



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

VIII ZR 371/18

vom

20. Oktober 2020

in dem Rechtsstreit

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 20. Oktober 2020 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Milger, den Richter Dr. Schneider, die Richterin Dr. Fetzner sowie die Richter Kosziol und Dr. Schmidt

beschlossen:

Die Revision des Beklagten gegen das Urteil des Landgerichts Stuttgart - 4. Zivilkammer - vom 22. Oktober 2018 wird insoweit als unzulässig verworfen, als sie sich gegen die Abweisung der Widerklage auf Zahlung der Maklerkosten für die Anmietung der (bisherigen) Wohnung (2.165,80 € nebst Zinsen) richtet.

Die insoweit vorsorglich eingelegte Beschwerde des Beklagten gegen die teilweise Nichtzulassung der Revision in dem vorbezeichneten Urteil wird zurückgewiesen.

Die Beschwerde des Beklagten gegen die Nichtzulassung der Revision in dem vorbezeichneten Urteil in Bezug auf den Anspruch auf Zahlung von Rechtsanwaltskosten aus einem anderen, zwischen den Parteien geführten Rechtsstreit in Höhe von 1.015,95 € nebst Zinsen wird zurückgewiesen.

Die Kostenentscheidung bleibt der Schlussentscheidung vorbehalten.

Der Gegenstandswert für die Nichtzulassungsbeschwerde wird auf 1.015,95 € festgesetzt.

Gründe:

I.

1 Der Beklagte macht als ehemaliger Mieter einer Wohnung des Klägers Schadens- beziehungsweise Aufwendungsersatzansprüche geltend. Nachdem der Kläger beziehungsweise ein von diesem beauftragter Handwerker den zur Wohnung gehörenden Balkon ohne Einverständnis des Beklagten betrat, kündigte dieser das Mietverhältnis fristlos und zog, nach Bezug einer Zwischenunterkunft, in ein zu Eigentum erworbenes Hausanwesen. Im Einzelnen macht er im Wege der Widerklage, soweit im Nichtzulassungsbeschwerde- und Revisionsverfahren noch von Interesse, folgende Ansprüche - jeweils nebst Zinsen - geltend:

- Maklerkosten für den Erwerb des Hauses (13.030,50 €);
- Einlagerungs- und Umzugskosten (7.495,99 €);
- Kosten der Übergangsunterkunft (abzüglich ersparter Miete; 1.324 €);
- Kosten für den Umbau der in der Mietwohnung vorhandenen Einbauküche, deren Lieferung in das erworbene Hausanwesen sowie für die dortige Montage (8.220,90 €);
- Maklerkosten, die im Vorfeld der Anmietung der - nunmehr gekündigten - Wohnung angefallen sind (2.165,80 €);
- Rechtsanwaltskosten, die in der Berufungsinstanz eines anderen zwischen den Parteien geführten Rechtsstreits, die Zahlung rückständiger Miete betreffend, entstanden sind und welche über die gesetzlichen Gebühren hinausgehen (1.015,95 €).

2 Das Amtsgericht hat der Widerklage teilweise stattgegeben. Dem Beklagten stünden die Ansprüche auf Zahlung der Maklerkosten für den Hauserwerb

sowie die Kosten für den Umzug sowie der zwischenzeitlichen Einlagerung des Umzugsguts zwar nicht in voller Höhe, jedoch insoweit zu, als sie bei Anmietung einer in der Nähe der bisherigen Wohnung gelegenen Unterkunft angefallen wären. Diese fiktiven Kosten seien hinsichtlich des Maklers auf 2.200 € und bezüglich der Kosten für die Einlagerung des Hausrats und des Umzugs auf 2.500 € zu schätzen.

3 Die hiergegen gerichtete Berufung des Beklagten ist zurückgewiesen worden. Auf die Anschlussberufung des Klägers hat das Landgericht das erstinstanzliche Urteil teilweise abgeändert und die Widerklage auch bezüglich der zuerkannten (fiktiven) Maklerkosten für den Hauserwerb sowie der Kosten für die Einlagerung und den Umzug abgewiesen.

4 Das Berufungsgericht hat im Urteilstenor die Revision zugelassen, "soweit es um die Frage des Anspruchs auf Ersatz des Kündigungsfolgeschadens" gehe. In den Entscheidungsgründen seines Urteils hat es ausgeführt, diese Frage habe grundsätzliche Bedeutung.

5 Der Beklagte hat bezüglich der nicht zuerkannten Rechtsanwaltskosten aus einem früheren Rechtsstreit Nichtzulassungsbeschwerde eingelegt. Er hält die vom Berufungsgericht ausgesprochene Beschränkung der Revisionszulassung - hinsichtlich der Maklerkosten für die Anmietung der Wohnung - für unwirksam, hat auch insoweit Revision und für den Fall, dass der Senat diese Beschränkung für zulässig erachtet, vorsorglich Nichtzulassungsbeschwerde eingelegt.

II.

6 Das Berufungsgericht hat die Revision zulässigerweise beschränkt auf die geltend gemachten "Kündigungsfolgeschäden" in Form der Maklerkosten für den Hauserwerb, die Einlagerungs- und Umzugskosten, die Kosten der Zwischenunterkunft sowie diejenigen für den Umbau der Einbauküche zugelassen. Damit ist die Revision bezüglich der Maklerkosten, welche im Zuge der Anmietung der Wohnung anfielen, unzulässig; die insoweit vorsorglich eingelegte Nichtzulassungsbeschwerde ist unbegründet. Ebenso unbegründet ist die Nichtzulassungsbeschwerde bezüglich der Rechtsanwaltskosten, die in einem weiteren zwischen den Parteien geführten Prozess entstanden sind.

7 1. Die Revision des Beklagten ist nach § 552 Abs. 1 Satz 2, Abs. 2 ZPO durch Beschluss als unzulässig zu verwerfen, soweit sie sich gegen die Abweisung der Klage auf Ersatz der Maklerkosten richtet, die im Zuge der Anmietung der Wohnung angefallen sind, weil sie vom Berufungsgericht diesbezüglich nicht zugelassen worden ist.

8 a) Das Berufungsgericht hat die Revision nur in eingeschränktem Umfang zugelassen. Wie sich aus der Urteilsformel sowie - damit übereinstimmend - aus den Entscheidungsgründen ergibt, hat es einen Klärungsbedarf nur bezüglich der Ersatzfähigkeit von Kündigungsfolgeschäden eines Mieters (§ 280 Abs. 1 BGB) gesehen, der das Mietverhältnis wegen einer Pflichtverletzung des Vermieters - berechtigt - gekündigt hat.

9 Zu diesen Kündigungsfolgeschäden hat das Berufungsgericht die im Vorfeld der Anmietung der Wohnung angefallenen Maklerkosten nicht gezahlt. Zwar macht die Revision im Ansatz zu Recht geltend, dass auch diese Maklerkosten im Sinne des § 284 BGB möglicherweise erst durch die zur Kündigung führende Pflichtverletzung des Vermieters "vergeblich" wurden. Jedoch ist bei verständiger

Auslegung aus den Entscheidungsgründen mit der gebotenen Eindeutigkeit zu entnehmen, dass das Berufungsgericht als "Kündigungsfolgeschaden" lediglich die übrigen Schadenspositionen - mit Ausnahme der Rechtsanwaltskosten aus einem früheren Verfahren, auf die sich die Revisionszulassung evident nicht erstreckt - angesehen hat.

10 Dies folgt sowohl aus der Erwähnung im Tatbestand, wo diese Schäden im Zusammenhang genannt und von den Maklerkosten für die Anmietung abgegrenzt - "des Weiteren" - wurden. Insbesondere behandelt das Berufungsgericht die aus seiner Sicht für die Ersatzfähigkeit maßgebenden Rechtsfragen der Adäquanz sowie des Schutzzwecks nicht bei den zeitlich vor der Pflichtverletzung sowie der Kündigung aufgewandten Maklerkosten für die Anmietung, sondern lediglich bei den übrigen Schadenspositionen. Gerade mit allein diesbezüglich unterschiedlichen Ansichten in Rechtsprechung und Literatur wird die Revisionszulassung begründet.

11 Diese Rechtsfragen von Adäquanz und Schutzzweck stellen sich nur bei einem eindeutig abgrenzbaren selbständigen Teil des Streitstoffs, der Gegenstand eines Teilurteils oder eines eingeschränkt eingelegten Rechtsmittels sein kann, woraus die für eine beschränkte Revisionszulassung notwendige Klarheit - wie in den Fällen einer sich allein aus den Entscheidungsgründen ergebenden Beschränkung - ebenso folgt (st. Rspr.; vgl. nur BGH, Urteile vom 4. März 2014 - XI ZR 178/12, BKR 2014, 245 Rn. 18; vom 24. Oktober 2017 - II ZR 16/16, NJW-RR 2018, 39 Rn. 9; vom 29. April 2020 - VIII ZR 355/18, NJW 2020, 1947 Rn. 15; Beschlüsse vom 17. Januar 2012 - VIII ZR 63/11, juris Rn. 4; vom 10. April 2018 - VIII ZR 247/17, NJW 2018, 1880 Rn. 10; jeweils mwN). Die vom Berufungsgericht für klärungsbedürftig gehaltene Rechtsfrage, welche Schäden des das Mietverhältnis kündigenden Mieters adäquat kausal auf die Pflichtverletzung des Ver-

mieters zurückzuführen sind und in den Schutzbereich der verletzten Vertragspflicht fallen, ist für die Berechtigung auf Ersatz der bereits im Zuge der Anmietung der Wohnung angefallenen Maklerkosten nicht von Bedeutung. Zwar muss die Pflichtverletzung für die Vergeblichkeit der Aufwendungen im Sinne des § 284 BGB ursächlich sein (vgl. Staudinger/Schwarze, BGB, Neubearb. 2019, § 284 Rn. 43); Fragen der Adäquanz und des Schutzzwecks stellen sich jedoch insoweit nicht.

12 b) Die danach vom Berufungsgericht vorgenommene Beschränkung ist entgegen der Auffassung des Beklagten wirksam.

13 aa) Zwar ist eine Beschränkung der Revision auf einzelne Rechtsfragen oder Anspruchselemente unzulässig (st. Rspr.; vgl. etwa BGH, Urteile vom 2. Februar 2017 - III ZR 41/16, NVwZ-RR 2017, 579 Rn. 23; vom 15. März 2017 - VIII ZR 295/15, NJW 2017, 2679 Rn. 13; Beschluss vom 10. April 2018 - VIII ZR 247/17, aaO Rn. 20). Anerkanntermaßen hat das Berufungsgericht jedoch die Möglichkeit, die Revision nur hinsichtlich eines tatsächlich und rechtlich selbständigen und abtrennbaren Teils des Gesamtstreitstoffs zuzulassen, auf den auch die Partei selbst die Revision beschränken oder der Gegenstand eines Teilurteils sein könnte (st. Rspr.; vgl. nur BGH, Urteile vom 15. März 2017 - VIII ZR 295/15, aaO; vom 10. November 2017 - V ZR 184/16, NJW 2018, 1309 Rn. 6; vom 29. April 2020 - VIII ZR 355/18, aaO Rn. 16; jeweils mwN).

14 Voraussetzung für eine wirksame Beschränkung der Revisionszulassung ist eine Selbständigkeit des von der Zulassungsbeschränkung erfassten Teils des Streitstoffs in dem Sinne, dass dieser in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht unabhängig von dem übrigen Streitstoff beurteilt werden und auch im Falle einer Zurückverweisung kein Widerspruch zum nicht anfechtbaren Teil des Streitstoffs auftreten kann (BGH, Urteile vom 26. April 2016 - XI ZR 108/15, WM 2016, 1031 Rn. 12; vom 15. März 2017 - VIII ZR 295/15, aaO Rn. 14; vom 10. November

2017 - V ZR 184/16, aaO; vom 29. April 2020 - VIII ZR 355/18, aaO; Beschlüsse vom 16. Dezember 2010 - III ZR 127/10, WM 2011, 526 Rn. 5; vom 7. Juni 2011 - VI ZR 225/10, ZUM 2012, 35 Rn. 4). Allerdings muss es sich hierbei weder um einen eigenen Streitgegenstand handeln, noch muss der betroffene Teil des Streitstoffs auf der Ebene der Berufungsinstanz teilurteilsfähig sein; auch eine Beschränkung der Revisionszulassung auf einen abtrennbaren Teil eines prozessualen Anspruchs ist zulässig (BGH, Urteile vom 4. März 2014 - XI ZR 178/12, aaO Rn. 21; vom 26. April 2016 - XI ZR 108/15, aaO Rn. 11 f.; vom 15. März 2017 - VIII ZR 295/15, aaO; Beschlüsse vom 16. Dezember 2010 - III ZR 127/10, aaO; vom 7. Juni 2011 - VI ZR 225/10, aaO; vom 10. April 2018 - VIII ZR 247/17, aaO Rn. 21).

15 bb) Diese Voraussetzungen sind vorliegend erfüllt.

16 Die vom Beklagten geltend gemachten Schadenspositionen, die zeitlich nach der Pflichtverletzung des Vermieters anfielen, stellen im Gegensatz zu den zuvor getätigten Aufwendungen für die Anmietung der Wohnung tatsächlich und rechtlich selbständige Teile des Gesamtstreitstoffs dar. Der Beklagte hätte deshalb seine Revision auf die weitere Geltendmachung der Maklerkosten für die Anmietung als vergebliche Aufwendungen nach § 284 BGB beschränken können (vgl. BGH, Urteil vom 21. Mai 2015 - VII ZR 190/14, NJW-RR 2015, 1048 Rn. 15). Dieser Aufwendungsersatzanspruch kann auch neben dem Anspruch aus § 280 Abs. 1 BGB bezüglich der weiteren Positionen geltend gemacht werden (vgl. Senatsurteil vom 20. Juli 2005 - VIII ZR 275/04, BGHZ 163, 381, 387; Staudinger/Schwarze, aaO Rn. 19); ein Widerspruch zum übrigen Teil des Streitstoffs kann daher nicht auftreten.

17 2. Die insoweit vorsorglich für den Fall einer beschränkten Revisionszulassung eingelegte Nichtzulassungsbeschwerde des Beklagten ist unbegründet,

weil er den von ihm geltend gemachten Revisionszulassungsgrund der Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung (§ 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Alt. 2 ZPO) nicht dargelegt hat (§ 544 Abs. 4 Satz 3 ZPO). Der Beklagte zeigt weder eine Divergenz des angegriffenen Urteils zu einer Entscheidung eines höher- oder gleichrangigen anderen Gerichts auf noch vermag er darzulegen, inwiefern dem seiner Auffassung nach vorliegenden Rechtsanwendungsfehler eine von ihm angeführte, aber nicht näher begründete symptomatische Bedeutung zukommen könnte (vgl. hierzu Senatsbeschluss vom 2. Juli 2019 - VIII ZR 74/18, NJW-RR 2019, 1202 Rn. 35).

18 a) Soweit der Beklagte eine Divergenz darin sieht, dass in der Rechtsprechung anerkannt sei, dem Mieter stehe ein kündigungsbedingter Schadensersatz wegen des entgangenen Gebrauchs der Mietsache jedenfalls für den Zeitraum zu, in dem der Vermieter auch gegen seinen Willen am Mietvertrag festgehalten werden könne (unter Verweis auf BGH, Urteil vom 2. November 2016 - XII ZR 153/15, NJW 2017, 1104 Rn. 26), demgegenüber vorliegend die rechtsirrigte Leitlinie aufgestellt worden sei, der Mieter könne nicht einmal seine "Vertragseinkaufskosten" für einen Zeitraum verlangen, in dem der Vermieter sich gebunden habe, ist dies unzutreffend. Zum einen enthält die vorgenannte Entscheidung keinen derartigen Rechtssatz, sondern betrifft die Begrenzung des kündigungsbedingten Schadensersatzes - konkret von Mietmehrkosten - auf einen bestimmten Zeitraum. Zum anderen hat das Berufungsgericht einen Obersatz nicht aufgestellt, sondern einzelfallbezogen das Vorliegen vergeblicher Aufwendungen verneint.

19 b) Es hat dabei erkannt, dass grundsätzlich ein Anspruch auf Ersatz der im Zuge der Anmietung entstandenen Maklerkosten nach § 284 BGB bestehen kann, da es sich hierbei um Aufwendungen handelt, die der Beklagte im Hinblick auf den abgeschlossenen Mietvertrag gemacht hat und die durch dessen (frühe)

Beendigung - möglicherweise - nutzlos geworden sind (sog. nutzlose Aufwendungen; vgl. BGH, Urteil vom 30. Juni 1993 - XII ZR 136/91, BGHZ 123, 96, 99; Staudinger/Schwarze, aaO Rn. 34). Jedoch können diese nach § 284 BGB nur ersetzt werden, wenn sie "ihren Zweck nicht erreicht" haben, sie mithin "vergeblich" waren. Nach der Intention des § 284 BGB besteht ein Anspruch auf Ersatz von Aufwendungen nur in dem Umfang, in dem der Zweck der Aufwendungen durch die Nichterbringung der Leistung - vorliegend durch die nicht weitere Leistungserbringung - nicht erreicht oder vereitelt worden ist (vgl. BGH, Urteil vom 13. Oktober 2015 - X ZR 126/14, NJW 2016, 491 Rn. 31).

20 Hiervon ausgehend hat das Berufungsgericht das Vorliegen nutzloser Aufwendungen im konkreten Fall ohne zulassungsrelevante Rechtsfehler verneint. Aufgrund der nach vierjähriger (Mindest-)Mietdauer möglichen ordentlichen Kündigung durch den Vermieter habe der Beklagte kein schutzwürdiges Vertrauen in ein längerfristiges Mietverhältnis haben können. Er habe hiernach nicht davon ausgehen dürfen, seinen Aufwendungen in Form der Maklerkosten stünden über diesen Zeitraum hinaus Leistungen des Vermieters gegenüber (vgl. BGH, Urteil vom 30. Juni 1993 - XII ZR 136/91, aaO S. 101 [Kündigung des Mietverhältnisses vor Überlassung der Mietsache]).

21 3. Die Nichtzulassungsbeschwerde des Beklagten bezüglich der nicht zuerkannten Rechtsanwaltskosten aus einem anderen zwischen den Parteien geführten Verfahren ist zwar zulässig, insbesondere ist der Beschwerdewert (§ 544 Abs. 2 Nr. 1 ZPO) aufgrund der gebotenen Zusammenrechnung mit dem Wert der mit der Revision geltend zu machenden Beschwer erreicht (vgl. BGH, Beschlüsse vom 4. Oktober 2006 - I ZR 196/05, NJW-RR 2007, 417 Rn. 11; vom 11. April 2019 - V ZR 91/18, NZM 2019, 630 Rn. 4), jedoch unbegründet. Die Rechtssache hat insoweit weder grundsätzliche Bedeutung noch erfordert die Fortbildung des Rechts oder die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung

eine Entscheidung des Revisionsgerichts (§ 543 Abs. 2 Satz 1 ZPO). Von einer Begründung wird gemäß § 544 Abs. 6 Satz 2 Halbsatz 2 ZPO abgesehen.

Dr. Milger

Dr. Schneider

Dr. Fetzer

Kosziol

Dr. Schmidt

Vorinstanzen:

AG Ludwigsburg, Entscheidung vom 11.01.2017 - 9 C 570/15 -

LG Stuttgart, Entscheidung vom 22.10.2018 - 4 S 64/17 -