



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

VIII ZR 83/09

vom

19. Januar 2010

in dem Rechtsstreit

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 19. Januar 2010 durch den Vorsitzenden Richter Ball, die Richterin Dr. Milger, die Richter Dr. Achilles und Dr. Schneider sowie die Richterin Dr. Fetzter

beschlossen:

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

Gründe:

1. Ein Grund für die Zulassung der Revision liegt nicht vor (§ 552a Satz 1, § 543 Abs. 2 Satz 1 ZPO). Das Berufungsgericht hat die Revision wegen der von ihm als grundsätzlich angesehenen Frage zugelassen, unter welchen Voraussetzungen dem Mieter eine Einsichtnahme in die Belege der Betriebskostenabrechnung nicht zugemutet werden könne. Diese Erwägung trägt indessen weder den vom Berufungsgericht genannten Zulassungsgrund noch liegt einer der weiteren im Gesetz genannten Zulassungsgründe vor. Die Rechtssache hat weder grundsätzliche Bedeutung noch ist eine Entscheidung des Revisionsgerichts zur Fortbildung des Rechts oder zur Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung erforderlich.
2. Nach der Rechtsprechung des Senats steht dem Mieter einer nicht preisgebundenen Wohnung ein Anspruch auf Übersendung von Belegkopien zur Betriebskostenabrechnung grundsätzlich nicht zu, weil er die Belege beim Vermieter oder Wohnungsverwalter einsehen kann. Nur wenn ihm dies im Einzelfall nach Treu und Glauben (§ 242 BGB) nicht zumutbar ist, kommt ein Anspruch des Mieters auf Übersendungen von Fotokopien der Rechnungsbelege

in Betracht (Senatsurteile vom 8. März 2006 - VIII ZR 78/05, NJW 2006, 1419, Tz. 24 f., sowie vom 13. September 2006 - VIII ZR 71/06, NZM 2006, 926, Tz. 7). Die Frage, ob ein solcher Ausnahmefall gegeben ist, entzieht sich allgemeiner Betrachtung und ist vom Tatrichter unter Würdigung aller Umstände des Einzelfalls zu entscheiden.

3 2. Die Revision hat auch keine Aussicht auf Erfolg. Das Berufungsgericht hat zutreffend angenommen, dass der Klägerin ein Anspruch auf Rückzahlung der Kautionszinsen zusteht, die sie im Rahmen des inzwischen seit mehreren Jahren beendeten Mietverhältnisses erbracht hatte.

4 Die vom Beklagten erklärte Aufrechnung mit Nachforderungen aus den Betriebskostenabrechnungen für die Abrechnungsjahre 2003 und 2004 greift nicht durch (§ 390 BGB), weil die Gegenforderungen des Beklagten einredebehaftet sind. Wie das Berufungsgericht rechtsfehlerfrei angenommen hat, steht der Klägerin aus Treu und Glauben (§ 242 BGB) ein Anspruch auf Übersendung von Kopien der Rechnungsbelege für die Abrechnungsjahre 2003 und 2004 zu, den sie dem Nachforderungsanspruch des Beklagten aus den Betriebskostenabrechnungen für diese Zeiträume einredeweise entgegenhalten kann.

5 Die tatrichterliche Würdigung des Berufungsgerichts, dass der Klägerin wegen ihres Umzugs nach M. und ihres studienbedingten Aufenthaltes in Portugal eine Einsichtnahme in die Belege in K. nicht zumutbar ist, weist keinen Rechtsfehler auf. Mit ihrem Vorbringen, die Klägerin hätte durch Dritte kostenlos Belegeinsicht nehmen können, setzt sich die Revision in Widerspruch zu der Feststellung des Berufungsgerichts, dass eine Einsichtnahme durch Dritte für die Klägerin nicht durchführbar war; übergangenen Tatsachenvortrag zeigt sie nicht auf.

6 Es besteht Gelegenheit zur Stellungnahme binnen drei Wochen ab Zustimmung dieses Beschlusses.

Ball

Dr. Milger

Dr. Achilles

Dr. Schneider

Dr. Fetzer

Hinweis:

Das Revisionsverfahren ist durch Zurückweisungsbeschluss erledigt worden.

Vorinstanzen:

AG Köln, Entscheidung vom 13.02.2007 - 221 C 277/06 -

LG Köln, Entscheidung vom 05.03.2009 - 1 S 79/07 -