



# BUNDESGERICHTSHOF

## IM NAMEN DES VOLKES

### URTEIL

VIII ZR 188/15

Verkündet am:  
21. September 2016  
Ermel,  
Justizangestellte  
als Urkundsbeamtin  
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

ZPO § 522 Abs. 2

Ein Zurückweisungsbeschluss, der mit der Nichtzulassungsbeschwerde angefochten werden kann, muss - jedenfalls in Verbindung mit einem in Bezug genommenen Hinweisbeschluss - neben einer Bezugnahme auf die Feststellungen des angefochtenen erstinstanzlichen Urteils und der Darstellung etwaiger Änderungen und Ergänzungen zumindest sinngemäß erkennen lassen, was der Berufungskläger mit seinem Rechtsmittel erstrebt hat. Sind diese Anforderungen nicht erfüllt, fehlt die für die revisionsrechtliche Nachprüfung nach §§ 545, 559 ZPO erforderliche tatsächliche Beurteilungsgrundlage und unterliegt der Zurückweisungsbeschluss wegen des darin liegenden Verfahrensfehlers der Aufhebung (im Anschluss an BGH, Urteile vom 10. Februar 2004 - VI ZR 94/03, BGHZ 158, 60, 61; vom 8. Februar 2006 - XII ZR 57/03, NJW 2006, 1523 Rn. 5 ff.).

BGH, Urteil vom 21. September 2016 - VIII ZR 188/15 - LG Augsburg  
AG Augsburg

ECLI:DE:BGH:2016:210916UVIIIZR188.15.0

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 21. September 2016 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Milger sowie die Richter Prof. Dr. Achilles, Dr. Schneider, Dr. Büniger und Kosziol

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird der Beschluss des Landgerichts Augsburg - 7. Zivilkammer - vom 6. August 2015 aufgehoben.

Der Rechtsstreit wird zur neuen Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an eine andere Kammer des Berufungsgerichts zurückverwiesen.

Gerichtskosten für das Revisionsverfahren werden nicht erhoben.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

- 1 Der Kläger begehrt von den Beklagten die Räumung und Herausgabe eines Hausgrundstücks sowie die Nachzahlung von Betriebskosten.
- 2 Das Amtsgericht hat die Klage abgewiesen. Das Landgericht hat die Berufung des Klägers durch Beschluss nach § 522 Abs. 2 ZPO zurückgewiesen. Der Zurückweisungsbeschluss enthält - auch in Verbindung mit dem in Bezug genommenen Hinweisbeschluss - keine eigenen Tatsachenfeststellungen des Berufungsgerichts und nimmt auch nicht auf den Tatbestand der amtsgerichtlichen Entscheidung Bezug. Die Berufungsanträge der Parteien sind ebenfalls

nicht wiedergegeben. Mit der vom Senat zugelassenen Revision verfolgt der Kläger sein im Berufungsverfahren erweitertes Klagebegehren fort.

Entscheidungsgründe:

3 Die Revision ist begründet. Der Zurückweisungsbeschluss des Berufungsgerichts ist aufzuheben, da er mangels tatsächlicher Feststellungen einer revisionsrechtlichen Nachprüfung nicht zugänglich ist.

4 1. Nach § 540 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 ZPO kann in einem Berufungsurteil der Tatbestand durch die Bezugnahme auf die tatsächlichen Feststellungen im Urteil der ersten Instanz, verbunden mit erforderlichen Berichtigungen, Änderungen und Ergänzungen, die sich aus dem Vortrag der Parteien und aus etwaiger Bezugnahme vor dem Berufungsgericht ergeben, ersetzt werden.

5 Diese Voraussetzungen sind nach ständiger Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs für den Inhalt eines Urteils nicht entbehrlich (BGH, Urteile vom 4. Mai 2011 - XII ZR 142/08, GE 2011, 1079; vom 29. März 2007 - I ZR 152/04, NJW 2007, 2334 Rn. 5 ff; vom 8. Februar 2006 - XII ZR 57/03, NJW 2006, 1523 Rn. 5 ff; vom 10. Februar 2004 - VI ZR 94/03, BGHZ 158, 60, 61; jeweils mwN). Dies ergibt sich nicht nur aus dem Wortlaut des Gesetzes, sondern auch und vor allem aus seinem Sinn, trotz der Erleichterungen bei der Abfassung von Berufungsurteilen die revisionsrechtliche Nachprüfung zu ermöglichen. Lässt ein Berufungsgericht die Revision zu oder unterliegt das Berufungsurteil der Nichtzulassungsbeschwerde, müssen sich die tatsächlichen Grundlagen der Entscheidung aus dem Urteil oder - im Falle des § 540 Abs. 1 Satz 2 ZPO - aus dem Sitzungsprotokoll so erschließen, dass eine revisionsrechtliche Nachprüfung möglich ist (vgl. BGH, Urteil vom 10. Februar 2004 - VI ZR 94/03, aaO

S. 62). Außerdem muss das Berufungsurteil erkennen lassen, von welchem Sach- und Streitstand das Berufungsgericht ausgegangen ist, und die Anträge, die die Parteien im Berufungsverfahren gestellt haben, müssen zumindest sinngemäß deutlich werden (BGH, Urteile vom 11. August 2010 - XII ZR 102/09, FamRZ 2010, 1637 Rn. 20; vom 11. November 2011 - III ZR 77/11, WM 2012, 947 Rn. 9; jeweils mwN). Denn es ist nicht Aufgabe des Revisionsgerichts, den Sachverhalt und das genaue Begehren selbst zu ermitteln, um abschließend beurteilen zu können, ob die Revision begründet ist (BGH, Urteile vom 5. März 2015 - I ZR 164/13, NJW 2015, 3309 Rn. 7; vom 29. März 2007 - I ZR 152/04, aaO Rn. 5; jeweils mwN).

6 Für einen Zurückweisungsbeschluss nach § 522 Abs. 2 ZPO, der mit einer Nichtzulassungsbeschwerde angefochten werden kann, gilt nichts anderes. Zwar sieht § 522 Abs. 2 Satz 4 ausdrücklich nur vor, dass ein anfechtbarer Zurückweisungsbeschluss eine Bezugnahme auf die tatsächlichen Feststellungen im angefochtenen Urteil mit Darstellung etwaiger Änderungen und Ergänzungen zu enthalten hat. Daneben muss ein solcher Beschluss aber zumindest sinngemäß erkennen lassen, was der Berufungskläger mit seinem Rechtsmittel erstrebt hat (vgl. BGH, Beschluss vom 16. April 2013 - VI ZB 50/12, NJW-RR 2013, 1077, Rn. 4 mwN [zu einem der Rechtsbeschwerde unterliegenden Beschluss]).

7 2. Die Revision rügt zu Recht, dass der Zurückweisungsbeschluss des Berufungsgerichts auch in Verbindung mit dem in Bezug genommenen Hinweisbeschluss diesen Anforderungen nicht genügt. Er enthält weder eigene tatbestandliche Feststellungen noch eine Bezugnahme auf die tatsächlichen Feststellungen des amtsgerichtlichen Urteils gemäß § 522 Abs. 2 Satz 4 ZPO noch die Wiedergabe der Berufungsanträge. Auch aus den Beschlussgründen lassen sich - entgegen der Auffassung der Revisionserwiderung - weder die

tatsächlichen Feststellungen, auf denen die Entscheidung beruht, entnehmen noch ist zumindest sinngemäß ersichtlich, in welchem Umfang der Kläger das erstinstanzliche Urteil angegriffen und was er mit seinem Rechtsmittel erstrebt hat. Zwar wird dort an einigen Stellen tatsächliches Vorbringen der Parteien erwähnt. Ohne Kenntnis des weiteren Tatsachenstoffs genügen diese Angaben jedoch nicht, um eine revisionsrechtliche Überprüfung des Zurückweisungsbeschlusses vornehmen zu können. Den von der Revisionserwiderung herangezogenen Formulierungen des Berufungsgerichts, das Erstgericht habe in seinem Urteil "die tragenden Gründe der Beweiswürdigung soweit angeführt, dass erkennbar geworden ist, dass eine sachentsprechende Beurteilung stattgefunden hat", und das Berufungsgericht sei "an die tatsächlichen Feststellungen des Amtsgerichtes gebunden", ist keine (konkludente) Bezugnahme auf die gesamten, über einzelne Sachverhaltselemente hinausgehenden tatsächlichen Feststellungen des Amtsgerichts zu entnehmen.

8                    3. Dem Zurückweisungsbeschluss des Berufungsgerichts fehlt somit die für die revisionsrechtliche Nachprüfung nach §§ 545, 559 ZPO erforderliche tatsächliche Beurteilungsgrundlage. Daher ist er nach § 562 Abs. 1, § 563 Abs. 1 Satz 1 ZPO aufzuheben und die Sache an das Berufungsgericht zur Verhandlung und neuen Entscheidung zurückzuverweisen. Dabei macht der Senat von den Möglichkeiten des § 563 Abs. 1 Satz 2 ZPO und des § 21 Abs. 1 Satz 1 GKG Gebrauch.

9                    Für das neue Berufungsverfahren weist der Senat auf Folgendes hin:

10                   a) Dem Zurückweisungsbeschluss des Berufungsgerichts ist unter Heranziehung des Akteninhaltes zu entnehmen, dass der Kläger das streitige Hausgrundstück im Wege der Zwangsversteigerung erworben hat. Der beklagte Rechtsanwalt und seine mitverklagte Ehefrau haben - wie schon im vorange-

gangenen Zahlungsklageverfahren des Zwangsverwalters - die Kopie eines Mietvertrages vorgelegt, den sie am 10. Januar/14. Februar 2006 mit dem (später verstorbenen) Vater der Beklagten zu 1 geschlossen haben wollen. Die Vorlage eines Originals ist offenbar unterblieben, obwohl der Kläger dies wiederholt gerügt hat. Nach dem (angeblichen) Vertrag ist zu Lasten des Vermieters ein Kündigungsausschluss für die Dauer von zehn Jahren vorgesehen und eine Pauschalmitte von (nur) 450 € vereinbart, die nach der Darstellung des Klägers nicht einmal die Nebenkosten abdeckt. Im Vertragstext wird dies mit dem Hinweis auf Eigenleistungen begründet, die Anfang der 90er Jahre in Höhe von 40.000 € erbracht worden seien. Im Widerspruch dazu haben die Beklagten in der Klagerwiderung hingegen geltend gemacht, es habe sich um einen Baukostenzuschuss gehandelt, der ebenso wie der (spätere) "Betriebsmittelkredit", der dem Vater und damaligen Eigentümer in Höhe von 30.000 € angesichts wirtschaftlicher Schwierigkeiten seines Geschäftes gewährt worden sei, mit der monatlichen Miete von 450 € habe verrechnet oder aufgerechnet werden sollen. Dies passt wiederum nicht zu der weiteren Darstellung der Beklagten, im Jahre 2006 habe lediglich der in den 90er Jahren mündlich abgeschlossene Mietvertrag nunmehr auch schriftlich fixiert werden sollen. Denn ein etwaiger mit der Miete zu verrechnender Betrag von 40.000 € (Eigenleistungen) wäre in der bis 2006 vergangenen Mietzeit auch bei einer Miete von nur 450 € monatlich längst aufgebraucht gewesen.

11           Zudem haben die Beklagten dem Kläger Kopien mehrerer Zusatzverträge aus dem Jahr 2006 vorgelegt, die in dem vorangegangenen Rechtsstreit mit dem Zwangsverwalter nicht vorgelegt worden waren. Nach diesen Kopien war den Beklagten (angeblich) zusätzlich die ausschließliche Nutzung mehrerer Nebenräume und des Gartens gestattet, die der Kläger zuvor als vertragswidrig beanstandet hatte.

12            b) Allein schon die vorgenannten Umstände wecken Zweifel daran, dass die Beklagten zu einem vor der Beschlagnahme liegenden Zeitpunkt mit dem Vater des Beklagten zu 1 einen Mietvertrag im Rechtssinne geschlossen haben. Alle Umstände deuten vielmehr - nicht zuletzt auch angesichts der protokollierten Aussage des Zeugen A. B. - in die gegenteilige Richtung, nämlich dass die von der Beklagten zu 1 und den anderen Kindern des früheren Eigentümers erbrachten Eigenleistungen ebenso wie die spätere Nutzung der ausgebauten Wohnungen im Rahmen familiärer Verbundenheit ohne Abschluss bindender Verträge erfolgten und erst im Rahmen der wirtschaftlichen Schwierigkeiten des früheren Eigentümers und bereits erfolgter oder zumindest drohender Zwangsvollstreckungsmaßnahmen Verträge "zur Absicherung" aufgesetzt wurden, um auf diese Weise das Grundstück der Familie ungeachtet der Zwangsvollstreckung und Zwangsversteigerung zu erhalten.

13            Die - im Zuge von Zwangsvollstreckungsmaßnahmen in ein Familieneigenheim durchaus häufiger (und auch hier) zu beobachtende - Konstellation, dass sich ein naher Verwandter des ehemaligen Eigentümers gegenüber dem Zwangsverwalter oder dem Ersteigerer auf einen Mietvertrag mit dem früheren Eigentümer beruft, der aufgrund seiner ungewöhnlichen Konditionen (Mietvorauszahlungen und/oder ungewöhnlich niedrige Miete, lebenslanges Wohnrecht o.ä.) jegliche Erträge aus dem Grundstück zum Vorteil des Mieters auf Dauer oder zumindest für einen sehr langen Zeitraum ausschließt, legt den Verdacht kollusiven Verhaltens zum Nachteil der Gläubiger zumindest nahe. Zudem drängt sich in derartigen Fällen die Frage auf, ob ein - meist nur in Kopie vorgelegter - (angeblicher) Mietvertrag mit einem (inzwischen verstorbenen) früheren Eigentümer tatsächlich zu dem darin angegebenen Zeitpunkt und mit hin vor der Beschlagnahme des Grundstücks abgeschlossen worden ist (vgl. dazu Senatsurteil vom 18. September 2013 - VIII ZR 297/12, NZM 2013, 854 Rn. 15). Mit diesen Umständen muss sich das Gericht eingehend auseinander-

setzen, wenn es den - vom Mieter zu erbringenden - Nachweis eines vor der Beschlagnahme abgeschlossenen Mietvertrages mit einem nahen Angehörigen und früheren Eigentümer als erbracht ansehen will. Vereinbarungen, die dem Ziel einer Gläubigerbenachteiligung dienen, sind zudem an § 138 BGB zu messen.

- 14 c) Vorsorglich weist der Senat weiter darauf hin, dass es einer erneuten Vernehmung der Zeugen bedürfen wird, wenn das Berufungsgericht deren Aussagen anders würdigen will als das erstinstanzliche Gericht (vgl. nur Senatsurteil vom 8. Dezember 1999 - VIII ZR 340/98, NJW 2000, 1199 unter II 2 a mwN).

Dr. Milger

Dr. Achilles

Dr. Schneider

Dr. Bünger

Kosziol

Vorinstanzen:

AG Augsburg, Entscheidung vom 13.02.2014 - 18 C 1427/13 -

LG Augsburg, Entscheidung vom 06.08.2015 - 72 S 1005/14 -