

18

Nachschlagewerk: ja
Amtliche Sammlung: ja

ZPO § 322

Ist eine Räumungsklage abgewiesen, so steht damit nicht auch rechtskräftig fest, daß die Kündigung, auf die die Klage gestützt war, das Mietverhältnis nicht beendet hat.

BGH, Urt.v. 8. Februar 1965 - VIII ZR 121/63 OLG Hamm
LG Essen

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

VIII ZR 121/63

URTEIL

Verkündet am

8. Februar 1965
Klett, Justiz-
obersekretär

in dem Rechtsstreit

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

des Schneidermeisters Hanns K [REDACTED] und dessen Ehe-
frau Anne geb. S [REDACTED] in E [REDACTED], Z [REDACTED] str. ●,

Kläger und Revisionskläger,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

den Tanzlehrer Heinz H [REDACTED] in E [REDACTED], R [REDACTED]
[REDACTED] Straße ●,

Beklagten und Revisionsbeklagten,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Frhr.v. [REDACTED] -.

- 2 -

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 8. Februar 1965 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Haidinger und der Bundesrichter Artl, Dr. Mezger, Dr. Messner und Mormann

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Kläger wird das Urteil des 4. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Hamm vom 18. Januar 1963 aufgehoben und die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten der Revision, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Kläger hatten dem Beklagten für seine Tanzschule Unterrichtsräume ab 1.10.1955 für 10 Jahre vermietet. Durch Bauarbeiten auf dem Nachbargrundstück wurden die vom Beklagten hergestellten Anlagen (einschließlich einer Tanzfläche) in dem mitvermieteten Garten des Mietgrundstücks z.T. beschädigt und der Garten für den Beklagten z.T. nicht mehr benutzbar. Aus diesem Grunde behielt der Beklagte für die Monate Januar bis März 1961 einen Teil des Mietzinses ein. Daraufhin kündigten die Kläger mit Schreiben vom 22. Februar 1961, das dem Beklagten spätestens am 24. Februar 1961 zuging, das Mietverhältnis auf Grund von § 554 BGB fristlos und erhoben Klage u.a. auf Räumung. Diese Klage wurde durch das Urteil des Landgerichts Essen vom 8. Dezember 1961 rechts-



[JLaw - Gesetze und Urteile](#)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
(mobile App)



kräftig abgewiesen mit der Begründung, daß die Kündigung vom 22. Februar 1961 das Mietverhältnis nicht beendet habe. Der Beklagte sei mit der Zahlung der einbehaltenen Beträge nicht in Verzug gekommen, weil er sich ohne Fahrlässigkeit für berechtigt habe halten dürfen, diese Beträge zurückzubehalten.

Um den vom Beklagten auf Grund des Mietvertrages weiter geltendgemachten Schadensersatzansprüchen den Boden zu entziehen, erhoben die Kläger die vorliegende Klage auf Feststellung, daß das zwischen den Parteien bestehende Mietverhältnis spätestens am 24. Februar 1961 aufgelöst worden sei.

Diese Klage wiesen beide Vorinstanzen mit der Begründung ab, daß ihr die Rechtskraft des Urteils vom 8. Dezember 1961 entgegenstehe. Mit der Revision, deren Zurückweisung der Beklagte beantragt, verfolgen die Kläger ihr Klagebegehren weiter.

Entscheidungsgründe:

Das Berufungsgericht meint, die Kläger könnten im vorliegenden Rechtsstreit nicht die Wirksamkeit der Kündigung vom 22. Februar 1961 feststellen lassen; denn "da die Abweisung der Räumungsklage mangels Wirksamkeit dieser Kündigung erfolgt sei, gehöre die Unwirksamkeit dieser ganz bestimmten Kündigung - nicht etwa die Wirksamkeit und das Weiterbestehen des Mietvertrages - zum Rechtskrafttatbestand des Urteils vom 8. Dezember 1961". Dem kann nicht gefolgt werden.

1. Die Kläger erstreben mit der vorliegenden Klage die Feststellung, daß das Mietverhältnis der Parteien (durch die Kündigung vom 22. Februar 1961) spätestens am 24. Februar 1961 aufgelöst worden sei (vgl. dazu RG SeuffArch 64 Nr. 128). Einem solchen Feststellungsbegehren steht die Rechtskraft des Urteils vom 8. Dezember 1961 nicht entgegen. Nach einhelliger Ansicht erwächst in Rechtskraft nur die im Urteil ausgesprochene Rechtsfolge, d.h. nur der vom Richter aus dem vorgelegten Sachverhalt gezogene und im Urteil ausgesprochene Schluß auf das Bestehen oder Nichtbestehen der beanspruchten Rechtsfolge (RG JW 1935, 39), nicht aber die Feststellung der zugrundeliegenden präjudiziellen Rechtsverhältnisse oder sonstigen Vorfragen, aus denen der Richter seinen Schluß gezogen hat. Rechtskräftig geworden ist hier demnach lediglich die im Urteil vom 8. Dezember 1961 ausgesprochene Rechtsfolge, daß den Klägern im Zeitpunkt der letzten mündlichen Verhandlung des Vorprozesses nicht der damals von ihnen geltend gemachte Anspruch auf Räumung zugestanden habe. Dagegen ist die Entscheidung über die Voraussetzungen dieser Rechtsfolge, insbesondere auch über die Frage, ob das Mietverhältnis durch die Kündigung vom 22. Februar 1961 aufgelöst worden ist, nicht mit in Rechtskraft übergegangen. Das macht folgende Überlegung deutlich: Hätte der jetzige Beklagte nach Abschluß des Vorprozesses die von ihm auf Grund des Mietvertrages geltend gemachten Schadensersatzansprüche eingeklagt, so hätten die jetzigen Kläger ungeachtet der Rechtskraft des die Räumung abweisenden Urteils nicht gehindert sein können, gegen die Schadensersatzansprüche einzuwenden, daß diesen die rechtliche Grundlage fehle, weil das Mietverhältnis bereits durch die Kündigung vom 22. Februar 1961

sein Ende gefunden habe. Dann können sie aber durch die Rechtskraft des Urteils vom 8. Dezember 1961 auch nicht daran gehindert sein, zur Abwehr der gegen sie geltend gemachten Schadensersatzansprüche vorbeugend ihrerseits Klage auf Feststellung zu erheben, daß das Mietverhältnis infolge der Kündigung nicht mehr bestehe. Der Grund dafür, daß in beiden Fällen die Rechtskraft des früheren Urteils kein Hinderungsgrund ist, liegt darin: Die Frage, ob ein Mietverhältnis durch eine Kündigung aufgelöst worden ist oder trotz der Kündigung fortbesteht, kann rechtliche Vorfrage für zahlreiche Ansprüche sein, insbesondere auch für einen Räumungsanspruch des Vermieters und für verschiedenartige mietvertragliche Ansprüche beider Parteien. Hier hat das Landgericht Essen lediglich über eine dieser Rechtsfolgen entschieden, nämlich nur über den im Vorprozeß allein geltend gemachten Räumungsanspruch der Vermieter. Würde man der hierbei getroffenen Feststellung über die Vorfrage des Weiterbestehens des Mietverhältnisses ebenfalls Rechtskraft zuerkennen, so erhielte damit jenes Urteil eine Wirkung, die weit über die durch die damaligen Klageanträge gezogenen Grenzen hinausginge. Eine solche weitgehende Wirkung hätte nur erreicht werden können, wenn eine der Parteien im Vorprozeß eine Zwischenfeststellungsklage über das Fortbestehen oder die Beendigung des Mietverhältnisses gemäß § 280 ZPO erhoben hätte. Diese Frage hätte im Vorprozeß deshalb zum Gegenstand einer Zwischenfeststellung gemacht werden können, weil sie nicht bereits Gegenstand der damaligen Räumungsklage war, sondern lediglich das Rechtsverhältnis betraf, von dessen Bestehen oder Nichtbestehen die Entscheidung über die Räumungsklage abhing (so auch Schopp ZMR 1963, 353). Nachdem eine solche

Zwischenfeststellungsklage im Vorprozeß nicht erhoben worden ist, kann sie nunmehr gemäß § 256 ZPO als selbständige Feststellungsklage nachgeholt werden. Der erkennende Senat vermag aus diesen Gründen der in der früheren Rechtsprechung vertretenen gegenteiligen Auffassung, die Rechtskraft der Abweisung einer Räumungsklage erstrecke sich auch auf die Feststellung, daß das Mietverhältnis nicht durch die vom Vermieter ausgesprochene Kündigung beendet sei (so KG DJZ 1905, 220; vgl. auch RGZ 38, 171; Wieczorek ZPO § 322 Anm. F I c 2; Baumbach/Lauterbach ZPO 27. Aufl. § 322 Anm. 4 Einzelfälle), nicht zu folgen.

2. Sie läßt sich entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts auch nicht auf die von ihm angeführte Entscheidung des V. Zivilsenats des Bundesgerichtshofes (Urteil vom 26.2.1958 - V ZR 141/56 - = NJW 1958, 790) stützen. In jenem Streitfalle hatte ein Vermieter eine Vertragsstrafe wegen Nichterfüllung des bereits rechtskräftig abgewiesenen Räumungsanspruchs eingeklagt. Diese Klage wurde deshalb abgewiesen, weil die rechtskräftige Abweisung des Räumungsanspruches auch dem Anspruch auf Vertragsstrafe die Grundlage entzogen hatte. In dem damaligen Streitfalle war demnach nicht, wie hier, das Streitverhältnis des zweiten Prozesses präjudiziell für die erste rechtskräftige Entscheidung über den Räumungsanspruch gewesen, sondern umgekehrt, die rechtskräftige Entscheidung war präjudiziell für die im neuen Prozeß zu entscheidende weitere Rechtsfolge. Deshalb besagt jene Entscheidung nichts für den vorliegenden Fall.

3. Ist eine Räumungsklage rechtskräftig abgewiesen worden, so kann allerdings der Vermieter nicht uneingeschränkt neu auf Feststellung klagen, daß die Kündigung, auf die er die Räumungsklage gestützt hatte, das Mietverhältnis in Wahrheit doch beendet habe. Hierbei setzt ihm

vielmehr das Erfordernis des Rechtsschutzbedürfnisses für eine solche Feststellungsklage (§ 256 ZPO) Schranken, die ausreichen, um eine untragbare Häufung nicht sinnvoller Prozesse über den gleichen Streitgegenstand zu verhindern.

Im vorliegenden Streitfall ist ein solches Rechtsschutzbedürfnis deshalb gegeben, weil die Kläger wegen der gegen sie erhobenen mietvertraglichen Schadensersatzansprüche ein rechtliches Interesse an der begehrtten alsbaldigen Feststellung haben, daß das diesen Ansprüchen zugrundeliegende Mietverhältnis durch die Kündigung vom 22. Februar 1961 aufgelöst worden sei.

Hiernach war das Berufungsurteil aufzuheben und die Sache an das Berufungsgericht zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung zurückzuverweisen. Hierbei war dem Berufungsgericht auch die Entscheidung über die Kosten der Revision zu übertragen, weil diese Entscheidung von der Sachentscheidung abhängt.

Dr. Haidinger

Artl

Dr. Mezger

Dr. Messner

Mormann