



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

VIII ZR 310/10

vom

1. Juni 2011

in dem Rechtsstreit

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 1. Juni 2011 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 gemäß § 552a ZPO durch einstimmigen Beschluss zurückzuweisen.

Gründe:

1. Ein Grund für die Zulassung der Revision liegt nicht vor. Die Frage, ob der Vermieter verpflichtet ist, in der Mietwohnung befindliche Kohleöfen bzw. deren Wandanschlüsse ohne besonderen Anlass regelmäßig auf ihre Funktionstüchtigkeit überprüfen zu lassen, ist nicht grundsätzlicher Natur; ein Meinungsstreit über diese Frage ist weder in der Literatur noch in der Rechtsprechung der Instanzgerichte ersichtlich. Überdies lässt sich die Frage ohne Weiteres anhand der Rechtsprechung des Senats zur sogenannten Elektroveision (Senatsurteil vom 15. Oktober 2008 - VIII ZR 321/07, NJW 2009, 143 Rn. 17 ff.) beantworten, wie es die Vorinstanzen auch (zutreffend) getan haben.
2. Auf die weitere vom Berufungsgericht erörterte Frage, ob der Schornsteinfeger bei der Kaminkehrung als Erfüllungsgehilfe des Vermieters gegenüber dem Mieter handelt, kommt es nicht an. Wie bereits das Amtsgericht im Einzelnen ausgeführt hat, bestehen schon keine Anhaltspunkte dafür, dass der Austritt von Ruß in der Wohnung der Kläger vom Streithelfer des Beklagten zu vertreten ist (§ 276 BGB). Die Lockerung der Wandanschlüsse der Öfen in der

Wohnung der Kläger, die eine Woche nach dem Kehrvorgang festgestellt worden ist, lässt keine Rückschlüsse darauf zu, dass dem Streithelfer bei dem Kehrvorgang ein pflichtwidriges oder unsachgemäßes Verhalten zur Last fällt, auf das der von den Klägern geltend gemachte Schaden zurückgeführt werden kann; insbesondere liegt in dem angeblich "recht kräftigen" Kehren des Streithelfers des Beklagten kein Sorgfaltsverstoß.

- 3 2. Die Revision hat auch keine Aussicht auf Erfolg. Den Klägern steht gegen den Beklagten kein Schadensersatzanspruch wegen des Austritts von Ruß in ihrer Mietwohnung im September 2005 zu. Das Berufungsgericht hat richtig entschieden, dass der Vermieter im Rahmen seiner Instandhaltung- und Verkehrssicherungspflicht nicht gehalten ist, ordnungsgemäß installierte Öfen in der Wohnung des Mieters ohne besonderen Anlass einer regelmäßigen Kontrolle, etwa im Hinblick auf die Funktionsfähigkeit und Dichtigkeit der Wandanschlüsse, zu unterziehen. Ähnlich wie bei der Elektroinstallation in der Wohnung des Mieters reicht es - soweit nicht im Einzelfall besondere Umstände vorliegen - aus, wenn auftretende Unregelmäßigkeiten oder vom Mieter angezeigte Mängel unverzüglich von einem Fachmann abgestellt werden. Derartige Auffälligkeiten hat es hier aber vor dem Austritt von Rußpartikeln im September 2005 nach den Feststellungen des Berufungsgerichts nicht gegeben.

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

Ball

Dr. Milger

Dr. Achilles

Dr. Schneider

Dr. Fetzer

Hinweis:

Das Revisionsverfahren ist durch Revisionsrücknahme erledigt worden.

Vorinstanzen:

AG Berlin-Charlottenburg, Entscheidung vom 28.08.2009 - 235 C 250/08 -

LG Berlin, Entscheidung vom 09.11.2010 - 65 S 435/09 -