



# **BUNDESGERICHTSHOF**

## **BESCHLUSS**

VIII ZR 231/09

vom

31. August 2010

in dem Rechtsstreit

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 31. August 2010 durch den Vorsitzenden Richter Ball, den Richter Dr. Frellesen, die Richterin Dr. Hessel sowie die Richter Dr. Achilles und Dr. Schneider

beschlossen:

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

Gründe:

- 1 Ein Grund für die Zulassung der Revision liegt nicht vor (§ 552a Satz 1, § 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1, Nr. 2 ZPO). Die Rechtssache hat weder grundsätzliche Bedeutung noch ist eine Entscheidung des Revisionsgerichts zur Fortbildung des Rechts oder zur Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung erforderlich. Die Revision hat auch keine Aussicht auf Erfolg.
- 2 1. Der Senat hat bereits entschieden, dass ein Mieterhöhungsverlangen regelmäßig auch dann den Anforderungen des § 558a BGB genügt, wenn der Mietspiegel, auf den in dem Erhöhungsverlangen Bezug genommen wird, nicht beigefügt ist, sofern der Mietspiegel allgemein zugänglich ist (Senatsurteil vom 12. Dezember 2007 - VIII ZR 11/07, NJW 2008, 573 Rn. 15). Allgemein zugänglich ist der Mietspiegel auch dann, wenn er gegen eine geringe Schutzgebühr von privaten Vereinigungen an jedermann abgegeben wird (Senatsbeschluss vom 28. April 2009 - VIII ZB 7/08, NJW-RR 2009, 1021 Rn. 6; Senatsurteil vom 30. September 2009 - VIII ZR 276/06, NZM 2010, 40 Rn. 10 f.).
- 3 So ist es hier. Nach den Feststellungen des Berufungsgerichts wird der Mietspiegel der Stadt Wiesbaden von dem Mieterschutzverein e.V. und der

Vereinigung der Haus-, Wohnungs- und Grundstückseigentümer gegen eine Schutzgebühr von 3 € an jedermann abgegeben.

- 4           Entgegen der Auffassung der Revision bedarf es grundsätzlich keines Hinweises in dem Mieterhöhungsverlangen auf die Stellen, bei denen der Mietspiegel erhältlich ist. Denn die Existenz von Mietervereinigungen und Grundstückseigentümergebänden ist allgemein bekannt. Die Adresse und die Öffnungszeiten der Geschäftsstellen der genannten Vereinigungen zu ermitteln, ist dem Mieter regelmäßig zumutbar. Ob dies - wie die Revision meint - anders zu sehen wäre, wenn es in der Person des Mieters liegende Gründe (Alter/Krankheit) verhinderten, dass dieser sich die erforderlichen Informationen zum Erhalt des Mietspiegels verschafft, ist eine der Bewertung des Tatrichters obliegende Frage des Einzelfalls, die sich einer generellen Betrachtung entzieht. Im Streitfall sind derartige in der Person des Beklagten liegende Hinderungsgründe weder vom Berufungsgericht festgestellt noch vorgetragen worden.

- 5                    2. Es besteht Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb von drei Wochen nach Zustellung dieses Beschlusses.

Ball

Dr. Frellesen

Dr. Hessel

Dr. Achilles

Dr. Schneider

**Hinweis:**

**Das Revisionsverfahren ist durch Revisionsrücknahme erledigt worden.**

Vorinstanzen:

AG Wiesbaden, Entscheidung vom 16.03.2009 - 92 C 9061/08-82 -

LG Wiesbaden, Entscheidung vom 23.07.2009 - 2 S 36/09 -