



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

VIII ZR 165/13

vom

3. September 2013

in dem Rechtsstreit

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 3. September 2013 durch den Vorsitzenden Richter Ball, die Richterin Dr. Hessel, den Richter Dr. Schneider, die Richterin Dr. Fetzer und den Richter Dr. Büniger

beschlossen:

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

Gründe:

1. Ein Grund für die Zulassung der Revision besteht nicht. Die Frage, unter welchen Umständen ein einheitlicher und deshalb nur insgesamt kündbarer Mietvertrag über eine Wohnung und eine Garage oder einen Stellplatz vorliegt, ist durch das - vom Berufungsgericht zutreffend herangezogene - Senatsurteil vom 12. Oktober 2011 (VIII ZR 251/10, NJW 2012, 224) hinreichend geklärt. In einer dasselbe Grundstück betreffenden Parallelsache mit im Wesentlichen gleichem Sachverhalt (separate Vertragsurkunde für den auf demselben Grundstück wie die Wohnung gelegenen Stellplatz sowie Vereinbarung unterschiedlicher Kündigungsfristen für Wohnung und Stellplatz) ist die Revision auf den Hinweisbeschluss des Senats gemäß § 552a ZPO (Senatsbeschluss vom 4. Juni 2013 - VIII ZR 422/12, juris) zurückgenommen worden.
2. Die Revision hat auch keine Aussicht auf Erfolg. Das Berufungsgericht hat der Klage auf Herausgabe des Stellplatzes zu Recht stattgegeben, weil die von der Klägerin am 30. Juni 2011 ausgesprochene Kündigung das Mietverhältnis über den Stellplatz zum 30. September 2011 beendet hat. Die tatrichter-

liche Würdigung des Berufungsgerichts, dass es sich bei dem am 28. November 2011 geschlossenen Mietvertrag über die Wohnung des Beklagten und dem auf gesonderter Vertragsurkunde geschlossenen weiteren Vertrag vom gleichen Tag über die Anmietung eines Stellplatzes um zwei separate und somit auch getrennt kündbare Verträge handelt, ist aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden.

- 3 Das Berufungsgericht hat unter Berücksichtigung der vorgenannten Senatsrechtsprechung die Vereinbarungen der Parteien ohne Rechtsfehler dahin ausgelegt, dass es sich bei dem schriftlichen Wohnungsmietvertrag und dem gesondert abgeschlossenen Mietvertrag über den Stellplatz um zwei rechtlich selbständige Vereinbarungen handelt, obwohl sich die Wohnung und der Stellplatz auf demselben Grundstück befinden, weil die unter Ziff. II. des Mietvertrags über den Stellplatz vereinbarte Kündigungsfrist von einem Monat auf den Willen der Parteien schließen ließ, zwei separate und somit auch gesondert kündbare Verträge abzuschließen. Diese Auslegung ist möglich, nachvollziehbar und vertretbar.

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

Ball

Dr. Hessel

Dr. Schneider

Dr. Fetzer

Dr. Bünger

Hinweis:

Das Revisionsverfahren ist durch Revisionsrücknahme erledigt worden.

Vorinstanzen:

AG Berlin-Charlottenburg, Entscheidung vom 30.01.2012 - 204 C 188/11 -

LG Berlin, Entscheidung vom 18.12.2012 - 65 S 161/12 -