BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

VIII ZB 66/02

vom

20. November 2002

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja
BGHZ: nein

ZPO § 259

Wurde Wohnraum gekündigt, weil der zahlungsunfähige Mieter über mehrere Monate hinweg keinen Mietzins zahlte, und erhebt der Vermieter Räumungsklage, kann er zugleich die künftig fällig werdende Nutzungsentschädigung bis zur Herausgabe der Wohnung einklagen.

BGH, Beschluß vom 20. November 2002 - VIII ZB 66/02 - LG Berlin
AG Schöneberg

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 20. November 2002 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Deppert und die Richter Dr. Hübsch, Dr. Leimert, Wiechers und Dr. Wolst

beschlossen:

Auf die Rechtsbeschwerde der Klägerin wird das Urteil der Zivilkammer 65 des Landgerichts Berlin vom 30. April 2002 im Kostenpunkt aufgehoben. Insoweit wird die Sache zur erneuten Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Die Kosten des Rechtsbeschwerdeverfahrens hat die Beklagte zu tragen.

Beschwerdewert: 1.400 €

Gründe:

I.

Die Beklagte bewohnte ab Oktober 1975 aufgrund eines Mietvertrages mit der Klägerin Räume in deren Haus in B. . Da die Beklagte seit Juli 2000 keine Mietzinszahlungen mehr leistete, kündigte die Klägerin das Mietverhältnis mit Schreiben vom 7. Dezember 2000 fristlos.

Auf entsprechende Klage vom Januar 2001 hat das Amtsgericht Schöneberg die Beklagte am 6. Juli 2001 im Wege des Versäumnisurteils zur Zah-

lung von rückständigem Mietzins in Höhe von 20.298,73 DM nebst Zinsen und zur Räumung der Wohnung verurteilt. Soweit die Klägerin beantragt hatte, die Beklagte für die Zeit ab August 2001 bis zur Herausgabe der Wohnung zu monatlicher Nutzungsentschädigung in Höhe von 1.128,12 DM nebst Zinsen zu verurteilen, hat das Amtsgericht die Klage durch Schlußurteil vom 7. August 2001 abgewiesen.

Die Klägerin hat gegen dieses Urteil Berufung eingelegt.

Nach Räumung der Wohnung durch die Beklagte am 1. März 2002 und Zahlung geforderter Nutzungsentschädigung für Januar 2002 haben die Parteien den Rechtsstreit insoweit übereinstimmend für erledigt erklärt. Hinsichtlich der begehrten Nutzungsentschädigung für die Monate August 2001 bis Dezember 2001 und für Februar 2002 hat die Beklagte den Zahlungsantrag anerkannt. Daraufhin hat das Landgericht am 30. April 2002 antragsgemäß ein Teilanerkenntnis- und Schlußurteil erlassen.

Soweit der Rechtsstreit von den Parteien übereinstimmend für erledigt erklärt worden war, hat das Landgericht der Klägerin nach § 91 a ZPO die Kosten auferlegt. Es hat bezüglich der Kostenentscheidung nach übereinstimmenden Erledigungserklärungen der Parteien die Rechtsbeschwerde zugelassen.

Die Klägerin, der das Berufungsurteil am 14. Juni 2002 zugestellt worden ist, hat mit Schriftsatz vom 4. Juli 2002, eingegangen am 8. Juli 2002, Rechtsbeschwerde eingelegt und diese innerhalb der bis zum 16. September 2002 antragsgemäß verlängerten Frist begründet.

Hinweis: Auch Teile der Urteilssammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.

JLaw – Gesetze und Urteile (mobile App)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
JLaw – für Android
JLaw – für iOS

II.

Das Rechtsmittel hat Erfolg.

1. Die Rechtsbeschwerde ist nach § 574 Abs. 1 Nr. 2 ZPO statthaft; sie ist form- und fristgerecht eingelegt worden (§ 575 ZPO).

2. Die Rechtsbeschwerde ist auch begründet.

a) Das Berufungsgericht hat in seiner Entscheidung nach § 91 a Abs. 1 ZPO die Kosten der Klägerin auferlegt, weil es die Klage insoweit für unzulässig gehalten und gemeint hat, deshalb wäre die Klägerin ohne Erledigungserklärungen in diesem Umfang mit ihren Klageanträgen unterlegen.

Hierzu hat das Berufungsgericht im wesentlichen ausgeführt:

Die Klage auf künftige Leistung der Nutzungsentschädigung sei nicht nach §§ 257 ff. ZPO zulässig gewesen. Anders wäre dies nur, wenn die Klägerin aus den Erklärungen oder dem Verhalten der Beklagten hätte schließen dürfen, daß diese nicht leisten wolle. Einen solchen Erklärungswert könne man der bloßen Nichtleistung jedoch nicht beimessen. Die Beklagte habe die Forderungen der Klägerin gerade nicht bestritten. Im erstinstanzlichen Verfahren sei sie säumig geblieben. Ihr Verhalten und ihre Erklärungen im Berufungsverfahren ließen lediglich Schlüsse auf ihre Leistungsunfähigkeit, nicht aber auf mangelnden Leistungswillen zu. Nach verbreiteter Auffassung in Rechtsprechung und Schrifttum sei eine voraussichtliche Zahlungsunfähigkeit nicht ausreichend, um die Besorgnis zu begründen, die andere Partei werde sich im Sinne des § 259 ZPO der Leistung entziehen. Aus § 258 ZPO lasse sich die Zulässigkeit des Antrags der Klägerin gleichfalls nicht herleiten, weil die Forderung auf Nutzungsentschädigung in einem Gegenseitigkeitsverhältnis zu weiterhin gegebenen Verpflichtungen des Vermieters stehe.

b) Diese Ausführungen halten der rechtlichen Nachprüfung nicht stand.

aa) Nach §§ 257, 258 ZPO ist eine Klage auf künftige, nach Erlaß des Urteils fällig werdende wiederkehrende Leistungen dann zulässig, wenn ihre Geltendmachung nicht von einer Gegenleistung abhängig ist. Diese Voraussetzungen sind bei einer Klage auf Miet- oder Pachtzahlung nicht gegeben, weil der Anspruch auf Miet- oder Pachtzins mit einer Gegenleistung verknüpft ist. Hingegen ist bei einer auf eine gesetzliche Anspruchsgrundlage (Eigentümer/Besitzer-Verhältnis, ungerechtfertigte Bereicherung) gestützten Klage auf wiederkehrende Nutzungsentschädigung ein Gegenseitigkeitsverhältnis zu verneinen, weil mit dem Nutzungsentgelt die rein tatsächliche Nutzung, nicht eine entsprechende Leistung des zur Entschädigung Berechtigten abgegolten werden soll (BGH, Urteil vom 20. Juni 1996 - III ZR 116/94, MDR 1996, 1232 unter I. 1.); daher können diese künftigen Forderungen auf Nutzungsentschädigung im Wege einer Klage nach §§ 258, 257 ZPO geltend gemacht werden. Ob diese Grundsätze auch auf den Entschädigungsanspruch nach § 557 BGB a.F. zu übertragen sind, ist umstritten. In dem Anspruch aus § 557 BGB a.F. ist ein vertraglicher Anspruch eigener Art zu sehen, der an die Stelle des Mietzinsanspruchs tritt (BGHZ 104, 285, 290; Scheuer in: Bub/Treier, Handbuch der Geschäfts- und Wohnraummieter, 3. Aufl., V. A Rdnr. 97) und seine Ursache gleichfalls in der Gewährung einer Leistung findet (BGH, Urteil vom 22. Oktober 1997 - XII ZR 142/95, WM 1998, 609 unter II, 1 b aa; Gather in: Schmidt-Futterer, Mietrecht, 7. Aufl., § 557 Rdnr. 3). Unter diesen Umständen spricht einiges dafür, daß die Vorschrift des § 258 ZPO auf diesen Anspruch keine Anwendung finden kann (Musielak/Foerste, ZPO, 3. Aufl., § 258 Rdnr. 2; vgl. auch Henssler, NJW 1989, 138, 140; a.A. MünchKommZPO-Lüke, 2. Aufl., § 258 Rdnr. 9), zumal dem Vermieter, wie das Berufungsgericht zutreffend ausführt, darüber hinaus weiterhin eine Vielzahl von Verpflichtungen auferlegt wird.

bb) Eine Entscheidung dieser Frage kann aber letztlich dahingestellt bleiben. Die Zulässigkeit der Klage auf die ab August 2001 bis zur Herausgabe der Wohnung zu entrichtenden monatlichen Beträge von 1.128,12 DM ergibt sich jedenfalls aus § 259 ZPO.

Nach § 259 ZPO kann Klage auf künftige Leistung erhoben werden, wenn die Besorgnis gerechtfertigt ist, daß sich der Schuldner der rechtzeitigen Leistung entziehen werde. Nach ständiger Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes ist ein "Sich-Entziehen" im Sinne des § 259 ZPO stets anzunehmen, wenn der Schuldner die Forderung des Gläubigers ernstlich bestreitet (BGHZ 43, 28, 31; BGH, Urteil vom 20. Juni 1996 aaO; BGH, Urteil vom 14. Dezember 1998 - II ZR 330/97, NJW 1999, 954 unter II 2). Umstritten ist, ob künftig fällig werdende Nutzungsentschädigungen nach dieser Vorschrift auch dann eingeklagt werden können, wenn der Mieter nach beendetem Mietverhältnis eine Nutzungsentschädigung voraussichtlich wegen Zahlungsunfähigkeit nicht zahlen wird. Nach einer Ansicht ist § 259 ZPO nicht anwendbar, weil die zu erwartende Nichtleistung infolge Zahlungsunfähigkeit einem Sich-Entziehen nicht gleichstehen soll (OLG Koblenz, FamRZ 1980, 583, 585; für die Besorgnis künftiger Zahlungsunfähigkeit: MünchKommZPO-Lüke aaO, § 259 Rdnr. 13; Zöller/Greger, ZPO, 23. Aufl., § 259 Rdnr. 3). Nach anderer Auffassung ist § 259 ZPO auch in Fällen voraussichtlicher Zahlungsunfähigkeit des Mieters anwendbar (OLG Dresden, NZM 1999, 173; Wolf/Eckert/Ball, Handbuch des gewerblichen Miet-, Pacht- und Leasingsrechts, 8. Aufl., Rdnr. 1124; Fischer in: Bub/Treier aaO, 3. Aufl. VIII Rdnr. 34; Musielak/Foerste, ZPO, 3. Aufl., § 259 Rdnr. 5; Henssler aaO S. 140 f.). Jedenfalls bei schon eingetretener Zahlungsunfähigkeit des Mieters hält der Senat die Anwendung des § 259 ZPO für gerechtfertigt.

Dafür spricht zunächst das Schutzbedürfnis des Gläubigers, dem durch die Vorschrift des § 259 ZPO Rechnung getragen werden soll. Bei Sachverhalten wie dem vorliegenden wird durch den über einen längeren Zeitraum bestehenden, auf Zahlungsunfähigkeit beruhenden Mietrückstand des Mieters die Vermutung begründet, er werde auch die nach Beendigung des Mietvertrages fällig werdenden Raten der Nutzungsentschädigung nicht bezahlen (Henssler aaO S. 141. Auch der der Vorschrift des § 259 ZPO zugrundeliegende Zweck läßt eine Anwendung geboten erscheinen. Die §§ 257 bis 259 ZPO sind in das Gesetz eingefügt worden, um einem praktischen Bedürfnis nachzukommen; sie sollen die Effektivität des Rechtsschutzes fördern. Die Zulassung der Klage nach § 259 ZPO entspricht zudem dem Bedürfnis nach einer wirtschaftlichen Prozeßführung, weil die Ansprüche auf rückständige Miete sowie auf die zukünftige Nutzungsentschädigung aus demselben Sachverhalt hergeleitet werden und in einem besonders engen Zusammenhang stehen (vgl. BGH, Urteil vom 20. Juni 1996 aaO). Bei Nichtanwendung des § 259 ZPO wird es in Fällen wie dem vorliegenden regelmäßig zu Folgeprozessen kommen. Wenn mit der Räumungsklage bzw. der Klage auf Mietrückstände die Klage auf künftig fällig werdende Nutzungsentschädigung verbunden werden kann, liegt dies auch im Interesse des ehemaligen Mieters, der nicht mit einer Mehrzahl von Prozessen überzogen wird, die in ihrer Summe höhere, auf ihn entfallende Kosten verursachen als ein einmal angestrengtes Verfahren.

Mit seiner Entscheidung weicht der erkennende Senat nicht von der oben aufgeführten Rechtsprechung der anderen Zivilsenate ab. Zwar wird in den genannten Entscheidungen ein "Sich-Entziehen" im Sinne des § 259 ZPO bejaht, wenn der Schuldner die Forderung des Gläubigers ernstlich bestreitet. Daß sich die Heranziehung des § 259 ZPO auf die Fälle des Bestreitens beschränken soll (vgl. Gesetzesbegründung in Hahn/Mugdan, Die gesamten Materialien zu

den Reichs-Justizgesetzen, Bd. 8 S. 100), ist diesen Entscheidungen aber nicht zu entnehmen.

Deppert Hübsch Leimert

Wiechers Wolst