



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

VIII ZB 21/21

vom

16. November 2021

in dem Rechtsstreit

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 16. November 2021 durch die Richterin Dr. Fetzner als Vorsitzende, die Richter Dr. Bünker und Kosziol, die Richterin Dr. Matussek sowie den Richter Dr. Reichelt

beschlossen:

Auf die Rechtsbeschwerde der Beklagten wird der Beschluss des Landgerichts Berlin - Zivilkammer 67 - vom 20. April 2021 aufgehoben.

Die Sache wird zur erneuten Entscheidung, auch über die Kosten des Rechtsbeschwerdeverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Der Gegenstandswert des Rechtsbeschwerdeverfahrens wird auf 7.544,64 € festgesetzt.

Gründe:

I.

- 1 Die Klägerin nimmt die Beklagten auf Räumung und Herausgabe einer Mietwohnung in Anspruch, für welche von den Beklagten eine monatliche Grundmiete in Höhe von 628,72 € zuzüglich der Betriebskostenvorauszahlungen, mithin insgesamt ein Betrag von monatlich 937,72 € zu zahlen war.
- 2 Am 20. Dezember 2019 erklärte die Klägerin wegen der nicht gezahlten Mieten für die Monate November und Dezember 2019 die außerordentliche fristlose, hilfsweise die ordentliche Kündigung des Mietverhältnisses. Den Mietrückstand glichen die Beklagten innerhalb der Schonfrist aus.

3 In dem anschließend geführten Räumungsrechtsstreit vor dem Amtsgericht erklärte die Klägerin zudem mit Schriftsatz ihres Rechtsanwalts vom 27. Juli 2020 die außerordentliche fristlose, hilfsweise die ordentliche Kündigung wegen der nicht gezahlten Mieten für die Monate Mai bis Juli 2020. Diesen Rückstand glichen die Beklagten, denen der Schriftsatz am 5. August 2020 zugestellt worden ist, spätestens Ende September 2020 aus.

4 Ob die Klägerin bereits vor den genannten Kündigungen, nämlich am 29. Oktober 2019 wegen eines Zahlungsrückstands von 1.348,39 € und am 21. Juli 2020 wegen der offenen Mieten für Mai bis Juli 2020, weitere fristlose, hilfsweise ordentliche Kündigungen erklärt hatte, ist zwischen den Parteien streitig.

5 Das Amtsgericht hat die Beklagten zur Räumung und Herausgabe der Wohnung verurteilt. Es hat gemeint, das Mietverhältnis sei jedenfalls aufgrund der am 27. Juli 2020 erklärten fristlosen Kündigung gemäß § 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Buchst. a und b BGB mit sofortiger Wirkung beendet worden.

6 Die dagegen gerichtete, form- und fristgerecht eingelegte Berufung der Beklagten hat das Landgericht durch Beschluss als unzulässig verworfen. Es hat zur Begründung - soweit für das Rechtsbeschwerdeverfahren von Bedeutung - im Wesentlichen ausgeführt:

7 Die Berufung der Beklagten sei innerhalb der Berufungsbegründungsfrist nicht ordnungsgemäß begründet worden, da sie den Anforderungen gemäß § 520 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 ZPO nicht genüge. Sie enthalte Ausführungen zu der streitigen Kündigung vom 29. Oktober 2019, die für die angefochtene Entscheidung unerheblich gewesen sei, und zu einer Minderung der Miete, ohne sich mit den Gründen der angefochtenen Entscheidung auseinanderzusetzen, nach de-

nen der diesbezügliche Vortrag der Beklagten gemäß § 296a ZPO ausgeschlossen sei. Die Berufungsbegründung setze sich zudem nicht mit der Annahme des Amtsgerichts auseinander, die Voraussetzungen von Art. 240 § 2 EGBGB (COVID-19-Pandemie) seien weder unter Beweis gestellt noch glaubhaft gemacht worden.

8 Gegen diesen Beschluss wenden sich die Beklagten mit der Rechtsbeschwerde.

II.

9 Die Rechtsbeschwerde hat Erfolg. Sie führt zur Aufhebung des angefochtenen Beschlusses und zur Zurückverweisung der Sache an das Berufungsgericht, das über die Begründetheit der Berufung zu entscheiden haben wird.

10 1. Die gemäß § 574 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, § 522 Abs. 1 Satz 4 ZPO stattliche und den Form- und Fristenfordernissen genügende Rechtsbeschwerde der Beklagten ist zulässig, weil die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung des Rechtsbeschwerdegerichts erfordert (§ 574 Abs. 2 Nr. 2 ZPO). Die angefochtene Entscheidung verletzt die Beklagten in entscheidungserheblicher Weise in ihren Verfahrensgrundrechten auf Gewährung rechtlichen Gehörs (Art. 103 Abs. 1 GG) und wirkungsvollen Rechtsschutzes (Art. 2 Abs. 1 GG iVm dem Rechtsstaatsprinzip). Denn das Berufungsgericht hat die Anforderungen an die Darlegung der Berufungsgründe gemäß § 520 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 ZPO überspannt und dadurch zugleich den Beklagten den Zugang zu einer in der Verfahrensordnung eingeräumten Instanz in unzumutbarer, aus Sachgründen nicht mehr zu rechtfertigender Weise erschwert (vgl. Senatsbeschluss vom 14. September 2021 - VIII ZB 1/20, juris Rn. 8 mwN).

11 2. Die Rechtsbeschwerde ist auch begründet. Das Berufungsgericht durfte die Berufung der Beklagten nicht wegen unzureichender Begründung als unzulässig verwerfen.

12 a) Das Berufungsgericht hat zwar im Ausgangspunkt zutreffend die vom Gesetz und vom Bundesgerichtshof aufgestellten Anforderungen an eine Berufungsbegründung erkannt.

13 Nach § 520 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 ZPO muss die Berufungsbegründung die Umstände bezeichnen, aus denen sich nach Ansicht des Berufungsklägers die Rechtsverletzung und deren Erheblichkeit für die angefochtene Entscheidung ergibt. Diese Anforderungen sind gewahrt, wenn die Berufungsbegründung erkennen lässt, aus welchen tatsächlichen und rechtlichen Gründen der Berufungskläger das angefochtene Urteil für unrichtig hält, und zur Darlegung der Fehlerhaftigkeit die Umstände mitteilt, die das Urteil aus seiner Sicht in Frage stellen (Senatsbeschlüsse vom 13. Juni 2017 - VIII ZB 7/16, juris Rn. 12; vom 11. Mai 2021 - VIII ZB 50/20, NJW-RR 2021, 935 Rn. 9; jeweils mwN).

14 Besondere formale Anforderungen an diesbezügliche Darlegungen des Berufungsklägers bestehen nicht; für die Zulässigkeit der Berufung ist es insbesondere ohne Bedeutung, ob die Ausführungen in sich schlüssig oder rechtlich haltbar sind (Senatsbeschlüsse vom 13. Juni 2017 - VIII ZB 7/16, aaO; vom 11. Mai 2021 - VIII ZB 50/20, aaO; vom 14. September 2021 - VIII ZB 1/20, juris Rn. 11). Die Berufungsbegründung muss aber auf den konkreten Streitfall zugeschnitten sein. Es reicht nicht aus, die Auffassung des Erstgerichts mit formularmäßigen Sätzen oder allgemeinen Redewendungen zu rügen oder lediglich auf das Vorbringen in erster Instanz zu verweisen (Senatsbeschlüsse vom 11. Mai 2021 - VIII ZB 50/20, aaO; vom 14. September 2021 - VIII ZB 1/20, aaO).

- 15 Dabei ist stets zu beachten, dass formelle Anforderungen an die Einlegung eines Rechtsmittels im Zivilprozess nicht weitergehen dürfen, als es durch ihren Zweck geboten ist (BGH, Beschlüsse vom 27. Oktober 2020 - VI ZB 81/19, juris Rn. 7; vom 8. Juni 2021 - VI ZB 22/20, NJW-RR 2021, 1075 Rn. 6; vom 14. September 2021 - VIII ZB 1/20, aaO). Die Vorschrift des § 520 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 ZPO soll den Berufungsführer dazu anhalten, die angegriffene Entscheidung nicht nur im Ergebnis, sondern in der konkreten Begründung zu überprüfen und im Einzelnen darauf hinzuweisen, in welchen Punkten und mit welchen Gründen das angefochtene Urteil für unrichtig gehalten wird (BGH, Beschluss vom 23. Oktober 2012 - XI ZB 25/11, NJW 2013, 174 Rn. 18; vgl. ferner [zu § 519 Abs. 3 Nr. 2 ZPO aF] BGH, Urteile vom 6. Mai 1999 - III ZR 265/98, NJW 1999, 3126 unter II 1; vom 27. November 2003 - IX ZR 250/00, NJW-RR 2004, 641 unter II 1). Damit dient das Begründungserfordernis der Verfahrenskonzentration (BGH, Beschluss vom 23. Oktober 2012 - XI ZB 25/11, aaO).
- 16 b) Das Berufungsgericht hat jedoch diese richtig erkannten Grundsätze im Streitfall fehlerhaft angewandt, indem es die für die Zulässigkeit der Berufungsbegründung zu beachtenden Erfordernisse mit der Frage der Schlüssigkeit der Berufungsangriffe vermengt hat.
- 17 aa) Zu Recht hat das Berufungsgericht allerdings noch angenommen, dass die im ersten Abschnitt der Berufungsbegründung enthaltenen Ausführungen, welche die von der Klägerin erstinstanzlich behauptete Kündigungserklärung vom 29. Oktober 2019 sowie die weitere Kündigungserklärung vom 20. Dezember 2019 betreffen, keine Auseinandersetzung mit dem angefochtenen Urteil darstellen. Denn die Beklagten übersehen dabei, dass das Amtsgericht die ausgesprochene Verurteilung zur Räumung allein auf die Kündigungserklärung der Klägerin im anwaltlichen Schriftsatz vom 27. Juli 2020 gestützt hat. Deshalb sind

tatsächliche und rechtliche Ausführungen zu weiteren Kündigungserklärungen nicht geeignet, das angefochtene Urteil in Frage zu stellen.

18 Nicht zu beanstanden ist es auch, dass das Berufungsgericht die knappen Ausführungen in der Berufungsbegründung zu einer Mietminderung als nicht ausreichend und vor allem nicht als Auseinandersetzung mit der tragenden Erwägung des Amtsgerichts angesehen hat, das entsprechende Vorbringen der Beklagten sei gemäß § 296a ZPO nicht zu berücksichtigen.

19 bb) Indes hat das Berufungsgericht - wie die Rechtsbeschwerde zu Recht rügt - verkannt, dass die Berufungsbegründung den Anforderungen gemäß § 520 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 ZPO (gerade noch) gerecht wird, soweit sich die Ausführungen auf die Begründung des Amtsgerichts zur Beschränkung der Zahlungsverzugskündigung nach Art. 240 § 2 Abs. 1 Satz 1 und 2 EGBGB (COVID-19-Pandemie) beziehen. Nach dieser Vorschrift kann der Vermieter ein Mietverhältnis über Grundstücke oder über Räume nicht allein aus dem Grund kündigen, dass der Mieter im Zeitraum vom 1. April 2020 bis 30. Juni 2020 trotz Fälligkeit die Miete nicht leistet, sofern die Nichtleistung auf den Auswirkungen der COVID-19-Pandemie beruht. Der Zusammenhang zwischen COVID-19-Pandemie und Nichtleistung ist glaubhaft zu machen.

20 Der Berufungsbegründung lässt sich noch hinreichend entnehmen, mit welchen tatsächlichen und rechtlichen Erwägungen die Beklagten die Ansicht des Amtsgerichts, die Regelung des Art. 240 § 2 Abs. 1 Satz 1 EGBGB stehe der fristlosen Kündigung vom 27. Juli 2020 nicht entgegen, angreifen und zur Überprüfung des Berufungsgerichts stellen wollen.

21 (1) Das Amtsgericht hat ausgeführt, vorliegend könne nicht angenommen werden, dass zwischen der Entstehung der - der fristlosen Kündigung vom 27. Juli 2020 zugrunde liegenden - Mietrückstände und der COVID-19-Pandemie

ein Kausalzusammenhang bestehe. Denn die Beklagten hätten den von der Klägerin bestrittenen Sachvortrag zu den Ursachen für das Entstehen der Mietrückstände betreffend die Monate Mai bis Juli 2020 weder unter Beweis gestellt noch im Sinne von Art. 240 § 2 Abs. 1 Satz 2 EGBGB glaubhaft gemacht.

22 (2) Die Beklagten haben demgegenüber in der Berufungsbegründung zunächst ihren erstinstanzlichen Vortrag wiederholt. Danach erziele der gastronomische Betrieb des Beklagten zu 2 wegen der angeordneten Einschränkungen an guten Tagen noch nicht einmal Erlöse in Höhe der Mieten. Seit der Anordnung der Schließung des Betriebs übernehme die Stadt Berlin zwar die Nettolöhne und Sozialabgaben der Mitarbeiter, nicht aber die Mieten und Versicherungen. Zudem hätten die Beklagten die nach Maßgabe ihrer früheren Einkünfte festgesetzten Steuervorauszahlungen nicht mehr aufbringen können, weshalb das Finanzamt bereits einen Insolvenzantrag gegen den Beklagten zu 2 gestellt habe. Die Eröffnung des Insolvenzverfahrens habe ihr Prozessbevollmächtigter unter Hinweis darauf, dass aktuell die Erträge der Vergangenheit nicht erreicht würden, verhindern können. Bis zur Erledigung des Insolvenzverfahrens habe nicht einmal die Möglichkeit einer Kreditaufnahme bestanden. Erst mit Bescheid des Finanzamts vom 15. Juli 2020 habe sich nach einer konkreten Berechnung herausgestellt, dass den Beklagten sogar ein Steuerguthaben zustehe.

23 (3) Zudem haben die Beklagten mit der Berufungsbegründung geltend gemacht, dass die faktischen Veränderungen im Bereich der gastronomischen Betriebe seit Beginn der Pandemie (Beschränkungen der Gästeanzahl; Betriebseinstellung) wegen der regelmäßigen Veröffentlichung in der Presse allgemein bekannt seien, so dass "der Umfang einer Glaubhaftmachung angepasst bleiben" solle. Eine Glaubhaftmachung "allseits bekannter Dinge" solle nicht mit der Offenlegung von Vertrags- und Steuerunterlagen und damit nicht mit überhöhten Anforderungen verbunden werden. Bei der Bestimmung der Anforderungen solle

nicht übersehen werden, dass Unterlagen der Besteuerung und des Insolvenzverfahrens einer besonderen Vertraulichkeit und Verschwiegenheitsverpflichtung unterlägen. Zudem habe ihr Prozessbevollmächtigter die vorstehenden Umstände aus eigener Kenntnis als anwaltlicher Beistand des Beklagten zu 2 vorgetragen, weshalb davon ausgegangen werden müsse, dass der Vortrag richtig sei.

- 24 (4) Aus diesem Vorbringen geht für das Gericht und für den Gegner hinreichend deutlich hervor, dass die Beklagten wegen einer Offenkundigkeit der zur Begründung für die unterbliebene Zahlung vorgetragenen tatsächlichen Umstände ihrer Einkommenssituation eine Glaubhaftmachung für nicht erforderlich halten, jedenfalls aber die vom Amtsgericht gestellten Anforderungen an die Glaubhaftmachung eines Zusammenhangs mit der COVID-19-Pandemie als zu hoch angesetzt bewerten.

25 3. Da das Berufungsgericht die Berufung somit rechtsfehlerhaft als unzulässig verworfen hat, ist die Sache zur Entscheidung über die - allein in seinem Hinweisbeschluss erörterte - Begründetheit des Rechtsmittels an das Berufungsgericht zurückzuverweisen (§ 577 Abs. 4 Satz 1 ZPO).

Dr. Fetzer

Dr. Bünger

Kosziol

Dr. Matussek

Dr. Reichelt

Vorinstanzen:

AG Berlin-Mitte, Entscheidung vom 24.11.2020 - 5 C 150/20 -

LG Berlin, Entscheidung vom 20.04.2021 - 67 S 3/21 -