



BUNDESVERWALTUNGSGERICHT

BESCHLUSS

BVerwG 5 B 28.13
OVG 5 B 1.12

In der Verwaltungsstreitsache

hat der 5. Senat des Bundesverwaltungsgerichts
am 18. Juni 2013
durch den Vorsitzenden Richter am Bundesverwaltungsgericht Vormeier
und die Richter am Bundesverwaltungsgericht Dr. Häußler und Dr. Fleuß

beschlossen:

Die Beschwerde des Beklagten gegen die Nichtzulassung
der Revision in dem Urteil des Obergerichtes
Berlin-Brandenburg vom 6. Dezember 2012 wird verwor-
fen.

Der Beklagte trägt die Kosten des Beschwerdeverfahrens.

Der Streitwert wird für das Beschwerdeverfahren auf
21 042,47 € festgesetzt.

G r ü n d e :

- 1 Die allein auf den Revisionsgrund der grundsätzlichen Bedeutung der Rechts-
sache (§ 132 Abs. 2 Nr. 1 VwGO) gestützte Beschwerde hat keinen Erfolg.

- 2 1. Eine den Anforderungen des § 133 Abs. 3 Satz 3 VwGO genügende Darle-
gung der rechtsgrundsätzlichen Bedeutung einer Rechtssache setzt die Formu-
lierung einer bestimmten, höchstrichterlich noch ungeklärten und für die Revi-
sionsentscheidung erheblichen Frage des revisiblen Rechts und außerdem die
Angabe voraus, worin die allgemeine, über den Einzelfall hinausgehende Be-
deutung bestehen soll (Beschlüsse vom 19. August 1997 - BVerwG 7 B
261.97 - Buchholz 310 § 133 <n.F.> VwGO Nr. 26 S. 13 <S. 14> und vom
9. August 2011 - BVerwG 5 B 15.11 - juris Rn. 2). Dazu bedarf es der substan-
tierten Auseinandersetzung mit den Gründen des Berufungsurteils (Beschlüsse
vom 8. Juni 2006 - BVerwG 6 B 22.06 - Buchholz 442.066 § 78 TKG Nr. 1, vom
11. August 2006 - BVerwG 1 B 105.06 - Buchholz 402.25 § 73 AsylVfG Nr. 20
und vom 14. Januar 2013 - BVerwG 5 B 99.12 - juris Rn. 2). Diese Vorausset-
zungen sind nicht erfüllt.

- 3 Die Klägerin hält im Hinblick auf die Verordnung über die Ermittlung der zulässigen Miete für preisgebundene Wohnungen - Neubaumietenverordnung 1970 - (NMV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Oktober 1990 (BGBl I S. 2204), zuletzt geändert durch Verordnung vom 25. November 2003 (BGBl I S. 2346) und die Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung - EnEV) vom 24. Juli 2007 (BGBl I S. 1519 = EnEV 2007), geändert durch Verordnung vom 29. April 2009 (BGBl I S. 954), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 5. Dezember 2012 (BGBl I S. 2449 = EnEV 2009) folgende Frage für klärungsbedürftig:

„Stellen auch solche Baumaßnahmen, die den sogenannten ‚bedingten‘ Anforderungen nach der Energieeinsparverordnung (EnEV) unterfallen, Maßnahmen i.S.v. § 6 Abs. 1 Satz 1 NMV 1970 dar, die der Bauherr nicht zu vertreten hat?“

- 4 Damit wird zwar eine abstrakte und bislang nicht entschiedene Rechtsfrage formuliert. Diese Frage stellt sich im vorliegenden Verfahren jedoch nicht in dieser allgemeinen Form. Das Oberverwaltungsgericht hat ausgeführt, dass bei den noch umstrittenen Fassadenerneuerungsmaßnahmen eine Sanierung deswegen geboten sei, weil an den betroffenen Gebäuden verschleißbedingt „20 % und mehr“ des Außenputzes schadhafte seien und weil deswegen im Hinblick auf die fördervertragliche Instandhaltungspflicht der Klägerin eine Erneuerung des Außenputzes zwingend geboten sei. Für diesen Fall einer unausweichlichen Außenputzerneuerung hat das Oberverwaltungsgericht angenommen, dass die „bedingt“ für den Fall einer Außenputzerneuerung bestehende Fassadendämmungspflicht aus § 9 Abs. 1 und 3 i.V.m. Anlage 3 Nr. 1 Buchst. e EnEV 2007 (= § 9 Abs. 1 und Abs. 3 i.V.m. Anlage 3 Nr. 1 Buchst. d EnEV 2009) vom Vermieter nicht zu vertreten ist. Es geht also nicht darum, ob der Vermieter von der Energieeinsparverordnung für den Fall einer Gebäudesanierung geforderte Wärmeschutzmaßnahmen generell nicht zu vertreten hat. Vielmehr stellt sich im vorliegenden Fall lediglich die Frage, ob bei einer durch das Alter des Gebäudes bedingten, unausweichlichen Instandsetzungsmaßnahme die von der Energieeinsparungsverordnung dann zusätzlich geforderte Wärmeschutzmaß-

nahme im Sinne von § 6 Abs. 1 Satz 1 NMV auf Umständen beruht, die der Vermieter zu vertreten hat.

5 Soweit das Oberverwaltungsgericht davon ausgegangen ist, dass der Vermieter in diesem Fall die ihm staatlicherseits auferlegten Wärmeschutzmaßnahmen nicht zu vertreten hat, liegt dies nahe. Dem liegt die Rechtsauffassung zu Grunde, dass der Vermieter bei Anwendung der verkehrsüblichen Sorgfalt unausweichliche Baumaßnahmen nicht zu vertreten hat (vgl. UA. S. 13 f., 17 f.). Die Beschwerde legt einen grundsätzlichen Klärungsbedarf in Bezug auf den Begriff des Vertretenmüssens in § 6 Abs. 1 Satz 1 NMV nicht dar. Sie führt nicht aus, dass der Begriff des Vertretenmüssens in dieser Vorschrift nicht unter Rückgriff auf § 276 BGB ausgelegt werden dürfe und sie führt auch sonst keinerlei Gesichtspunkte an, die eine andere Bewertung rechtfertigen könnten. Vielmehr lässt sie jede Befassung mit den tatsächlichen Feststellungen und den Rechtsausführungen des Oberverwaltungsgerichts vermissen.

6 2. Von einer weiteren Begründung wird abgesehen (§ 133 Abs. 5 Satz 2 Halbs. 2 VwGO).

7 3. Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2 VwGO. Die Festsetzung des Streitwerts ergibt sich aus § 47 Abs. 1 und 3, § 52 Abs. 1 GKG.

Vormeier

Dr. Häußler

Dr. Fleuß