

Bundesgerichtshof

BESCHLUSS

§§ 573 Abs. 1 S. 2 Nr. 1, 280 BGB

- 1. Ob Schadensersatzansprüche wegen vorgetäuschten Eigenbedarfs entfallen, wenn die Parteien die Beendigung des Mietverhältnisses im Wege des Vergleichs vereinbaren, nachdem der Mieter das Vorliegen von Eigenbedarfsgründen ausdrücklich bestritten hat, kann letztlich nur vom Tatrichter im Wege der Auslegung des Räumungsvergleichs und unter Würdigung aller Umstände des Einzelfalls entschieden werden.**
- 2. Hierbei ist entscheidend auf die Auslegung des von den Parteien vor dem erstinstanzlichen Gericht abgeschlossenen Räumungsvergleichs und die Würdigung der Umstände des vorliegenden Falles abzustellen.**

BGH, Beschluss vom 07.09.2011; Az.: VIII ZR 343/10

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 7. September 2011 durch den Vorsitzenden Richter Ball, die Richter Dr. Frellesen und Dr. Schneider, die Richterin Dr. Fetzer und den Richter Dr. Büniger beschlossen:

Tenor:

Der Senat beabsichtigt, die zugelassene Revision der Beklagten durch einstimmigen Beschluss nach § 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 zur Klärung der Frage zugelassen, ob Schadensersatzansprüche wegen vorgetäuschten Eigenbedarfs entfallen, wenn die Parteien die Beendigung des Mietverhältnisses im Wege des Vergleichs vereinbaren, nachdem der Mieter das Vorliegen von Eigenbedarfsgründen ausdrücklich bestritten hat. Diese Frage entzieht sich einer allgemeinen Betrachtung und kann letztlich nur vom Tatrichter im Wege der Auslegung des Räumungsvergleichs und unter Würdigung aller Umstände des Einzelfalls entschieden werden. Auch im Übrigen hat die Rechtssache weder grundsätzliche Bedeutung (§ 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 ZPO) noch ist eine Entscheidung des Revisionsgerichts zur Fortbildung des Rechts (§ 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Alt. 1 ZPO) oder zur Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung (§ 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Alt. 2 ZPO) erforderlich.

2. Die Revision hat auch keine Aussicht auf Erfolg. Das Berufungsurteil hält rechtlicher Nachprüfung stand.

Das Berufungsgericht ist zutreffend davon ausgegangen, dass der Vermieter im Falle einer Vortäuschung von Eigenbedarf dem Mieter grundsätzlich gemäß § 280 Abs. 1 BGB zum Schadensersatz verpflichtet ist (vgl. Senatsurteil vom 8. April 2009

- VIII ZR 231/07, NJW 2009, 2059 Rn. 11 mwN), ein solcher Schadensersatzanspruch jedoch jedenfalls dann zu verneinen sein kann, wenn mit einem von den Mietvertragsparteien geschlossenen Vergleich der Streit über die Berechtigung des - vom Mieter vorgerichtlich oder in dem angestregten Räumungsverfahren ausdrücklich bestrittenen - Eigenbedarfs beigelegt worden ist. Es hat hierbei entscheidend auf die Auslegung des von den Parteien vor dem erstinstanzlichen Gericht abgeschlossenen Räumungsvergleichs und die Würdigung der Umstände des vorliegenden Falles abgestellt. Hiergegen und gegen das Ergebnis der Beurteilung des Berufungsgerichts ist rechtlich nichts zu erinnern.

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