



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

VIII ZR 281/09

vom

13. Juli 2010

in dem Rechtsstreit

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 13. Juli 2010 durch den Vorsitzenden Richter Ball, den Richter Dr. Frellesen, die Richterin Dr. Milger, den Richter Dr. Achilles und die Richterin Dr. Fetzer

beschlossen:

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

Gründe:

- 1 Ein Grund für die Zulassung der Revision besteht nicht mehr. Die vom Berufungsgericht für klärungsbedürftig gehaltene Frage nach der Berechtigung einer Mieterhöhung im Falle einer unwirksamen Schönheitsreparaturklausel bei preisgebundenem Wohnraum ist durch das Senatsurteil vom 24. März 2010 (VIII ZR 177/09, NJW 2010, 1590) dahin beantwortet worden, dass der Vermieter bei öffentlich gefördertem, preisgebundenem Wohnraum berechtigt ist, die Kostenmiete einseitig um den Zuschlag nach § 28 Abs. 4 II. BV zu erhöhen, wenn die im Mietvertrag enthaltene Klausel über die Abwälzung der Schönheitsreparaturen auf den Mieter unwirksam ist.
- 2 Die Revision hat auch keine Aussicht auf Erfolg, weil das Berufungsgericht die Mieterhöhung in Übereinstimmung mit dem Senatsurteil vom 24. März 2010 (aaO) zutreffend für wirksam gehalten hat. Die Mieterhöhung verstößt auch nicht gegen Treu und Glauben (§ 242 BGB). Es kann dahingestellt bleiben, ob die Wirksamkeit einer Erhöhung der Kostenmiete, wie die Revision meint, davon abhängt, dass dem Mieter vom Vermieter angeboten worden ist, die unwirksame Schönheitsreparaturklausel durch eine neue, den rechtlichen

Anforderungen standhaltende Vereinbarung zu ersetzen. Diese Frage wäre im vorliegenden Fall nur dann entscheidungserheblich, wenn die Kläger in den Tatsacheninstanzen vorgebracht hätten, dass die Beklagte zu 2 es versäumt habe, ihnen ein solches Angebot zu unterbreiten. Dies ist jedoch nach dem Berufungsurteil nicht geschehen; übergangenen Sachvortrag zeigt die Revision nicht auf. Erstmals im Revisionsverfahren berufen sich die Kläger darauf, dass die Mieterhöhung nach Treu und Glauben unwirksam sei, weil die Beklagte zu 2 ihnen kein Angebot zur Vertragsänderung gemacht habe. Hierbei handelt es sich um neues Parteivorbringen, das im Revisionsverfahren nicht zu berücksichtigen ist (§ 559 Abs. 1 ZPO).

3 Die Kläger erhalten Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb von drei Wochen ab Zugang dieses Beschlusses.

Ball

Dr. Frellesen

Dr. Milger

Dr. Achilles

Dr. Fetzer

Hinweis:

Das Revisionsverfahren ist durch Revisionsrücknahme erledigt worden.

Vorinstanzen:

AG Karlsruhe, Entscheidung vom 24.03.2009 - 1 C 50/09 -

LG Karlsruhe, Entscheidung vom 25.09.2009 - 9 S 232/09 -