergeben. Allerdings muss sich in diesem Fall die Beschränkung den Entscheidungsgründen eindeutig entnehmen lassen. Das ist anzunehmen, wenn die Rechtsfrage, zu deren Klärung das Be-

berufungsgericht die Revision zugelassen hat, bei mehreren teilbaren Gegenständen nur für einen von ihnen erheblich ist, weil dann in der Angabe dieses Zulassungsgrundes regelmäßig die eindeutige Beschränkung der Zulassung auf diesen Anspruch zu sehen ist (st. Rspr., z.B. Senatsurteile vom 13. Juli 2010 - VIII ZR 129/09, WuM 2010, 495 Rn. 15; vom 12. Mai 2010 - VIII ZR 96/09, WuM 2010, 484 Rn. 18; vom 14. April 2010 - VIII ZR 123/09, NJW 2010, 2122 Rn. 9; jeweils mwN). So verhält es sich hier.

5 Das Berufungsgericht hat die Revision zugelassen, weil es der im Zusammenhang mit der Widerklage erörterten Frage der mietvertraglichen Klauseln bei der anzunehmenden Vielzahl der inhaltsgleichen Mietverträge grundsätzliche Bedeutung beigemessen hat. Damit hat es ein Rechtsmittel gegen seine Entscheidung auf die von ihm allein für klärungsbedürftig erachtete Frage beschränkt, ob den Formulklauseln in § 4 Nr. 1 des Mietvertrages in Verbindung mit Nr. 5 Abs. 2 der Allgemeinen Vertragsbestimmungen betreffend die Durchführung der Schönheitsreparaturen die Wirksamkeit abzusprechen ist oder nicht. Einen solchen Klärungsbedarf hat es dagegen für die mit der Klage erhobenen Zahlungsansprüche unübersehbar verneint. Insoweit hat das Berufungsgericht vielmehr hervorgehoben, dass den Beklagten ein zur Aufrechnung geeigneter Rückzahlungsanspruch hinsichtlich der bislang geleisteten Schönheitsreparaturenzuschläge trotz Unwirksamkeit der vertraglich vereinbarten Regelungen nicht zustehe. Dies hat das Berufungsgericht damit begründet, dass ungeachtet der Unwirksamkeit der entsprechenden Klauseln die Beklagten den Zuschlag von 48,54 € unstreitig jahrelang beanstandungsfrei geleistet und damit jedenfalls konkludent die Zahlung eines solchen Zuschlags in der bezeichneten Höhe mit der Klägerin vereinbart hätten.

6 Die materiell-rechtliche Beurteilung des mit der Klage erhobenen Mietzahlungsanspruchs einschließlich des hiergegen von den Beklagten zur Auf-

rechnung gestellten Rückzahlungsanspruchs hat das Berufungsgericht dagegen für unproblematisch gehalten, da die der Revisionszulassung zugrunde liegende Rechtsfrage für die Begründetheit des mit der Klage erhobenen Zahlungsanspruchs angesichts der vom Berufungsgericht angenommenen konkludenten Individualvereinbarung über die Zahlung eines Schönheitsreparaturzuschlages in der bezeichneten Höhe rechtlich bedeutungslos war. Die Revision ist deshalb nach der dafür gegebenen Begründung auf das von den Beklagten mit ihrer Widerklage erhobene Feststellungsbegehren beschränkt zugelassen worden.

7 2. Entgegen der Auffassung der Revision ist die vom Berufungsgericht vorgenommene Beschränkung der Revisionszulassung auch wirksam. Denn die Zulassung der Revision kann auf einen tatsächlich und rechtlich selbständigen Teil des Streitstoffs beschränkt werden, welcher Gegenstand eines Teilurteils sein kann oder auf den der Revisionskläger seine Revision beschränken könnte. Insbesondere ist bei einer Entscheidung des Berufungsgerichts über Klage und Widerklage eine Beschränkung des Rechtsmittels auf die Entscheidung über die Klage oder die Widerklage und damit zugleich eine entsprechend beschränkte Revisionszulassung möglich (Senatsurteil vom 12. Mai 2010 - VIII ZR 96/09, aaO Rn. 21 mwN). Das ist hier der Fall.

8 3. Mit der Verwerfung der Revision der Beklagten als unzulässig verliert zugleich die Anschlussrevision der Klägerin ihre Wirkung (§ 554 Abs. 4 ZPO). Die Kosten des Revisionsverfahrens sind deshalb in der geschehenen Weise

verhältnismäßig zu teilen (vgl. BGH, Beschlüsse vom 11. März 1981 - GSZ 1/80, BGHZ 80, 146, 149; vom 7. Februar 2006 - XI ZB 9/05, NJW-RR 2006, 1147 Rn. 8 mwN).

Ball

Dr. Frellesen

Dr. Milger

Dr. Achilles

Dr. Schneider

Vorinstanzen:

AG Wiesbaden, Entscheidung vom 21.09.2010 - 91 C 3349/09 (84) -

LG Wiesbaden, Entscheidung vom 16.06.2011 - 2 S 83/10 -