



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

VIII ZR 20/23

vom

8. August 2023

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

ZPO § 529 Abs. 1 Nr. 1, § 544 Abs. 9;

GG Art. 103 Abs. 1

Die Prüfungskompetenz des Berufungsgerichts hinsichtlich der erstinstanzlichen Tatsachenfeststellung ist nicht auf den Umfang beschränkt, in dem eine zweitinstanzliche Tatsachenfeststellung der Kontrolle durch das Revisionsgericht unterliegt. Daher hat das Berufungsgericht die erstinstanzliche Überzeugungsbildung nicht nur auf Rechtsfehler zu überprüfen. Vielmehr können sich Zweifel an der Richtigkeit oder Vollständigkeit der entscheidungserheblichen Feststellungen im Sinne von § 529 Abs. 1 Nr. 1 ZPO auch aus der Möglichkeit unterschiedlicher Bewertungen der erstinstanzlichen Beweisaufnahme ergeben (Bestätigung von BGH, Urteile vom 9. März 2005 - VIII ZR 266/03, BGHZ 162, 313, 315 f.; vom 29. Juni 2016 - VIII ZR 191/15, NJW 2016, 3015 Rn. 26; Senatsbeschluss vom 11. Oktober 2016 - VIII ZR 300/15, WuM 2016, 743 Rn. 23).

BGH, Beschluss vom 8. August 2023 - VIII ZR 20/23 - LG München II
AG Wolfratshausen

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 8. August 2023 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Büniger, den Richter Kosziol, die Richterinnen Wiegand und Dr. Matussek sowie den Richter Messing

beschlossen:

Auf die Nichtzulassungsbeschwerde der Beklagten wird das Urteil des Landgerichts München II - 12. Zivilkammer - vom 13. Dezember 2022 aufgehoben.

Die Sache wird zur neuen Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Nichtzulassungsbeschwerdeverfahrens, an eine andere Kammer des Berufungsgerichts zurückverwiesen.

Der Gegenstandswert für das Nichtzulassungsbeschwerdeverfahren wird auf 85.200 € festgesetzt.

Gründe:

I.

- 1 Die Klägerin vermietete mit Wohnraummietvertrag vom 9. November 2018 ein Hausgrundstück am S. an die Beklagten. Bei dem Mietobjekt handelt es sich um ein Haupt- und ein Nebenhaus, die beide miteinander verbunden sind und eine Gesamtwohnfläche von 410 m² aufweisen.
- 2 Die Klägerin beabsichtigte zunächst einen Verkauf des Hausgrundstücks. Eine Besichtigung des Objekts durch den Makler wurde ihr im Frühjahr 2021 von den Beklagten, denen die Klägerin ebenfalls ein Verkaufsangebot unterbreitet hatte, verwehrt.

3 Mit Schreiben vom 31. August 2021 erklärte die Klägerin, die zwei erwach-
sene und mit ihren Familien in München lebende Söhne hat, die Kündigung des
Mietverhältnisses zum 30. November 2021 wegen Eigenbedarfs. In der Kündi-
gungserklärung heißt es unter anderem, dass die Klägerin nunmehr das Haus
selbst mit ihrem Sohn D. und dessen Familie bewohnen und ihr Sohn P.
einen Bereich des Hauses als Zweitwohnsitz nutzen wolle.

4 Die Beklagten widersprachen der Kündigung gemäß § 574 BGB.

5 Das Amtsgericht hat der auf Räumung und Herausgabe des Hausgrund-
stücks gerichteten Klage nach zeugenschaftlicher Vernehmung der beiden
Söhne zum Vorliegen des behaupteten Eigenbedarfs stattgegeben. Das Landge-
richt hat die hiergegen gerichtete Berufung der Beklagten zurückgewiesen. Die
Revision hat es nicht zugelassen.

6 Hiergegen wenden sich die Beklagten mit der Nichtzulassungsbe-
schwerde, mit der sie ihr auf Abweisung der Klage, hilfsweise auf Feststellung
der Fortsetzung des Mietverhältnisses nach §§ 574 f. BGB gerichtetes Begehren
weiterverfolgen.

II.

7 Das Berufungsgericht hat zur Begründung seiner Entscheidung, soweit für
das Verfahren der Nichtzulassungsbeschwerde von Interesse, im Wesentlichen
ausgeführt:

8 Das Amtsgericht habe zu Recht angenommen, dass ein Kündigungsgrund
gemäß § 573 Abs. 1, Abs. 2 Nr. 2 BGB vorliege, weil die Klägerin die Räume als
Wohnung für sich und ihre Familienangehörigen benötige. Es habe festgestellt,
dass die Klägerin beabsichtige, das Nebenhaus zu beziehen und ihren Sohn

- D. mit seiner Familie das Haupthaus beziehen zu lassen sowie dem Sohn
- P. einen Raum zur Nutzung als Zweitwohnsitz zur Verfügung zu stellen.

9 Das Berufungsgericht sei grundsätzlich an die Beweiswürdigung des Amtsgerichts gebunden, wenn keine konkreten Anhaltspunkte für die Unrichtigkeit der Beweiswürdigung vorgetragen würden. Solche Anhaltspunkte seien ein unrichtiges Beweismaß, Verstöße gegen Denk- und Naturgesetze oder allgemeine Erfahrungssätze, Widersprüche zwischen einer protokollierten Aussage und den Urteilsgründen sowie Mängel der Darstellung des Meinungsbildungsprozesses wie Lückenhaftigkeit oder Widersprüche. Konkrete Anhaltspunkte in diesem Sinn seien die objektivierbaren rechtlichen und tatsächlichen Einwände gegen die erstinstanzlichen Feststellungen; bloße subjektive Zweifel, lediglich abstrakte Erwägungen oder Vermutungen der Unrichtigkeit ohne greifbare Anhaltspunkte genügten nicht.

10 Die Berufungsbegründung könne derartige konkrete Anhaltspunkte für die Unrichtigkeit der erstinstanzlichen Beweiswürdigung nicht aufzeigen. Das Amtsgericht habe sich in seiner Beweiswürdigung auch mit der Tatsache auseinandergesetzt, dass die Klägerin zunächst eine Verkaufsabsicht gehabt und erst in der Folge den Eigennutzungswunsch gefasst habe. Insgesamt setzten die Beklagten lediglich ihre Beweiswürdigung an die Stelle derjenigen des Amtsgerichts.

III.

11 Die zulässige Nichtzulassungsbeschwerde hat in der Sache Erfolg (§ 544 Abs. 9 ZPO), weil die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung des Revisionsgerichts erfordert (§ 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Alt. 2 ZPO). Das Berufungsgericht hat den Anspruch der Beklagten auf Gewährung rechtlichen Gehörs (Art. 103 Abs. 1 GG) in entscheidungserheblicher Weise verletzt.

Denn es hat - ausgehend von einem zu engen rechtlichen Überprüfungsmaßstab des Berufungsgerichts gemäß § 529 Abs. 1 Nr. 1 ZPO - die Ausführungen der Beklagten in der Berufungsbegründung zur Beweiswürdigung des Amtsgerichts nicht in dem gebotenen Maße in seine Erwägungen zur Nachprüfung des angefochtenen Urteils gemäß § 513 ZPO einbezogen.

12 1. Das Gebot rechtlichen Gehörs (Art. 103 Abs. 1 GG) verpflichtet das entscheidende Gericht, die Ausführungen der Prozessbeteiligten zur Kenntnis zu nehmen und in Erwägung zu ziehen (st. Rspr.; vgl. etwa BVerfG, NJW 2022, 3413 Rn. 26; Senatsbeschlüsse vom 5. Oktober 2022 - VIII ZR 88/21, WM 2022, 2242 Rn. 10; vom 13. Dezember 2022 - VIII ZR 298/21, ZIP 2023, 972 Rn. 17; jeweils mwN). Als grundrechtsgleiches Recht soll es sicherstellen, dass die Entscheidung frei von Verfahrensfehlern ergeht, die ihren Grund in der unterlassenen Kenntnisnahme und der Nichtberücksichtigung des Sachvortrags der Parteien haben (vgl. nur Senatsbeschluss vom 21. Juni 2022 - VIII ZR 285/21, WuM 2022, 551 Rn. 12). Der Anspruch einer Partei auf Gewährung rechtlichen Gehörs (Art. 103 Abs. 1 GG) ist deshalb verletzt, wenn das Berufungsgericht den Vortrag einer Partei in der Berufungsbegründung aufgrund von rechtlichen Erwägungen nur eingeschränkt berücksichtigt, die im Prozessrecht keine Stütze finden (vgl. BGH, Beschluss vom 4. September 2019 - VII ZR 69/17, NJW-RR 2019, 1343 Rn. 9).

13 2. Gemessen hieran ist dem Berufungsgericht eine Verletzung des Anspruchs der Beklagten auf Gewährung rechtlichen Gehörs aus Art. 103 Abs. 1 GG anzulasten. Die Nichtzulassungsbeschwerde beanstandet zu Recht, dass das Berufungsgericht den Prüfungsmaßstab der Vorschrift des § 529 Abs. 1 Nr. 1 ZPO und seine daraus folgende Prüfungscompetenz und -pflicht grundlegend verkannt und deshalb die nach dem Gesetz erforderliche eigene Beweiswürdigung zum Vorliegen einer Eigennutzungsabsicht der Klägerin und ihrer Söhne

hinsichtlich der streitgegenständlichen Immobilie unter Einbeziehung der von den Beklagten in der Berufungsbegründung vorgebrachten Einwendungen unterlassen hat.

- 14 a) Nach § 529 Abs. 1 Nr. 1 ZPO ist das Berufungsgericht zwar grundsätzlich an die Tatsachenfeststellungen des ersten Rechtszugs gebunden. Diese Bindung entfällt aber, wenn konkrete Anhaltspunkte Zweifel an der Richtigkeit oder Vollständigkeit entscheidungserheblicher Feststellungen begründen und deshalb eine erneute Feststellung gebieten (§ 529 Abs. 1 Nr. 1 Halbs. 2 ZPO). Konkrete Anhaltspunkte in diesem Sinne sind alle objektivierbaren rechtlichen oder tatsächlichen Einwände gegen die erstinstanzlichen Feststellungen. Derartige konkrete Anhaltspunkte können sich unter anderem aus dem Vortrag der Parteien, vorbehaltlich der Anwendung von Präklusionsvorschriften auch aus dem Vortrag der Parteien in der Berufungsinstanz ergeben (vgl. BGH, Beschluss vom 4. September 2019 - VII ZR 69/17, NJW-RR 2019, 1343 Rn. 11).
- 15 Die Prüfungskompetenz des Berufungsgerichts hinsichtlich der erstinstanzlichen Tatsachenfeststellung ist dabei nicht - wie die revisionsrechtliche Prüfung - auf eine reine Rechtskontrolle beschränkt. Denn bei der Berufungsinstanz handelt es sich auch nach Inkrafttreten des Zivilprozessreformgesetzes um eine zweite - wenn auch eingeschränkte - Tatsacheninstanz, deren Aufgabe in der Gewinnung einer "fehlerfreien und überzeugenden" und damit "richtigen" Entscheidung des Einzelfalles besteht (Senatsurteile vom 14. Juli 2004 - VIII ZR 164/03, BGHZ 160, 83, 86 ff.; vom 9. März 2005 - VIII ZR 266/03, BGHZ 162, 313, 315 f.; vom 29. Juni 2016 - VIII ZR 191/15, NJW 2016, 3015 Rn. 26; Senatsbeschluss vom 11. Oktober 2016 - VIII ZR 300/15, WuM 2016, 743 Rn. 23 mwN).
- 16 Daher hat das Berufungsgericht die erstinstanzliche Überzeugungsbildung nicht nur auf Rechtsfehler zu überprüfen (BGH, Beschlüsse vom 11. Oktober 2016 - VIII ZR 300/15, aaO Rn. 24; vom 4. September 2019 - VII ZR 69/17,

aaO). Vielmehr sind auch verfahrensfehlerfrei getroffene Tatsachenfeststellungen für das Berufungsgericht nach § 529 Abs. 1 Nr. 1 ZPO nicht bindend, wenn konkrete Anhaltspunkte dafür bestehen, dass die Feststellungen unvollständig oder unrichtig sind. Dabei können sich Zweifel an der Richtigkeit und Vollständigkeit der entscheidungserheblichen Feststellungen auch aus der Möglichkeit unterschiedlicher Wertung ergeben, insbesondere daraus, dass das Berufungsgericht das Ergebnis einer erstinstanzlichen Beweisaufnahme anders würdigt als das Gericht der Vorinstanz. Besteht aus der für das Berufungsgericht gebotenen Sicht eine gewisse - nicht notwendig überwiegende - Wahrscheinlichkeit dafür, dass im Fall der Beweiserhebung die erstinstanzliche Feststellung keinen Bestand haben wird, ist es zu einer erneuten Tatsachenfeststellung verpflichtet (vgl. BGH, Urteile vom 9. März 2005 - VIII ZR 266/03, aaO S. 316 f.; vom 29. Juni 2016 - VIII ZR 191/15, NJW 2016, 3015 Rn. 26; vom 14. Februar 2017 - VI ZR 434/15, NJW-RR 2017, 725 Rn. 20; vom 18. November 2020 - VIII ZR 123/20, WuM 2021, 38 Rn. 23; vom 25. März 2021 - I ZR 37/20, juris Rn. 28; Beschlüsse vom 11. Oktober 2016 - VIII ZR 300/15, aaO; vom 4. September 2019 - VII ZR 69/17, aaO).

17 b) Diesen Prüfungsmaßstab hat das Berufungsgericht grundlegend verkannt, denn es hat die mit der Berufungsbegründung vorgebrachten Einwendungen der Beklagten gegen die Beweiswürdigung des Amtsgerichts nur unter dem Ansatz geprüft, ob dem Amtsgericht hierbei Rechtsfehler unterlaufen sind.

18 Bereits die im Abschnitt des Berufungsurteils zum allgemeinen rechtlichen Maßstab enthaltene Aufzählung von Umständen, die das Berufungsgericht als Anhaltspunkte für eine Unrichtigkeit der erstinstanzlichen Beweiswürdigung ansieht, legt die Anwendung eines nur eingeschränkten - auf Rechtsfehler beschränkten - Prüfungsmaßstabs nahe. Anhand dieses - unzutreffenden - Maß-

stabs hat das Berufungsgericht sodann die in der Berufungsbegründung vorgebrachten Einwände der Beklagten gegen die Beweiswürdigung des Amtsgerichts auch beurteilt, wie sich aus der Formulierung ergibt, dass die Berufungsbegründung "derartige" konkrete Anhaltspunkte für die Unrichtigkeit nicht aufzeigen könne. Soweit das Berufungsgericht sich mit dem von der Berufung gegen die "Richtigkeit" der amtsgerichtlichen Beweiswürdigung angeführten - bedeutsamen - Umstand befasst hat, dass die Klägerin zunächst eine Verkaufsabsicht gehabt und erst später den Eigennutzungsentschluss gefasst habe, ist es seiner Prüfungspflicht ebenfalls nicht in dem oben genannten gebotenen Maße nachgekommen, sondern hat die Prüfung ausschließlich auf die Vollständigkeit - nicht hingegen auf die Richtigkeit - der Beweiswürdigung bezogen. Die im vorgenannten Sinne umfassende Prüfung wird nachzuholen sein.

- 19 Schließlich hat das Berufungsgericht die in der Berufungsbegründung vorgebrachten Einwendungen der Beklagten "insgesamt" mit der Begründung beschieden, die Beklagte setze "lediglich ihre Beweiswürdigung anstelle derjenigen des Amtsgerichts". Damit hat es deutlich gemacht, dass es die amtsgerichtliche Beweiswürdigung im Ergebnis allein auf Rechtsfehler geprüft hat, ohne auch nur zu erwägen, ob sich unter Berücksichtigung der Einwendungen der Beklagten Zweifel an den erstinstanzlichen Feststellungen zum Vorliegen einer Eigennutzungsabsicht der Klägerin und ihrer Söhne hinsichtlich der streitgegenständlichen Immobilie aus der Möglichkeit einer anderen Würdigung der Angaben der Klägerin und der als Zeugen vernommenen Söhne ergeben könnten. Mit einer solchen Begründung durfte das Berufungsgericht das Vorbringen der Beklagten gegen die erstinstanzliche Überzeugungsbildung nicht als unbeachtlich ansehen (vgl. hierzu BGH, Urteil vom 14. Februar 2017 - VI ZR 434/15, NJW-RR 2017, 725 Rn. 21; Beschluss vom 22. Dezember 2015 - VI ZR 67/15, NJW 2016, 713 Rn. 7).

20 c) Die Gehörsverletzung ist auch entscheidungserheblich (§ 544 Abs. 9 ZPO). Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass das Berufungsgericht bei Anwendung des zutreffenden Prüfungsmaßstabs im Sinne des § 529 Abs. 1 Nr. 1 ZPO und bei Vornahme einer eigenen Beweiswürdigung unter Einbeziehung der Argumente der Berufungsbegründung zu einem anderen Ergebnis gekommen wäre.

21 Denn die Beklagten haben neben dem vorstehend bereits erwähnten Umstand einer zunächst bestehenden Verkaufsabsicht der Klägerin - wie die Nichtzulassungsbeschwerde unter Verweis auf die betreffenden Aktenstellen aufzeigt - mit der Berufungsbegründung unter anderem darauf hingewiesen, dass die Angaben der Klägerin zur zeitlichen Einordnung des gemeinsamen Entschlusses über die künftige Eigennutzung des Mietobjekts im Widerspruch zu den Angaben ihres erstinstanzlich als Zeugen vernommenen Sohnes D. stünden und dessen Angaben wiederum nicht dazu passten, dass die Klägerin noch zu einem späteren Zeitpunkt sogar gerichtlich von den Beklagten die Duldung einer Besichtigung des Mietobjekts zum Zwecke des Verkaufs verlangt habe. Ferner haben die Beklagten die einander widersprechenden Angaben der beiden erstinstanzlich als Zeugen vernommenen Söhne der Klägerin über die beabsichtigte räumliche Aufteilung des Mietobjekts angeführt und unter anderem darauf hingewiesen, dass die diesbezügliche Würdigung des Amtsgerichts nicht dazu passe, dass die Klägerin nach den Angaben in der Kündigungserklärung hierüber ausführlich mit ihren Söhnen gesprochen habe.

22 3. Die weiteren von der Nichtzulassungsbeschwerde erhobenen Rügen hat der Senat geprüft, jedoch nicht für durchgreifend erachtet. Von einer Begründung wird insoweit abgesehen (§ 544 Abs. 6 Satz 2 ZPO).

IV.

23

Nach alledem ist das Urteil des Berufungsgerichts aufzuheben und der Rechtsstreit zur neuen Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen (§ 544 Abs. 9 ZPO). Der Senat macht dabei von der Möglichkeit des § 563 Abs. 1 Satz 2 ZPO Gebrauch, der auch im Beschlussverfahren nach § 544 Abs. 9 ZPO entsprechend herangezogen werden kann (Senatsbeschluss vom 13. Dezember 2022 - VIII ZR 96/22, NJW-RR 2023, 229 Rn. 29 mwN).

Dr. Bürger

Kosziol

Wiegand

Dr. Matussek

Messing

Vorinstanzen:

AG Wolfratshausen, Entscheidung vom 13.06.2022 - 8 C 578/21 -

LG München II, Entscheidung vom 13.12.2022 - 12 S 2089/22 -