



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

VIII ZR 247/08

vom

3. März 2009

in dem Rechtsstreit

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 3. März 2009 durch den Vorsitzenden Richter Ball, die Richter Dr. Wolst und Dr. Frellesen sowie die Richterinnen Dr. Milger und Dr. Hessel

beschlossen:

Die Beklagten haben die Kosten des Rechtsstreits zu tragen.

Gründe:

1. Die Beklagte zu 1 war seit 1990 Mieterin einer Wohnung im Haus der dort auch selbst mit ihrer Familie wohnenden Klägerin in I. , die sie zusammen mit ihrer Tochter, der Beklagten zu 2, bewohnte. Mit Schreiben vom 31. Juli 2006 kündigte die Klägerin das Mietverhältnis zum 30. April 2007 mit der Begründung, sie wolle die Wohnung dem Bruder ihres Ehemannes und dessen Ehefrau sowie zwei minderjährigen Kindern zur Verfügung stellen; es bestehe zwischen den Familien ein besonders enger persönlicher Kontakt und deshalb ein Wunsch nach größerer Nähe, die sich durch einen Einzug in die bislang von den Beklagten inne gehaltene Wohnung verwirklichen lasse.
2. Das Amtsgericht hat der Räumungsklage stattgegeben, das Landgericht hat die Berufung der Beklagten zurückgewiesen. Mit der vom Berufungsgericht zugelassenen Revision haben die Beklagten geltend gemacht, dass das Berufungsgericht zu Unrecht einen „besonders engen Kontakt“ zwischen der Klägerin und ihrem Schwager bzw. dessen Familie und eine „moralische Verpflichtung und sittliche Verantwortung“ der Klägerin, für den Wohnbedarf ihres Schwagers Sorge zu tragen, angenommen und deshalb den von der Klägerin geltend gemachten Eigenbedarf für begründet erachtet habe.

3 Nachdem die Beklagten im Laufe des Revisionsverfahrens aus der streitgegenständlichen Wohnung ausgezogen sind, hat die Klägerin - mit Zustimmung der Beklagten - den Rechtsstreit in der Hauptsache für erledigt erklärt.

4 2. Nachdem die Parteien den Rechtsstreit in der Hauptsache übereinstimmend für erledigt erklärt haben, war über die Kosten gemäß § 91a ZPO nach billigem Ermessen unter Berücksichtigung des bisherigen Sach- und Streitstandes zu entscheiden. Hiernach waren die Kosten des Rechtsstreits den Beklagten aufzuerlegen.

5 Das Berufungsgericht ist in Übereinstimmung mit der in der Literatur und der Rechtsprechung der Instanzgerichte überwiegend vertretenen Auffassung **zutreffend davon ausgegangen, dass der Wohnbedarf eines Schwagers des Vermieters Eigenbedarf zumindest dann begründen kann, wenn ein besonders enger Kontakt besteht** (vgl. LG Frankfurt, NJOZ 2005, 3197; OLG Braunschweig, NJW-RR 1994, 597 (Cousine); MünchKommBGB/Häublein, 5. Aufl., § 573 Rdnr. 78; vgl. ferner Schmidt-Futterer/Blank, Mietrecht, 9. Auflage, § 573 BGB Rdnr. 51 f. m.w.N.). Einen solch engen Kontakt hat das Berufungsgericht

nach persönlicher Anhörung der Parteien in tatrichterlicher Würdigung rechtsfehlerfrei bejaht.

Ball

Dr. Wolst

Dr. Frellesen

Dr. Milger

Dr. Hessel

Vorinstanzen:

AG Iserlohn, Entscheidung vom 23.04.2008 - 40 C 318/07 -

LG Hagen, Entscheidung vom 13.08.2008 - 10 S 93/08 -