



Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 10. April 2019 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Milger, die Richterinnen Dr. Hessel und Dr. Fetzer sowie die Richter Dr. Büniger und Kosziol

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil der 4. Zivilkammer des Landgerichts Dresden vom 8. Dezember 2017 aufgehoben, soweit es nicht durch die teilweise Zurücknahme der Klage bezüglich der vorgerichtlichen Rechtsanwaltskosten wirkungslos geworden ist.

Im Umfang der Aufhebung wird die Berufung der Beklagten gegen das Urteil des Amtsgerichts Dresden vom 3. Juni 2016 zurückgewiesen.

Die Beklagten haben die Kosten des Rechtsstreits zu tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

- 1 Die Beklagten mieteten im Jahr 1998 von einer Rechtsvorgängerin der Klägerin eine im Dachgeschoss gelegene circa 89 m<sup>2</sup> große Dreizimmerwohnung in Dresden. Die monatliche Gesamtmiete beläuft sich einschließlich der Nebenkosten seit März 2014 auf 785 €. Die Klägerin wurde am 10. Juni 2014 als neue Eigentümerin der Wohnung im Grundbuch eingetragen.

- 2 Die Beklagten mindern die Miete seit dem Jahr 1999 wegen Mängeln der Wohnung. In einem zwischen den Beklagten und einer der Rechtsvorgängerinnen der Klägerin geführten Rechtsstreit hat das Landgericht Dresden mit einem (in Rechtskraft erwachsenem) Urteil vom 10. Dezember 2010 (4 S 224/10) die auf Zahlung von Miete für den Zeitraum Januar 2003 bis April 2008 gerichtete Klage mit der Begründung (teilweise) abgewiesen, dass die Miete für die von den Beklagten genutzte Wohnung wegen mehrerer Mängel (Risse, verrottete Fenster, Nässe- und Eisbildung an fünf Dachflächenfenstern, Heizgeräusche und Fäkaliengeruch) in den jeweiligen Monaten Mai bis September um 25 Prozent (= 196,25 €) und in den Monaten Oktober bis April um 35 Prozent (= 274,75 €) gemindert sei.
- 3 In einem weiteren zwischen den Beklagten und einer anderen Rechtsvorgängerin der Klägerin geführten, auf Mietzahlung für den Zeitraum von November 2010 bis September 2012 gerichteten Rechtsstreit hat dasselbe Gericht in dem wiederum in Rechtskraft erwachsenen Urteil vom 1. Februar 2017 (4 S 290/14) ausgeführt, dass die Miete wegen Mängeln des Teppichbodens, Zuglufterscheinungen der Wohnzimmerfenster und der Balkontür sowie wegen einer nur eingeschränkten Beheizbarkeit der Wohnung um zehn Prozent (= 78,50 €) für die jeweiligen Monate Mai bis September und um 20 Prozent (= 157 €) für die Monate Oktober bis April gemindert sei.
- 4 Die Beklagten leisteten in dem streitgegenständlichen Zeitraum von März 2014 bis Mai 2017 nur eine Mietzahlung in Höhe von 253,43 € pro Monat (56,76 € auf die Nettokaltmiete und 196,67 € als Nebenkostenvorauszahlung), wodurch auch unter Berücksichtigung der vorstehend genannten Minderungen der Miete in den Monaten des Winterhalbjahres ein monatlicher Betrag in Höhe von jeweils 99,82 € und in den Monaten des Sommerhalbjahres ein solcher in Höhe von jeweils 256,82 € offen blieb.

- 5 Mit vorgerichtlichem Schreiben vom 29. Dezember 2015 erklärte die Klägerin die außerordentliche fristlose, hilfsweise ordentliche Kündigung des Mietverhältnisses wegen Zahlungsverzugs seit März 2014. Im Laufe des vorliegenden Rechtsstreits hat die Klägerin sowohl in erster Instanz als auch in der Berufungsinstanz sechs weitere außerordentliche fristlose, hilfsweise ordentliche Kündigungen des Mietverhältnisses wegen Zahlungsverzugs ausgesprochen.
- 6 In der Klageerwiderung vom 2. März 2016 ließen die Beklagten durch ihren Prozessbevollmächtigten erklären, sie seien wegen des in dem oben genannten - damals noch nicht abgeschlossenen - Berufungsverfahrens zwischen den Beklagten und einer der Rechtsvorgängerinnen der Klägerin vor dem Landgericht Dresden (4 S 290/14) und der dortigen Beweiserhebungen zu einer Duldung der Mängelbeseitigung nicht verpflichtet, da die Mängelbeseitigung einer "Vernichtung von Beweissachverhalten" und einer "Beweisvereitelung" gleichkomme. In der mündlichen Verhandlung vom 8. April 2016 vor dem Amtsgericht hat der Prozessbevollmächtigte der Beklagten diese Auffassung bekräftigt und ergänzend vorgetragen, dass weiterhin das Beweisverfahren bei dem Landgericht andauere und insoweit eine Mängelbeseitigung in der Wohnung der Beklagten nicht erfolgen könne. Zwar könne der Termin am 18. April 2016 stattfinden, an dem die Mängel besichtigt werden könnten; eine Beseitigung der Mängel sei aber nur mit Zustimmung der Klagepartei in dem Verfahren vor dem Landgericht möglich.
- 7 Das Amtsgericht hat einen Zahlungsverzug nach § 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Buchst. a und b BGB bejaht und die Beklagten zur Räumung und Herausgabe der Wohnung sowie zur Zahlung außergerichtlicher Rechtsanwaltskosten in Höhe von 729,23 € verurteilt. Auf die Berufung der Beklagten hat das Landgericht das erstinstanzliche Urteil abgeändert und die Klage abgewiesen. Mit der vom Berufungsgericht zugelassenen Revision begehrt die Klägerin die Wiederherstellung des amtsgerichtlichen Urteils, wobei sie in der Revisionsinstanz

die Klage bezüglich der Nebenforderung (vorgerichtliche Rechtsanwaltskosten) zurückgenommen hat. Die Klägerin hat für den Fall, dass der Senat eine wirk-  
same Beschränkung der Revisionszulassung annehmen sollte, vorsorglich  
Nichtzulassungsbeschwerde eingelegt.

Entscheidungsgründe:

8 Die Revision hat Erfolg.

I.

9 Das Berufungsgericht hat zur Begründung seiner Entscheidung, soweit  
für das Revisionsverfahren von Interesse, im Wesentlichen ausgeführt:

10 Der Klägerin stehe gegen die Beklagten ein Anspruch auf Räumung und  
Herausgabe der Wohnung nicht zu. Keine der von der Klägerin ausgesproche-  
nen Kündigungen habe das Mietverhältnis beendet, da weder ein die außeror-  
dentliche Kündigung rechtfertigender Zahlungsverzug nach § 543 Abs. 2 Satz 1  
Nr. 3 Buchst. a oder Buchst. b BGB vorliege noch die Klägerin hinsichtlich der  
jeweils hilfsweise ausgesprochenen ordentlichen Kündigungen ein berechtigtes  
Interesse an der Beendigung des Mietverhältnisses habe (§ 573 Abs. 1 Satz 1,  
Abs. 2 Nr. 1 BGB). Sowohl die drei von dem Amtsgericht zu beurteilenden Kün-  
digungen vom 29. Dezember 2015, vom 21. Januar 2016 und vom 31. März  
2016 als auch die vier im Berufungsrechtszug ausgesprochenen und als zuläs-  
sige Klageänderung anzusehenden weiteren Kündigungen der Klägerin vom  
27. Juli 2016, vom 21. November 2016, vom 12. Dezember 2016 und vom  
15. Mai 2017 seien unwirksam.

11 Hinsichtlich der drei erstgenannten Kündigungen habe es jeweils an ei-  
nem diese rechtfertigenden Zahlungsrückstand gefehlt. Zwar hätten die Beklag-

ten seit März 2014 unstreitig von der vereinbarten Gesamtmiete in Höhe von 785 € unter Berufung auf ein von ihnen beanspruchtes Minderungs- und Zurückbehaltungsrecht wegen der seit dem 20. März 2014 angezeigten Mängel lediglich eine monatliche Miete von 253,43 € gezahlt. Nach den in den oben erwähnten Rechtsstreiten zweier Rechtsvorgängerinnen der Klägerin gegen die Beklagten ergangenen Urteilen des Landgerichts Dresden vom 10. Dezember 2010 (4 S 224/10) und vom 1. Februar 2017 (4 S 290/14) stehe den Beklagten aufgrund der dort festgestellten Mängel ein Minderungsrecht von insgesamt 35 Prozent in den Monaten Mai bis September und von insgesamt 55 Prozent in den Monaten Oktober bis April zu. Diese rechtskräftigen Urteile wirkten gemäß §§ 265, 325 ZPO auch gegen die Klägerin als Rechtsnachfolgerin. Das Vorliegen der Mängel, aufgrund derer das Landgericht Dresden in dem Verfahren 4 S 290/14 ebenfalls eine Mietminderung zuerkannt habe, sei überdies durch die Sachverständigengutachten aus der beigezogenen Akte dieses Verfahrens bewiesen.

- 12            Unter Zugrundelegung der vertraglich geschuldeten Gesamtmiete von 785 € ergebe sich unter Berücksichtigung der in den vorgenannten Urteilen des Landgerichts Dresden zuerkannten Minderungsquoten sowie unter Berücksichtigung der von den Beklagten im streitgegenständlichen Zeitraum von März 2014 bis Mai 2017 geleisteten Mietzahlung von 253,43 € pro Monat - ohne zusätzliche Berücksichtigung des nachfolgend dargestellten Zurückbehaltungsrechts der Beklagten - für den Zeitpunkt der ersten Kündigung (29. Dezember 2015) ein offener Betrag (Saldo) in Höhe von 3.766,05 €. Für die Zeitpunkte der weiteren von der Klägerin erklärten Kündigungen ergäben sich folgende offenen Beträge: Zweite Kündigung (21. Januar 2016) 3.865,87 €, dritte Kündigung (31. März 2016) 4.065,51 €, vierte Kündigung (27. Juli 2016) 4.935,40 €, fünfte Kündigung (21. November 2016) 5.648,68 €, sechste Kündigung (12. Dezember 2016) 5.748,50 € und siebte Kündigung (15. Mai 2017) 6.404,60 €.

- 13 Die genannten Zahlungsrückstände rechtfertigten jedoch ein außerordentliches fristloses Kündigungsrecht der Klägerin nicht, da den Beklagten neben dem erwähnten Minderungsrecht auch ein Zurückbehaltungsrecht an den Mietzahlungen bis zur Beseitigung der Mängel zustehe und sie sich daher nicht in einem die außerordentliche Kündigung nach § 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Buchst. a oder Buchst. b BGB rechtfertigenden Zahlungsverzug befunden hätten. Gemessen an dem Gesamtzeitraum erreiche der von den Beklagten zurückbehaltene Betrag in Höhe von 6.404,60 € zum Zeitpunkt der letzten Kündigung weniger als das Dreifache des bis dahin zuerkannten Minderungsbetrags von 14.326,25 €. Solange der Vermieter - wie hier die Klägerin - den Mangel nicht beseitige, sei der Mieter berechtigt, sein Zurückbehaltungsrecht auszuüben, weil nur so ausreichend Druck auf den Vermieter ausgeübt werde.
- 14 Das Zurückbehaltungsrecht gelte nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (Senatsurteil vom 17. Juni 2015 - VIII ZR 19/14) zwar nicht zeitlich unbegrenzt. Die Vielzahl der Wohnungsmängel sei hier jedoch durchaus gravierend. Hinzu komme, dass sich die Beklagten seit dem Beginn des Mietverhältnisses nacheinander mit sechs Vermietern konfrontiert sähen, ohne dass auf ihre Mängelanzeigen hin Abhilfe geschaffen worden sei. Auch hätten sich die Beklagten einer Vielzahl von Klageverfahren ausgesetzt gesehen, in denen ihre Vermieter das Vorliegen von Mängeln stets in Abrede gestellt hätten. Auch die Klägerin habe das Vorliegen von Mängeln bestritten, obwohl es ihre Sache sei, sich Kenntnis über die von den Beklagten gegenüber ihren Rechtsvorgängerinnen geltend gemachten Mängel zu verschaffen.
- 15 Das Zurückbehaltungsrecht der Beklagten sei auch nicht durch die oben genannten Erklärungen ihres Prozessbevollmächtigten in dessen Schriftsatz vom 2. März 2016 und in der erstinstanzlichen mündlichen Verhandlung vom 8. April 2016 entfallen. Eine unberechtigte Ablehnung der Mängelbeseitigung sei darin nicht zu sehen.

16           Unter Berücksichtigung der Gesamtumstände sei das Zurückbehaltungsrecht der Beklagten auch zum Zeitpunkt der letzten Kündigung vom 15. Mai 2017 noch nicht entfallen gewesen. Für eine künftige Aufrechterhaltung des Zurückbehaltungsrechts verbleibe aufgrund des nunmehr verstrichenen Zeitablaufs allerdings kein Raum mehr.

II.

17           Diese Beurteilung hält rechtlicher Nachprüfung nicht stand. Das Berufungsgericht hat zu Unrecht den Anspruch der Klägerin gegen die Beklagten auf Räumung und Herausgabe der Wohnung (§ 546 Abs. 1, § 985 BGB) verneint. Das Mietverhältnis der Parteien ist, anders als das Berufungsgericht angenommen hat, jedenfalls (spätestens) durch die von der Klägerin in der Berufungserwiderung vom 27. Juli 2016 wegen Zahlungsverzugs ausgesprochene außerordentliche fristlose Kündigung (vierte Kündigung) beendet worden, da der gemäß § 543 Abs. 1 Satz 1 BGB erforderliche wichtige Grund für diese Kündigung - erst recht für die nachfolgenden, auf einem noch höheren Zahlungsrückstand beruhenden Kündigungen - vorlag. Die Beklagten befanden sich - unabhängig davon, ob die von ihnen geltend gemachte und von dem Berufungsgericht angenommene Minderung der Miete berechtigt war - zum Zeitpunkt dieser Kündigung in einem Zeitraum, der sich über mehr als zwei Termine erstreckte, mit der Entrichtung der Miete in Höhe eines Betrages von 4.935,40 € in Verzug, der die Miete für zwei Monate erreicht (§ 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Buchst. b BGB).

18           An der Wirksamkeit dieser Kündigung ändert, anders als das Berufungsgericht gemeint hat, das von den Beklagten zusätzlich zu der Mietminderung wegen derselben Mängel geltend gemachte Leistungsverweigerungsrecht (§ 320 Abs. 1 Satz 1 BGB) nichts. Denn die Kündigung war schon deshalb wirksam, weil ein etwaiges Leistungsverweigerungsrecht der Beklagten seit

März 2016 durch ihre zu diesem Zeitpunkt erklärte Verweigerung einer Duldung der Mängelbeseitigung entfallen ist. Mit dem Wegfall des etwaigen Zurückbehaltungsrechts der Beklagten sind die gesamten von ihnen einbehaltenen Beträge - selbst wenn der Einbehalt zunächst zu Recht erfolgt sein sollte - sofort zur Zahlung fällig geworden (vgl. Senatsurteil vom 17. Juni 2015 - VIII ZR 19/14, BGHZ 206, 1 Rn. 61 mwN).

19                    1. Die Revision ist zulässig und insbesondere in vollem Umfang statthaft (§ 543 Abs. 1 Nr. 1 ZPO), da das Berufungsgericht sie im Tenor seines Urteils unbeschränkt zugelassen hat und sich aus den Entscheidungsgründen eine Beschränkung der Zulassung der Revision nicht mit der notwendigen Klarheit ergibt, weil die vom Berufungsgericht gegebene Begründung des Zeitablaufs nicht allein für die von ihm genannte (letzte) Kündigung vom 15. Mai 2017 von Bedeutung ist. Die von der Klägerin vorsorglich erhobene Nichtzulassungsbeschwerde ist damit gegenstandslos (vgl. Senatsurteil vom 5. Dezember 2018 - VIII ZR 17/18, DWW 2019, 15 mwN).

20                    2. Die Revision ist auch begründet. Die Klägerin kann von den Beklagten - entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts - die Räumung und Herausgabe der von ihnen angemieteten Wohnung verlangen (§ 546 Abs. 1, § 985 BGB).

21                    a) Nach § 543 Abs. 1 Satz 1 BGB kann jede Vertragspartei das Mietverhältnis aus wichtigem Grund außerordentlich fristlos kündigen. Gemäß § 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Buchst. b BGB liegt ein wichtiger Grund insbesondere dann vor, wenn der Mieter in einem Zeitraum, der sich über mehr als zwei Termine erstreckt, mit der Entrichtung der Miete in Höhe eines Betrages in Verzug ist, der die Miete für zwei Monate erreicht. Bei der Beurteilung, ob der Zahlungsrückstand des Mieters diesen Betrag erreicht, ist nicht auf die (berechtigterweise) geminderte Miete, sondern auf die vertraglich vereinbarte Gesamtmiete

abzustellen (vgl. Senatsurteil vom 27. September 2017 - VIII ZR 193/16, NJW 2018, 939 Rn. 19 mwN).

22           b) Hiervon ausgehend lagen die Voraussetzungen für eine außerordentliche fristlose Kündigung des Mietverhältnisses, wenn nicht bereits zum Zeitpunkt der (dritten) Kündigung vom 31. März 2016, so doch jedenfalls zum Zeitpunkt der (vierten) Kündigung vom 27. Juli 2016 - und erst recht zum Zeitpunkt der späteren Kündigungen - vor. Die Beklagten befanden sich bei Ausspruch der Kündigung vom 27. Juli 2016 mit der Entrichtung der Miete in Höhe eines Betrages von 4.935,40 € in Verzug, der die Miete für zwei Monate erreicht (§ 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Buchst. b BGB). Soweit das Berufungsgericht gemeint hat, dem Zahlungsverzug stehe das von den Beklagten geltend gemachte Leistungsverweigerungsrecht (§ 320 Abs. 1 Satz 1 BGB) entgegen, hat es verkannt, dass die Beklagten sich seit März 2016 bereits deshalb nicht mehr auf ein solches Recht berufen durften, weil sie gegenüber der Klägerin eine Beseitigung der geltend gemachten Mängel verweigert haben.

23           Da mit dem Wegfall des Leistungsverweigerungsrechts die gesamten von den Beklagten zunächst einbehaltenen Beträge sofort zur Zahlung fällig geworden sind (vgl. Senatsurteil vom 17. Juni 2015 - VIII ZR 19/14, aaO) und bereits die auf das (nunmehr zu Unrecht weiter ausgeübte) Leistungsverweigerungsrecht entfallenden Zahlungsrückstände - hier seit März 2014 bis zur Kündigung vom 27. Juli 2016 ein Gesamtbetrag von 4.935,40 € - den Betrag der Miete für zwei Monate erreichen und damit schon deshalb ein wichtiger Grund nach § 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Buchst. b BGB für die außerordentliche fristlose Kündigung vorliegt, kommt es vorliegend nicht darauf an, dass die von den Beklagten erklärte Ablehnung einer Mängelbeseitigung unter den hier gegebenen Umständen grundsätzlich auch der von dem Berufungsgericht angenommenen Mietminderung für die Zukunft entgegensteht (vgl. Senatsurteil vom 12. Mai 2010 - VIII ZR 96/09, NJW 2010, 3015 Rn. 46 mwN [zum Ausschluss einer

Minderungsberechtigung bei unberechtigter Verweigerung des Zutritts zur Mietwohnung zum Zwecke der Mängelbeseitigung]).

24           aa) Nach den insoweit rechtsfehlerfreien und unangegriffenen Feststellungen des Berufungsgerichts zahlten die Beklagten auf die vertraglich vereinbarte Gesamtmiete von 785 € während des gesamten streitgegenständlichen Zeitraums von März 2014 bis Mai 2017 monatlich nur 253,43 €.

25           Es ist bereits fraglich, ob von dem monatlich ausgebliebenen Betrag von 531,57 €, wie das Berufungsgericht mit Blick auf die Bindungswirkung nach §§ 265, 325 Abs. 1 ZPO gemeint hat, hinsichtlich der (auch) hier im Streit stehenden Mängel der Wohnung die Minderungsquoten angesetzt werden können, die das Landgericht Dresden den Beklagten in den - Vorprozesse zwischen den Rechtsvorgängerinnen der Klägerin und den Beklagten betreffenden - Urteilen vom 10. Dezember 2010 (4 S 224/10) und vom 1. Februar 2017 (4 S 290/14) zuerkannt hat, und deshalb von der vertraglich vereinbarten Gesamtmiete von 785 € in den Wintermonaten letztlich nur ein monatlicher Betrag in Höhe von 99,82 € und in den Sommermonaten ein solcher in Höhe von 256,82 € offen geblieben sei.

26           Das Berufungsgericht mag zwar hinsichtlich der in dem letztgenannten Urteil vom 1. Februar 2017 (4 S 290/14) behandelten Mängel der Wohnung noch hinreichende Feststellungen getroffen haben, indem es seine Beurteilung nicht allein auf die Bestimmungen in §§ 265, 325 Abs. 1 ZPO gestützt hat - wonach das rechtskräftige Urteil für und gegen die Parteien und die Personen wirkt, die nach dem Eintritt der Rechtshängigkeit Rechtsnachfolger der Parteien geworden sind -, sondern auch selbst Beweis erhoben hat, indem es die in dem vorstehend genannten Verfahren erstatteten schriftlichen Sachverständigengutachten im Wege des Urkundenbeweises in die mündliche Verhandlung eingeführt hat.

- 27           Zumindest insoweit, als das Landgericht Dresden im Urteil vom 10. Dezember 2010 (4 S 224/10) das Vorliegen von Mängeln und eine darauf gestützte Minderung der Miete bejaht hat, hat das Berufungsgericht hingegen rechtsfehlerhaft eigene Feststellungen nicht getroffen, sondern gemeint, die in dem Vorverfahren sowohl zu diesen Mängeln als auch zu der hierauf bezogenen Mietminderung getroffenen Feststellungen seien für die Klägerin als Rechtsnachfolgerin der dortigen Klägerin bereits wegen der vorgenannten Bestimmungen der §§ 265, 325 Abs. 1 ZPO bindend.
- 28           Bei dieser rechtsfehlerhaften Beurteilung hat das Berufungsgericht bereits im Ausgangspunkt verkannt, dass die Rechtskraftwirkung eines Urteils nach §§ 265, 325 Abs. 1 ZPO nicht weiter reichen kann als die materielle Rechtskraft nach § 322 Abs. 1 ZPO. Ein rechtskräftiges Urteil wirkt nach § 325 Abs. 1 ZPO für und gegen den Rechtsnachfolger in gleicher Weise wie gegenüber der ursprünglichen Partei (vgl. MünchKommZPO/Gottwald, 5. Aufl., § 325 Rn. 15; Stein/Jonas/Althammer, ZPO, 23. Aufl., § 325 Rn. 11, 20).
- 29           Von der materiellen Rechtskraft der beiden in den Vorverfahren ergangenen Urteile des Landgerichts Dresden vom 10. Dezember 2010 (4 S 224/10) und vom 1. Februar 2017 (4 S 290/14) werden jedoch - was das Berufungsgericht ebenfalls nicht beachtet hat - weder die dort angenommenen Mängel der Wohnung der Beklagten noch die diesbezüglich zuerkannte Mietminderung erfasst, da Gegenstand beider Verfahren nicht etwa eine Klage auf Feststellung (§ 256 Abs. 1 ZPO) von Mängeln der Wohnung und einer daraus folgenden Minderung der Miete war, sondern jeweils eine Klage der Rechtsvorgängerinnen der Klägerin gegen die Beklagten auf Zahlung rückständiger Miete. Es ist in den Vorverfahren in diesem Zusammenhang auch nicht etwa eine Zwischenfeststellungsklage nach § 256 Abs. 2 ZPO erhoben worden (vgl. hierzu BGH, Urteile vom 5. November 2009 - IX ZR 239/07, BGHZ 183, 77 Rn. 10; vom

9. Februar 2018 - V ZR 299/14, NJW 2019, 71 Rn. 20; Beschluss vom 22. September 2016 - V ZR 4/16, NJW 2017, 893 Rn. 14; jeweils mwN).

30 Nach § 322 Abs. 1 ZPO sind Urteile der Rechtskraft nur insoweit fähig, als über den durch die Klage oder durch die Widerklage erhobenen Anspruch entschieden ist. Die Rechtskraft wird hiernach auf den unmittelbaren Streitgegenstand, das heißt auf die Rechtsfolge beschränkt, die aufgrund eines bestimmten Lebenssachverhalts am Schluss der mündlichen Verhandlung den Gegenstand der Entscheidung bildet. Nicht in Rechtskraft erwächst die Feststellung der der Entscheidung zugrunde liegenden präjudiziellen Rechtsverhältnisse oder sonstiger Vorfragen, aus denen der Richter den Schluss auf das Bestehen oder Nichtbestehen der von der Klagepartei beanspruchten Rechtsfolge zieht (st. Rspr.; vgl. nur BGH, Urteile vom 8. Februar 1965 - VIII ZR 121/63, BGHZ 43, 144, 145 f.; vom 25. Februar 1985 - VIII ZR 116/84, BGHZ 94, 29, 32 f.; vom 7. Juli 1993 - VIII ZR 103/92, BGHZ 123, 137, 139 f.; vom 13. November 1998 - V ZR 29/98, NJW-RR 1999, 376 unter II 1 b; vom 5. November 2009 - IX ZR 239/07, aaO Rn. 9 f.; vom 9. Februar 2018 - V ZR 299/14, aaO; Beschlüsse vom 3. März 2016 - IX ZB 65/14, NJW 2016, 1823 Rn. 14; vom 22. September 2016 - V ZR 4/16, NJW 2017, 893 Rn. 13; jeweils mwN).

31 Bei den in den Urteilen des Landgerichts Dresden vom 10. Dezember 2010 (4 S 224/10) und vom 1. Februar 2017 (4 S 290/14) getroffenen Feststellungen zu den Mängeln der Wohnung und zu der hieraus folgenden Mietminderung handelt es sich demgemäß - was das Berufungsgericht verkannt hat - lediglich um Vorfragen, die nicht von der Rechtskraft der dort streitgegenständlichen Zahlungsklagen erfasst werden.

32 Letztlich kommt es darauf indes nicht einmal an, da die hier in Rede stehende Kündigung der Klägerin vom 27. Juli 2016 selbst bei einer Berücksichtigung der von dem Berufungsgericht anerkannten Mietminderung wirksam war.

Denn das von den Beklagten neben der Mietminderung wegen denselben Mängeln geltend gemachte Leistungsverweigerungsrecht (§ 320 Abs. 1 Satz 1 BGB) war durch die seitens des Prozessbevollmächtigten der Beklagten mit Schriftsatz vom 2. März 2016 erklärte (und zudem von ihm in der mündlichen Verhandlung vor dem Amtsgericht am 8. April 2016 bekräftigte) Verweigerung einer Duldung der Mängelbeseitigung weggefallen und bereits der von den Beklagten bis zur Kündigung vom 27. Juli 2016 zurückbehaltene Betrag von 4.935,40 € erfüllt die Voraussetzungen des Kündigungstatbestandes nach § 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Buchst. b BGB.

33           bb) Der Anspruch der Klägerin auf Räumung und Herausgabe der Wohnung (§ 546 Abs. 1, § 985 BGB) kann auf die - wegen Vorliegens eines wichtigen Grundes nach § 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Buchst. b BGB zur Beendigung des Mietverhältnisses führende - außerordentliche fristlose Kündigung vom 27. Juli 2016 gestützt werden, obwohl die Klägerin diese Kündigung - ebenso wie die späteren Kündigungen - (erst) im Berufungsverfahren erklärt hat. Die Klägerin hat dadurch, dass sie ihr Räumungsbegehren in der Berufungsinstanz zusätzlich mit der Kündigung vom 27. Juli 2016 - und den nachfolgenden weiteren Kündigungen - unterlegt hat, einen neuen Streitgegenstand in den Prozess eingeführt (vgl. Senatsurteil vom 4. Februar 2015 - VIII ZR 175/14, BGHZ 204, 134 Rn. 14 mwN; Senatsbeschluss vom 27. Oktober 2015 - VIII ZR 288/14, WuM 2016, 98 Rn. 9). Die auf diese Weise herbeigeführte nachträgliche Klagehäufung (§ 260 ZPO) ist wie eine Klageänderung im Sinne der §§ 263, 533 ZPO mit den dafür geltenden Regeln zu behandeln (Senatsbeschluss vom 27. Oktober 2015 - VIII ZR 288/14, aaO).

34           (1) Zur Einführung des neuen Streitgegenstands in Gestalt der vorgeannten Kündigungen musste sich die Klägerin der Berufung der Gegenseite gemäß § 524 ZPO anschließen (vgl. Senatsurteil vom 4. Februar 2015 - VIII ZR 175/14, aaO Rn. 15 mwN). Es ist unschädlich, dass die Klägerin, als sie sich in

ihrer Berufungserwiderung vom 27. Juli 2017 auf die in diesem Schriftsatz ausgesprochene weitere Kündigung gestützt hat, dieses Vorgehen nicht als Anschlussberufung bezeichnet hat. Für die Einlegung eines Anschlussrechtsmittels ist keine dahingehende ausdrückliche Erklärung erforderlich. Es genügt vielmehr jede Erklärung, die sich ihrem Sinn nach als Begehren auf Abänderung des Urteils erster Instanz darstellt. Dementsprechend kann der Anschluss an das Rechtsmittel der Gegenseite auch konkludent in der Weise erfolgen, dass der Kläger - wie im Streitfall - sein im Übrigen unverändertes Klagebegehren auf einen weiteren Klagegrund stützt (vgl. Senatsurteil vom 4. Februar 2015 - VIII ZR 175/14, aaO Rn. 16 mwN).

35 Die Anschlussberufung ist - was auch im Revisionsverfahren von Amts wegen zu prüfen ist - zulässig. Sie ist insbesondere innerhalb der von dem Berufungsgericht gesetzten Frist zur Berufungserwiderung (§ 524 Abs. 2 Satz 2 ZPO) erklärt worden. Auf die von der Revision aufgeworfene Frage, ob die Berufungserwiderungsfrist wirksam gesetzt worden ist, da sie nicht, wie in § 521 Abs. 2 Satz 1 ZPO vorgesehen, durch den Vorsitzenden oder das Berufungsgericht, sondern durch den (nicht zum Einzelrichter bestimmten) Berichterstatter bestimmt worden ist, kommt es deshalb nicht an.

36 (2) Die Anschlussberufung ist auch im Übrigen - hinsichtlich der mit ihr vorgenommenen Klageänderung - zulässig. Denn das Berufungsgericht hat die in der Berufungserwiderung enthaltene Kündigung vom 27. Juli 2016 - ebenso wie die im Berufungsrechtszug ausgesprochenen weiteren Kündigungen der Klägerin - als zulässige Klageänderungen (§§ 263, 533 ZPO) angesehen. Diese Zulassung der Klageänderungen durch das Berufungsgericht nach § 533 ZPO ist in der Revisionsinstanz nicht anfechtbar (vgl. BGH, Urteil vom 17. Oktober 2012 - XII ZR 101/10, NJW 2012, 3722 Rn. 11 mwN). Sie ist im Übrigen von den Parteien im Revisionsverfahren auch nicht gerügt worden.

37 cc) Die Revisionserwiderung macht allerdings im Wege der Gegenrüge geltend, die von der Klägerin ausgesprochenen Kündigungen - und damit auch die hier maßgebliche Kündigung vom 27. Juli 2016 - seien allesamt unwirksam, da die Beklagten in den Tatsacheninstanzen die Kündigungen zurückgewiesen und geltend gemacht hätten, die Originalvollmacht sei von der Klägerin jeweils nicht vorgelegt worden (§ 174 BGB).

38 Diese Rüge greift nicht durch. Sowohl das Amtsgericht als auch das Landgericht haben sich ausführlich mit diesem Einwand der Beklagten befasst und haben rechtsfehlerfrei sowohl die ordnungsgemäße Bevollmächtigung des Klägersvertreterers als auch die Vertretungsmacht der ihn bevollmächtigenden Vertreter der Klägerin bejaht. Schon das Amtsgericht hat festgestellt, dass die von der Klägerin im Original zur Akte gereichte Vollmachturkunde vom 30. September 2015 unstreitig von dem Geschäftsführer der Klägerin J. H. und deren Prokuristen Jü. M. unterzeichnet worden ist. Der Prozessbevollmächtigte der Klägerin hat zudem mit Schriftsatz vom 15. April 2016 zusätzlich eine Prozessvollmacht vom 1. April 2016 im Original zu den Akten gereicht. Vor dem Hintergrund des von den Beklagten aufrechterhaltenen Bestreitens einer wirksamen Bevollmächtigung hat sich schließlich auch das Berufungsgericht in der Berufungsverhandlung eingehend - unter zusätzlicher Berücksichtigung eines von der Klägerin ebenfalls vorgelegten Handelsregistrauszugs - mit der Frage der Bevollmächtigung befasst und hat diese in Übereinstimmung mit dem Amtsgericht bejaht. Ein Rechtsfehler dieser Beurteilung ist nicht im Ansatz zu erkennen.

39 dd) Das Berufungsgericht hat indes zu Unrecht die hier in Rede stehende außerordentliche fristlose Kündigung der Klägerin vom 27. Juli 2016 - und dementsprechend auch die im Anschluss hieran ausgesprochenen weiteren Kündigungen der Klägerin - nicht durchgreifen lassen, weil es gemeint hat, dem

oben dargestellten Zahlungsverzug der Beklagten stehe das von diesen geltend gemachte Leistungsverweigerungsrecht nach § 320 BGB entgegen.

40            Hierbei hat das Berufungsgericht verkannt, dass den Beklagten seit März 2016 ein Leistungsverweigerungsrecht hinsichtlich der Mietzahlung schon deshalb nicht zustehen konnte, weil sie die Beseitigung der von ihnen gerügten Mängel abgelehnt haben (vgl. hierzu Senatsurteil vom 12. Mai 2010 - VIII ZR 96/09, aaO mwN). Es widerspricht dem Zweck des Leistungsverweigerungsrechts nach § 320 BGB, wenn der Gläubiger einerseits Druck auf den Schuldner ausübt, um diesen zur Erfüllung seiner vertraglichen Pflichten anzuhalten, er andererseits aber dem Schuldner die Erfüllung dieser Pflichten nicht ermöglicht, indem er die Erfüllung - hier in Gestalt der Mängelbeseitigung - ablehnt.

41            Das Leistungsverweigerungsrecht (§ 320 Abs. 1 Satz 1 BGB) erfüllt den Zweck, den Vermieter durch den dadurch ausgeübten Druck zur Mängelbeseitigung anzuhalten und kann deshalb redlicherweise nicht mehr ausgeübt werden, sondern entfällt, wenn dieser Zweck verfehlt wird oder nicht mehr erreicht werden kann. Deshalb endet das Zurückbehaltungsrecht nicht nur bei der Beseitigung des Mangels, sondern auch - unabhängig von einer Mängelbeseitigung - bei Beendigung des Mietverhältnisses (Senatsurteil vom 17. Juni 2015 - VIII ZR 19/14, aaO Rn. 61 mwN), sowie dann, wenn der Mieter dem Vermieter beziehungsweise den von ihm mit der Prüfung und Beseitigung der Mängel beauftragten Personen den Zutritt zur Wohnung nicht gewährt oder sonst die Duldung der Mängelbeseitigung verweigert (vgl. Senatsurteil vom 12. Mai 2010 - VIII ZR 96/09, aaO mwN). In all diesen Fällen kann das Zurückbehaltungsrecht die Funktion, den Vermieter zur Mängelbeseitigung anzuhalten, offensichtlich nicht mehr erfüllen und werden die zurückbehaltenen Beträge in ihrer Gesamtheit grundsätzlich sofort zur Zahlung fällig (Senatsurteil vom 17. Juni 2015 - VIII ZR 19/14, aaO, sowie Senatsurteil vom heutigen Tage - VIII ZR 39/18, zur Veröffentlichung bestimmt).

42 (1) Im Ausgangspunkt noch zutreffend hat das Berufungsgericht allerdings angenommen, dass ein auf das Vorliegen von Mängeln der Wohnung gestütztes Leistungsverweigerungsrecht des Wohnraummieters grundsätzlich auch neben einer Mietminderung (§ 536 Abs. 1 BGB) bestehen kann; dabei dient die Einrede des nichterfüllten Vertrages dazu, auf den Vermieter Druck zur Erfüllung der eigenen, im Gegenseitigkeitsverhältnis zu der von ihm geltend gemachten Forderung (Mietzahlung nach § 535 Abs. 2 BGB) stehenden Verbindlichkeit (Gebrauchsüberlassungs- und -erhaltungspflicht nach § 535 Abs. 1 Satz 2 BGB) auszuüben (vgl. im Einzelnen: Senatsurteil vom 17. Juni 2015 - VIII ZR 19/14, aaO Rn. 48 f., 61 mwN).

43 Wie der Senat in seinem vorstehend genannten Urteil vom 17. Juni 2015 - das vom Berufungsgericht zwar berücksichtigt, aber rechtsfehlerhaft angewandt worden ist - entschieden hat, sind bei der Bemessung des Leistungsverweigerungsrechts des Wohnraummieters aus § 320 Abs. 1, 2 BGB die Besonderheiten des Mietverhältnisses als Dauerschuldverhältnis zu beachten. Denn dabei kann das mangelbedingte Ungleichgewicht nur für die Zukunft beseitigt werden, während dem Äquivalenzverhältnis für bereits abgelaufene Zeitabschnitte bereits dadurch Rechnung getragen ist, dass der Mieter gemäß § 536 BGB nur eine geminderte Miete zu zahlen hat. Es ist daher grundsätzlich verfehlt, das Leistungsverweigerungsrecht des Wohnraummieters aus § 320 BGB ohne zeitliche Begrenzung auf einen mehrfachen Betrag der monatlichen Minderung oder der Mangelbeseitigungskosten zu bemessen. Insbesondere muss der insgesamt einbehaltene Betrag in einer angemessenen Relation zu der Bedeutung des Mangels stehen, so dass das Zurückbehaltungsrecht grundsätzlich betragsmäßig begrenzt ist. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass der Vermieter bis zur Beseitigung des Mangels nur eine geminderte Miete erhält und er damit einem erheblichen Druck zur (Wieder-)Herstellung des vertragsgemäßen Zustandes ausgesetzt ist. Den Besonderheiten bei der Miete von Wohnraum ist

insgesamt dadurch Rechnung zu tragen, dass das Leistungsverweigerungsrecht schonend auszuüben ist und grundsätzlich sowohl einer zeitlichen als auch einer betragsmäßigen Beschränkung unterliegt (Senatsurteil vom 17. Juni 2015 - VIII ZR 19/14, aaO Rn. 62 bis 66 mwN; Senatsbeschluss vom 27. Oktober 2015 - VIII ZR 288/14, aaO Rn. 15).

44 Die zeitliche und betragsmäßige Beschränkung des Leistungsverweigerungsrechts nach § 320 BGB stellt den Wohnraummieter nicht rechtlos. Denn er kann unbeschadet der Minderung (§ 536 BGB) gemäß § 535 Abs. 1 Satz 2 BGB auf Mangelbeseitigung klagen, im Falle des Verzuges des Vermieters mit der Mangelbeseitigung Schadensersatz geltend machen (§ 536a Abs. 1 BGB) sowie in geeigneten Fällen von der Befugnis Gebrauch machen, den Mangel selbst zu beseitigen und Ersatz der Aufwendungen zu verlangen (§ 536a Abs. 2 BGB). Außerdem hat der Mieter im Fall eines bestehenden Selbstbeseitigungsrechts Anspruch auf Zahlung eines Vorschusses in Höhe der zu erwartenden Mangelbeseitigungskosten, mit dem er gegen die Miete aufrechnen kann. Schließlich kommt auch eine Kündigung nach § 543 Abs. 2 Nr. 1 BGB (gegebenenfalls in Kombination mit der Geltendmachung des Kündigungsfolgeschadens) in Betracht (Senatsurteil vom 17. Juni 2015 - VIII ZR 19/14, aaO Rn. 66 mwN).

45 Die Frage, in welchem Umfang und für welchen Zeitraum dem Mieter, der die mit Mängeln behaftete Wohnung weiter nutzen kann und auch nutzt, danach ein Leistungsverweigerungsrecht zusteht, entzieht sich jedoch einer allgemein gültigen Betrachtung. Sie ist vielmehr vom Tatrichter im Rahmen seines Beurteilungsermessens aufgrund einer Gesamtwürdigung der Umstände des jeweiligen Einzelfalls unter Berücksichtigung des Grundsatzes von Treu und Glauben (§ 320 Abs. 2, § 242 BGB) zu beantworten und kann vom Revisionsgericht nur eingeschränkt darauf überprüft werden, ob die Wertungsgrenzen erkannt, die tatsächliche Wertungsgrundlage ausgeschöpft und die Denk- und

Erfahrungssätze beachtet worden sind (Senatsurteil vom 17. Juni 2015 - VIII ZR 19/14, aaO Rn. 59 mwN). Soweit es in diesem Zusammenhang auf die Auslegung von Individualerklärungen durch den Tatrichter ankommt, kann das Revisionsgericht dies ebenfalls nur eingeschränkt überprüfen und zwar dahin, ob gesetzliche oder allgemein anerkannte Auslegungsregeln, die Denkgesetze oder allgemeine Erfahrungssätze verletzt sind, wesentlicher Auslegungstoff außer Acht gelassen worden ist oder die Auslegung auf mit der Revision gerügten Verfahrensfehlern beruht (vgl. nur Senatsurteile vom 25. April 2018 - VIII ZR 176/17, NJW 2018, 2472 Rn. 30; vom 20. Februar 2019 - VIII ZR 7/18, juris Rn. 31 - zur Veröffentlichung in BGHZ vorgesehen; jeweils mwN). Solche Rechtsfehler sind dem Berufungsgericht hier jedoch unterlaufen.

46           (2) Das Berufungsgericht hat zwar eine Gesamtwürdigung der Einzelfallumstände vorgenommen. Es hat hierbei jedoch anerkannte Auslegungsgrundsätze missachtet, indem es in den im Rahmen der Klageerwiderung vom 2. März 2016 erfolgten Ausführungen des Prozessbevollmächtigten der Beklagten eine "nicht gerechtfertigte Ablehnung der Mängelbeseitigung" nicht zu sehen vermocht, sondern angenommen hat, es handele sich bei diesen Ausführungen "allein um rechtliche Erwägungen".

47           Der Prozessbevollmächtigte der Beklagten hat in dem vorstehend genannten erstinstanzlichen Schriftsatz ausgeführt: "Dass die Beklagten während der laufenden gerichtlichen Beweisverfahren Vernichtung von Beweissachverhalten durch 'Mängelbeseitigungen' zulassen kann [richtig: können], dürfte auf der Hand liegen. [...] Die Beklagten [sind], wie bereits ausgeführt, bei dem laufenden Gerichtsverfahren und den dortigen Beweiserhebungen zu einer Mängelbeseitigungsduldung nicht verpflichtet, da dies einer Beweisvereitelung entspricht." Diesen Standpunkt, der angesichts der Eindeutigkeit der erklärten Ablehnung von Mängelbeseitigungsmaßnahmen auch nicht dadurch eingeschränkt wird, dass in demselben Schriftsatz "ungeachtet des Vorstehenden"

drei Termine für eine - wie die Revisionserwiderung zutreffend geltend macht, tatsächlich auch erfolgte - Besichtigung der Wohnung angeboten worden sind, hat der Prozessbevollmächtigte der Beklagten in der - auch vom Berufungsgericht in den Blick genommenen, aber unzutreffend gewürdigten - mündlichen Verhandlung vor dem Amtsgericht am 8. April 2016 bekräftigt.

48 Er hat dort ausweislich der vom Berufungsgericht in Bezug genommenen Feststellungen des Amtsgerichts, die ihrerseits auf das Protokoll der vorgenannten mündlichen Verhandlung Bezug nehmen, ergänzend vorgetragen, "dass weiterhin das Beweisverfahren beim Landgericht laufe und insoweit keine Mängelbeseitigung in der Wohnung der Beklagten erfolgen könne. Insoweit könne der Termin am 18. April 2016 stattfinden, an dem die Mängel besichtigt werden könnten. Aber eine Beseitigung der Mängel sei nur mit Zustimmung der Klagepartei in dem Verfahren vor dem Landgericht möglich".

49 Die - von der Revisionserwiderung geteilte - Annahme des Berufungsgerichts, diese Ausführungen seien nicht als eine (unberechtigte) Verweigerung der Duldung von Mängelbeseitigungsmaßnahmen zu verstehen, begegnet durchgreifenden rechtlichen Bedenken.

50 Die vorstehend genannte Auslegung des Berufungsgerichts lässt anerkannte Auslegungsgrundsätze außer Acht. Die dargestellten Ausführungen des Prozessbevollmächtigten der Beklagten können schon von ihrem Wortlaut her nicht in der vom Berufungsgericht angenommenen Weise verstanden werden. Aber auch nach dem Sinn und Zweck der Erklärungen der Beklagten und dem Gesamtzusammenhang, in dem sie zu sehen sind, können sie nicht anders als eine Verweigerung der - dort unter anderem als "Beweisvereitelung" bezeichneten - Duldung einer Mängelbeseitigung verstanden werden.

51 Etwas anderes ergibt sich - entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts - auch nicht aus der seitens des Prozessbevollmächtigten der Beklagten

erfolgten Erwähnung des vermeintlichen Erfordernisses einer Zustimmung der Rechtsvorgängerin der Klägerin als - fälschlicherweise angenommene - Voraussetzung einer Duldung der Mängelbeseitigung. Denn damit haben die Beklagten lediglich zum Ausdruck gebracht, auf welche Umstände sie ihre Verweigerung stützen. Dies führt aber nicht dazu, dass sich ihre Erklärung in einer rechtlichen Bewertung erschöpft.

52           (3) Zu der Verweigerung einer Duldung der Mängelbeseitigung waren die Beklagten auch nicht etwa deshalb berechtigt, weil sie während dieser Zeit einen Rechtsstreit mit einer der Rechtsvorgängerinnen der Klägerin führten, in welchem die von den Beklagten im vorliegenden Fall gerügten Mängel ebenfalls zu bewerten waren. Wie bereits das Amtsgericht zutreffend ausgeführt hat, hätten diese Mängel auch im Falle ihrer Beseitigung beispielsweise durch zuvor angefertigte Lichtbilder oder durch das Zeugnis der mit der Mängelbeseitigung befassten Handwerker oder sonstiger Zeugen bewiesen werden können.

53           (4) Damit ist durch die im März 2016 erklärte Verweigerung einer Duldung der Mängelbeseitigung ein etwaiges Leistungsverweigerungsrecht der Beklagten für die Zukunft entfallen und der von den Beklagten bis dahin zurückbehaltene Betrag sofort zur Nachzahlung fällig geworden (vgl. Senatsurteil vom 17. Juni 2015 - VIII ZR 19/14, aaO, sowie Senatsurteil vom heutigen Tage - VIII ZR 39/18, zur Veröffentlichung bestimmt). Dieser Betrag belief sich zum Zeitpunkt der außerordentlichen fristlosen Kündigung vom 27. Juli 2016 auf 4.935,40 €, so dass schon deshalb ein wichtiger Grund für diese Kündigung nach § 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Buchst. b BGB vorlag.

III.

54           1. Nach alledem kann das Urteil des Berufungsgerichts keinen Bestand haben; es ist daher - soweit es nicht durch die teilweise Zurücknahme der Klage bezüglich der vorgerichtlichen Rechtsanwaltskosten wirkungslos geworden ist (§ 269 Abs. 3 Satz 1 ZPO) - aufzuheben (§ 562 Abs. 1 ZPO). Der Senat entscheidet in der Sache selbst, da es hinsichtlich des Anspruchs auf Räumung und Herausgabe der Wohnung weiterer Feststellungen nicht bedarf und die Sache insoweit zur Endentscheidung reif ist (§ 563 Abs. 3 ZPO). Dies führt im Umfang der Aufhebung des Berufungsurteils zur Zurückweisung der Berufung der Beklagten und damit zur Wiederherstellung des Urteils des Amtsgerichts, soweit dieses der Klage auf Räumung und Herausgabe der Wohnung stattgegeben hat.

55           2. Bei der Kostenentscheidung macht der Senat von der Vorschrift des § 92 Abs. 2 Nr. 1 ZPO Gebrauch (vgl. hierzu Senatsurteil vom 20. Juli 2005 - VIII ZR 347/04, WuM 2005, 573 unter III). Wird eine Klage - wie hier - nur teilweise zurückgenommen, so gilt § 269 Abs. 3 Satz 2 ZPO mit der Maßgabe, dass die Regelung des § 92 ZPO entsprechend heranzuziehen ist. Danach erfolgt regelmäßig eine Verteilung nach Quoten (§ 92 Abs. 1 ZPO); unter den Voraussetzungen des § 92 Abs. 2 ZPO kann das Gericht jedoch einer Partei die gesamten Prozesskosten auferlegen (BGH, Beschluss vom 19. Oktober 1995 - III ZR 208/94, NJW-RR 1996, 256; Zöller/Herget, ZPO, 32. Aufl., § 92 Rn. 3 mwN).

56           Hier ist es angemessen, den Beklagten die gesamten Kosten aufzuerlegen, da die Zuvieforderung der Klägerin (der in der Revisionsinstanz zurückgenommene Antrag auf Erstattung vorgerichtlicher Rechtsanwaltskosten in Höhe von 729,23 €) weniger als 10 Prozent des Gesamtbetrags aus dieser Forderung und dem mit 7.098,22 € (dem Jahresbetrag der monatlichen Nettomiete von

591,56 €) bewerteten Antrag auf Räumung und Herausgabe der Wohnung ausmacht und damit verhältnismäßig geringfügig war (vgl. hierzu BGH, Beschluss vom 19. September 2006 - X ZR 49/05, GE 2006, 1608 Rn. 9; Münch-KommZPO/Schulz, aaO, § 92 Rn. 19; Zöller/Herget, aaO Rn. 10; jeweils mwN) und keine höheren Kosten veranlasst hat.

Dr. Milger

Dr. Hessel

Dr. Fetzer

Dr. Bünger

RiBGH Kosziol ist wegen  
Urlaubs an der Unterschrift  
verhindert.

Dr. Milger, 16. April 2019

Vorinstanzen:

AG Dresden, Entscheidung vom 03.06.2016 - 140 C 535/16 -

LG Dresden, Entscheidung vom 08.12.2017 - 4 S 310/16 -