



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

VIII ZR 4/08

vom

8. Juli 2008

in dem Rechtsstreit

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 8. Juli 2008 durch den Vorsitzenden Richter Ball, die Richter Dr. Wolst und Dr. Frellesen, die Richterin Dr. Milger und den Richter Dr. Achilles

einstimmig beschlossen:

Der Senat beabsichtigt, die zugelassene Revision der Beklagten durch Beschluss nach § 552a ZPO zurückzuweisen.

Gründe:

- 1 Ein Grund für die Zulassung der Revision besteht nicht. Die vom Berufungsgericht als Zulassungsgrund angeführten Fragen zur Ermittlung des Betriebskostenanteils bei einer Teilinklusivmiete sind durch das Senatsurteil vom 23. Mai 2007 (VIII ZR 138/06, NJW 2007, 2626 = WuM 2007, 450) geklärt. Danach ergibt sich der auf die Wohnung entfallende Betriebskostenanteil, den der Vermieter zur schlüssigen Darlegung seines Anspruchs auf Zustimmung zur Erhöhung der Bruttokaltmiete im Mieterhöhungsverlangen anzugeben hat, aus der Betriebskostenabrechnung für den dem Mieterhöhungsverlangen vorangegangenen Abrechnungszeitraum, soweit diese bereits vorliegt (aaO, Tz. 11).
- 2 Die Revision hat auch keine Aussicht auf Erfolg. Für die Ermittlung des Betriebskostenanteils war, wie ausgeführt, die von der Klägerin zugrunde gelegte und auch vom Berufungsgericht herangezogene Betriebskostenabrechnung vom 16. Mai 2006 für das vorangegangene Jahr 2005 maßgebend; nach der Senatsrechtsprechung kommt es hierbei nicht darauf an, ob und inwieweit es sich bei den in der Teilinklusivmiete enthaltenen Betriebskosten um verbrauchsabhängige oder verbrauchsunabhängige Betriebskosten handelt.

Gegen das auch rechnerisch nachvollziehbar begründete Erhöhungsverlangen der Klägerin bestehen daher weder in formeller noch in materieller Hinsicht die von der Revision geäußerten Bedenken.

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

Ball

Dr. Wolst

Dr. Frellesen

Dr. Milger

Dr. Achilles

Vorinstanzen:

AG Bielefeld, Entscheidung vom 22.06.2007 - 42 C 236/07 -

LG Bielefeld, Entscheidung vom 28.11.2007 - 22 S 224/07 -