



Terminhinweis in Sachen VIII ZR 297/12 für den 18. September 2013

Terminhinweis in Sachen VIII ZR 297/12 für den 18. September 2013

Verhandlungstermin: 18. September 2013
VIII ZR 297/12
AG Garmisch-Partenkirchen - Urteil vom 18. November 2011 - 5 C 366/10
LG München II - Urteil vom 14. August 2012 - 12 S 4978/11
Die Kläger haben im Dezember 2009 eine Wohnung in Garmisch-Partenkirchen in der Zwangsversteigerung erworben und verlangen von der Beklagten Herausgabe sowie Zahlung von Nutzungsentschädigung. Die Wohnung gehörte ursprünglich der Mutter der Beklagten. Nach dem Tod der Mutter ging das Eigentum im Jahr 2002 im Wege der Gesamtrechtsnachfolge auf den (im Jahr 2007 ebenfalls verstorbenen) Vater der Beklagten sowie ihren Bruder, den Zeugen V., über.
Die Beklagte behauptet, sie habe mit ihrem Vater und ihrem Bruder im Jahr 2003 einen Mietvertrag abgeschlossen. Zum Beleg hat sie die Kopie einer nach ihrem Vorbringen im Dezember 2003 unterzeichneten "Nutzungsvereinbarung" vorgelegt. Diese sieht unter Ausschluss des Kündigungsrechts des Vermieters ein lebenslanges Nutzungsrecht für die Beklagte und als Gegenleistung die Übernahme der laufenden Betriebskosten sowie eine eventuell erforderliche Pflege des Vaters vor.
Mit Schreiben vom 14. Januar 2010 forderten die Kläger die Beklagte auf, ab 19. Dezember 2009 eine monatliche Nutzungsentschädigung in Höhe von 864 ? sowie Vorauszahlungen auf die Betriebskosten in Höhe von 136 ? monatlich zu zahlen. Bis Juni 2010 leistete die Beklagte keinerlei Zahlungen. Die Kläger kündigten das von ihnen als Scheingeschäft angesehene Mietverhältnis vorsorglich wegen Zahlungsverzugs fristlos. Die Beklagte zahlte im Oktober 2010 1.496 ? Betriebskosten (für die Monate Januar bis November 2010) und glich später auch die bis einschließlich Juni 2011 von den Klägern monatlich geforderten Betriebskosten aus.
Die Kläger haben Räumung der Wohnung sowie Zahlung von Nutzungsentschädigung in Höhe von 17.477 ? nebst Zinsen und vorgerichtlichen Anwaltskosten begehrt. Das Amtsgericht hat die Klage nach Einholung eines Schriftsachverständigengutachtens abgewiesen. Das Landgericht hat die Berufung der Kläger zurückgewiesen. Zwar habe sich das Amtsgericht nicht mit der Behauptung der Kläger auseinandergesetzt, die vorgelegte Urkunde sei lediglich "nachgeschoben" und erst nach dem Tod des Vaters erstellt. Auch sei es auffällig, dass die Beklagte trotz der Aufforderung durch die Kläger nicht habe erklären können, wann, wo und unter welchen Umständen die Kopie des Nutzungsvertrags erstellt worden sei. Gleichwohl sei es nicht erforderlich gewesen, das von den Klägern beantragte physikalisch-technische Gutachten über die Vertragskopie einzuholen, weil aufgrund der Angaben des Zeugen V. jedenfalls ein mündlicher Vertragsabschluss anzunehmen sei. Da die Kläger mit dem Erwerb der Wohnung in diesen Vertrag eingetreten seien, schulde die Beklagte abgesehen von der Übernahme der Betriebskosten keine Nutzungsentschädigung.
Mit der vom Senat zugelassenen Revision verfolgen die Kläger ihr Klagebegehren weiter.

Bundesgerichtshof BGH
Herrenstraße 45 a
76125 Karlsruhe
Deutschland
Telefon: (0721) 159-0
Telefax: (0721) 159-2512
Mail: pressestelle@bgh.bund.de
URL: <http://www.bundesgerichtshof.de/>

Pressekontakt

Bundesgerichtshof BGH

76125 Karlsruhe

[bundesgerichtshof.de/
pressestelle@bgh.bund.de](http://bundesgerichtshof.de/pressestelle@bgh.bund.de)

Firmenkontakt

Bundesgerichtshof BGH

76125 Karlsruhe

[bundesgerichtshof.de/
pressestelle@bgh.bund.de](http://bundesgerichtshof.de/pressestelle@bgh.bund.de)

Der Bundesgerichtshof (BGH) ist das oberste Gericht der Bundesrepublik Deutschland im Bereich der ordentlichen Gerichtsbarkeit, d.h. der Zivil- und Strafrechtspflege, die in den unteren Instanzen von den zur Zuständigkeit der Länder gehörenden Amts-, Land- und Oberlandesgerichten ausgeübt wird. Im Anschluss an die Konstituierung der Bundesrepublik Deutschland im Jahre 1949 wurde am 1. Oktober 1950 der Bundesgerichtshof in Karlsruhe eingerichtet. Der Bundesgerichtshof ist ? bis auf wenige Ausnahmen ? Revisionsgericht. Er hat vor allem die Sicherung der Rechtseinheit durch Klärung grundsätzlicher Rechtsfragen und die Fortbildung des Rechts zur Aufgabe. Der Bundesgerichtshof ist in 12 Zivilsenate und fünf Strafsenate mit insgesamt 127 Richterinnen und Richtern aufgliedert. Hinzu kommen acht Spezialsenate, nämlich die Senate für Landwirtschafts-, Anwalts-, Notar-, Patentanwalts-, Wirtschaftsprüfer-, Steuerberater- und Steuerbevollmächtigtensachen, der Kartellsenat und das Dienstgericht des Bundes.