



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

VIII ZR 298/14

vom

17. März 2015

in dem Rechtsstreit

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 17. März 2015 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Milger, die Richterinnen Dr. Hessel und Dr. Fetzner sowie die Richter Dr. Büniger und Kosziol

beschlossen:

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

Der Prozesskostenhilfeantrag des Klägers wird mangels Erfolgsaussicht der Rechtsverfolgung zurückgewiesen (§ 114 ZPO).

Der Beklagten wird für die Revisionsinstanz ratenfreie Prozesskostenhilfe unter Beiordnung von Rechtsanwalt Dr. S. bewilligt.

Gründe:

- 1 1. Es besteht kein Grund für die Zulassung der Revision. Die Sache hat weder grundsätzliche Bedeutung noch liegt einer der weiteren in § 543 Abs. 2 Satz 1 ZPO genannten Gründe für die Zulassung der Revision vor.
- 2 Das Berufungsgericht hat die Revision zugelassen, weil es gemeint hat, die Frage "welche Anforderungen an das Schriftformerfordernis im Sinne des § 550 BGB zu stellen seien, wenn es um die Bezeichnung eines Vermieters, der aus den Erben in Erbengemeinschaft besteht, gehe", sei höchstrichterlich nicht abschließend geklärt. Diese Frage rechtfertigt die Zulassung der Revision indes nicht, weil sie durch die Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs, insbesondere durch das - vom Berufungsgericht zitierte und zutreffend angewende-

te - Urteil vom 11. September 2002 (XII ZR 187/00, NJW 2002, 3389 unter II 5) bereits dahin geklärt ist, dass es genügt, wenn die vermietenden (Mit-)Erben aus der Vertragsurkunde "bestimmbar" sind.

3 2. Die Revision hat auch keine Aussicht auf Erfolg. Das Berufungsgericht hat zu Recht angenommen, dass die Vertragsurkunde ausreichende Angaben für die - zur Wahrung der Schriftform nach § 550 BGB erforderliche - Bestimmbarkeit der vermietenden Miterben enthält. Denn die Erblasserin als die frühere Grundstückseigentümerin ist dort namentlich bezeichnet ("M. M. "), so dass die Mitglieder der Erbengemeinschaft nach ihr, wie das Berufungsgericht weiter zutreffend ausgeführt hat, anhand der Vertragsurkunde und des Grundbuches ohne weiteres ermittelt werden können (vgl. BGH, Urteil vom 11. September 2002 - XII ZR 187/00, aaO unter II 5, 2).

4 Der Einwand der Revision, der Name der Erblasserin auf der Mietvertragsurkunde (GA I S. 6) sei nicht "eindeutig leserlich", ist unbegründet. Der handschriftlichen Eintragung lässt sich ohne weiteres entnehmen, dass eine "Erbengemeinschaft nach M. M. " gebildet worden ist. Entgegen der Auffassung der Revision ist es auch unschädlich, dass nicht noch zusätzlich die frühere Anschrift der Erblasserin angegeben war, denn diese Angabe ist nicht erforderlich, um durch Grundbucheinsicht die Mitglieder der Erbengemeinschaft nach der Erblasserin M. M. und somit die Vermieter zu identifizieren. Den von der Revision angeführten Entscheidungen des Bundesgerichtshofs ist nicht zu entnehmen, dass es bei eindeutiger Bezeichnung des Erblassers in der Mietvertragsurkunde der Nennung weiterer Einzelheiten bedarf. Der Bundesgerichtshof hat vielmehr nur die mehrdeutige Angabe "Erbengemeinschaft X [= Name] nicht ausreichen lassen, weil dann unklar ist, ob die Erben nach dem Erblasser diesen Namens gemeint sind oder Erben mit diesem Namen (BGH, Urteil vom 11. September 2002 - XII ZR 187/00, aaO). Im vorlie-

genden Fall ist aber durch die Bezeichnung "Erbengemeinschaft nach M:

M: " die Erblasserin - wie das Berufungsgericht zutreffend ausgeführt hat - eindeutig bezeichnet worden.

- 5 Dass das Berufungsurteil keine konkreten Feststellungen dazu enthält, ob und wie sich das Berufungsgericht vom Inhalt des Grundbuchs überzeugt hat, stellt die Annahme des Berufungsgerichts, dass die Miterben und Vermieter hinreichend "bestimmbar" seien, nicht in Frage. Denn angesichts der - auch von der Revision nicht in Zweifel gezogenen - Eigentümerstellung der Erblasserin war von der anschließenden Eintragung der Miterben auszugehen. Es ist daher unschädlich, dass das Berufungsgericht die von der Beklagten als Anlage B 4 zum Schriftsatz vom 14. Dezember 2013 vorgelegte Eintragungsbekanntmachung des Grundbuchamtes über die Eintragung der namentlich genannten Miterben am 12. Juni 1998 in seinem Urteil nicht erwähnt hat.

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

Dr. Milger

Dr. Hessel

Dr. Fetzer

Dr. Bünger

Kosziol

Hinweis:

Das Revisionsverfahren ist durch Revisionsrücknahme erledigt worden.

Vorinstanzen:

AG Mannheim, Entscheidung vom 19.03.2014 - 5 C 402/13 -

LG Mannheim, Entscheidung vom 15.10.2014 - 4 S 43/14 -