BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

VIII ZR 321/14

vom

23. Februar 2016

in dem Rechtsstreit

ECLI:DE:BGH:2016:230216BVIIIZR321.14.0

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 23. Februar 2016 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Milger, die Richterin Dr. Hessel sowie die Richter Dr. Achilles, Dr. Schneider und Kosziol

einstimmig beschlossen:

Die Revision der Klägerin gegen das Urteil der 6. Zivilkammer des Landgerichts Bonn vom 6. November 2014 wird zurückgewiesen.

Die Klägerin hat die Kosten des Revisionsverfahrens zu tragen.

Gebührenstreitwert: 8.820 €

Gründe:

1 Die Revision der Klägerin ist gemäß § 552a Satz 1 ZPO zurückzuweisen, weil die Voraussetzungen für die Zulassung der Revision nicht vorliegen und die Revision auch keine Aussicht auf Erfolg hat. Zur Begründung seiner Entscheidung nimmt der Senat zunächst auf seinen Beschluss vom 6. Oktober 2015 Bezug.

2 Nachdem die Klägerin die Revision bezüglich der fristlosen Kündigung zurückgenommen hat, ist nur noch über das auf die ordentliche Kündigung bezogene Rechtsmittel zu entscheiden, wobei die Klägerin insoweit den Rechtsstreit in der Hauptsache für erledigt erklärt hat, nachdem die Beklagten das Mietverhältnis ihrerseits beendet und die Wohnung der Klägerin zurückgegeben haben.

3 In der Sache bleibt es indes dabei, dass die Voraussetzungen des § 552a Satz 1 ZPO vorliegen und die Revision unbegründet ist, da das Berufungsgericht die Berufung der Klägerin gegen das Urteil des Amtsgerichts im Ergebnis zu Recht zurückgewiesen hat. Die von der Klägerin mit Schriftsatz vom 13. Januar 2016 erhobenen Einwendungen rechtfertigen keine abweichende Beurteilung.

4 1. Allerdings beanstandet die Revision zu Recht, dass das Berufungsgericht die allgemeine Regel aufstellen will, dass eine ordentliche Kündigung immer dann rechtsmissbräuchlich sei, wenn der Vermieter spätestens bis zum Ablauf von zwei Monaten nach Eintritt der Rechtshängigkeit des Räumungsanspruchs hinsichtlich der fälligen Miete oder der fälligen Entschädigung befriedigt werde, keine Anhaltspunkte dafür vorlägen, dass es künftig zu erneuten Zahlungsrückständen kommen werde und der Mieter auch im Übrigen keine mietvertraglichen Pflichten verletzt habe. Denn dies liefe, wie bereits im Hinweisbeschluss des Senats vom 6. Oktober 2015 ausgeführt, letztlich auf eine unzulässige analoge Anwendung der nur für die fristlose Kündigung geltenden Schonfristregelung (§ 569 Abs. 3 Nr. 2 BGB) hinaus.

5 2. Gleichwohl stellt sich die Entscheidung des Berufungsgerichts im konkreten Fall als richtig dar, weil sich seine Beurteilung, dass der Klägerin die Durchsetzung des auf die ordentliche Kündigung gestützten Räumungsanspruchs mit Rücksicht auf Treu und Glauben (§ 242 BGB) verwehrt sei, angesichts der hier festgestellten besonderen Umstände im Rahmen zulässiger tatrichterlicher Würdigung hält, wie der Senat bereits in dem genannten Hinweisbeschluss ausgeführt hat.

6 Soweit die Revision darauf abstellt, dass die Beklagten die Mietrückstände lediglich mit Hilfe einer Darlehensgewährung des Jobcenters beglichen hät-

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

ten und geltend macht, das Berufungsgericht habe deshalb zu Unrecht keine Anhaltspunkte für künftige Vertragsverletzungen der Beklagten in Form erneuter Mietrückstände gesehen, setzt sie lediglich ihre eigene Wertung an die Stelle der tatrichterlichen Würdigung des Berufungsgerichts, zeigt aber einen Rechtsfehler nicht auf. Das Gleiche gilt, soweit die Revision das Verschulden der Beklagten stärker gewichten will als das Berufungsgericht und die Auffassung vertritt, das Berufungsgericht hätte eine Anwendung von § 242 BGB im vorliegenden Fall nur in Betracht ziehen dürfen, wenn mit Gewissheit feststünde, dass es zukünftig zu keinen weiteren Mietrückständen kommen werde.

Dr. Milger Dr. Hessel Dr. Achilles

Dr. Schneider Kosziol

Vorinstanzen:

AG Siegburg, Entscheidung vom 24.07.2014 - 106 C 7/14 -
LG Bonn, Entscheidung vom 06.11.2014 - 6 S 154/14 -