



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

VIII ZR 59/20

vom

25. August 2020

in dem Rechtsstreit

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 25. August 2020 durch die Richterin Dr. Fetzer als Vorsitzende sowie die Richter Dr. Schneider, Dr. Büniger, Kosziol und Dr. Schmidt

beschlossen:

Der Antrag der Beklagten, die Zwangsvollstreckung aus dem Urteil des Amtsgerichts München vom 30. Oktober 2019 - 453 C 16524/18 - in Verbindung mit dem Zurückweisungsbeschluss des Landgerichts München I - 14. Zivilkammer - vom 24. Februar 2020 einstweilen einzustellen, wird abgelehnt.

Der Antrag der Beklagten auf Bewilligung von Prozesskostenhilfe für eine Nichtzulassungsbeschwerde gegen den vorbezeichneten Beschluss des Landgerichts München I wird abgelehnt.

Gründe:

I.

- 1 Die Beklagte ist seit dem Jahr 2006 Mieterin einer Wohnung der Klägerinnen in M. . Sie ist durch das für vorläufig vollstreckbar erklärte Urteil des Amtsgerichts München vom 30. Oktober 2019 zur Räumung dieser Wohnung verurteilt worden. Das Landgericht hat die Berufung der Beklagten durch Beschluss nach § 522 Abs. 2 ZPO zurückgewiesen.
- 2 Die Vorinstanzen haben die - neben einer fristlosen Kündigung hilfsweise erklärte - ordentliche Kündigung der Klägerinnen für begründet erachtet, weil die Beklagte den Hausfrieden nachhaltig gestört habe.

3 Die Beklagte hat fristgerecht Nichtzulassungsbeschwerde eingelegt, hierfür die Bewilligung von Prozesskostenhilfe sowie im Hinblick auf die für den 3. September 2020 angekündigte zwangsweise Räumung der Wohnung die vorläufige Einstellung der Zwangsvollstreckung gemäß § 719 Abs. 2 ZPO beantragt.

II.

4 1. Der Antrag auf einstweilige Einstellung der Zwangsvollstreckung ist unbegründet.

5 a) Wird gegen ein für vorläufig vollstreckbar erklärtes Urteil Revision eingelegt, so ordnet das Revisionsgericht auf Antrag an, dass die Zwangsvollstreckung einstweilen eingestellt wird, wenn die Vollstreckung dem Schuldner einen nicht zu ersetzenden Nachteil bringen würde und nicht ein überwiegendes Interesse des Gläubigers entgegensteht (§ 719 Abs. 2 ZPO). Bei Einlegung der Nichtzulassungsbeschwerde gegen die Zurückweisung der Berufung nach § 522 Abs. 2 ZPO ist § 719 Abs. 2 ZPO gemäß § 544 Abs. 7 Satz 2 ZPO in Verbindung mit § 522 Abs. 3 ZPO entsprechend anzuwenden.

6 b) Die Beklagte hat die Voraussetzungen des § 719 Abs. 2 ZPO nicht dargetan. Eine einstweilige Einstellung der Zwangsvollstreckung nach dieser Vorschrift setzt - unter anderem - voraus, dass das eingelegte Rechtsmittel Aussicht auf Erfolg hat (BGH, Beschlüsse vom 4. Juni 2008 - XII ZR 55/08, NJW-RR 2008, 1038 Rn. 6; vom 15. August 2012 - VIII ZR 238/12, WuM 2012, 571 Rn. 6; vom 26. September 2018 - VIII ZR 290/18, NJW-RR 2019, 72 Rn. 9; vom 2. Januar 2020 - VIII ZR 328/19, NJW-RR 2020, 200 Rn. 5; jeweils mwN). Hieran fehlt es.

- 7 c) Die Nichtzulassungsbeschwerde ist nach derzeitigem Sachstand unbegründet, da ein Grund für die Zulassung der Revision (§ 543 Abs. 2 Satz 1 ZPO) weder von der Beklagten aufgezeigt worden noch sonst ersichtlich ist und der angegriffene Beschluss des Berufungsgerichts der Rechtslage entspricht.
- 8 aa) Entgegen der Ansicht der Beklagten, hat die Frage, welche Relevanz dem Inhalt einer Abmahnung zukomme, die - als Voraussetzung einer fristlosen Kündigung (§ 543 Abs. 3 BGB) - einer - hilfsweise erklärten - ordentlichen Kündigung nach der vorliegend einschlägigen Bestimmung des § 573 Abs. 1, 2 Nr. 1 BGB vorausgegangen sei, keine grundsätzliche Bedeutung (§ 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 ZPO).
- 9 (1) Nach ständiger Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs hat eine Rechtssache grundsätzliche Bedeutung, wenn sie eine entscheidungserhebliche, klärungsbedürftige und klärungsfähige Rechtsfrage aufwirft, die sich in einer unbestimmten Vielzahl von Fällen stellen kann und deswegen das abstrakte Interesse der Allgemeinheit an der einheitlichen Entwicklung und Handhabung des Rechts berührt, das heißt allgemein von Bedeutung ist (st. Rspr.; siehe nur BGH, Beschlüsse vom 27. März 2003 - V ZR 291/02, BGHZ 154, 288, 291; vom 7. Januar 2014 - IV ZR 216/13, VersR 2014, 822 Rn. 5; vom 21. November 2017 - VIII ZR 28/17, NJW 2018, 1008 Rn. 6; vom 3. Juli 2018 - VIII ZR 227/16, RdE 2018, 529 Rn. 4; jeweils mwN). Der Beschwerdeführer muss in der Beschwerdebegründung (§ 544 Abs. 4 Satz 3 ZPO) konkret auf die Rechtsfrage, ihre Entscheidungserheblichkeit, Klärungsbedürftigkeit und Klärungsfähigkeit sowie ihre über den Einzelfall hinausgehende Bedeutung eingehen. Insbesondere sind Ausführungen dazu erforderlich, aus welchen Gründen, in welchem Umfang und von welcher Seite die betreffende Rechtsfrage umstritten ist (vgl. BGH, Beschlüsse vom 1. Oktober 2002 - XI ZR 71/02, BGHZ 152, 182, 191; vom 27. März 2003 - V ZR 291/02, aaO; vom 19. Mai 2011 - IV ZR 254/10,

VersR 2011, 1549 Rn. 1; vom 7. März 2013 - IX ZR 222/12, WM 2013, 714 Rn. 4; vom 3. Juli 2018 - VIII ZR 227/16, aaO; vom 2. Juli 2019 - VIII ZR 74/18, NJW-RR 2019, 1202 Rn. 10; jeweils mwN).

10 (2) Diese Voraussetzungen liegen im Streitfall nicht vor. Die Frage, welche Bedeutung eine Abmahnung, die vor einer fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses erklärt wurde (§ 543 Abs. 3 BGB), für die hiermit verbundene hilfsweise erklärte ordentliche Kündigung des Mietverhältnisses - hier nach § 573 Abs. 1, 2 Nr. 1 BGB - hat, ist - soweit dies abstrakt möglich ist - dem Grunde nach geklärt und entzieht sich weitgehend einer generalisierenden Betrachtung.

11 (a) Nach § 573 Abs. 1 BGB kann der Vermieter nur kündigen, wenn er ein berechtigtes Interesse an der Beendigung des Mietverhältnisses hat. Ein solches Interesse liegt etwa dann vor, wenn der Mieter seine vertraglichen Pflichten schuldhaft nicht unerheblich verletzt hat (§ 573 Abs. 2 Nr. 1 BGB). Eine Abmahnung ist nicht Voraussetzung für eine solche (ordentliche) Kündigung des Mietverhältnisses. Ihr kann jedoch für die Kündigung wegen schuldhafter, nicht unerheblicher Pflichtverletzung des Mieters insofern Bedeutung zukommen, als erst ihre Missachtung durch den Mieter dessen Pflichtverletzung das erforderliche Gewicht verleiht, etwa weil vorher nur ein schlichtes Versehen des Mieters vorgelegen hat. Die Abmahnung ist somit lediglich ein einzelner Gesichtspunkt bei der umfassenden Prüfung, ob eine schuldhafte, nicht unerhebliche Pflichtverletzung des Mieters vorliegt (vgl. Senatsurteil vom 28. November 2007 - VIII ZR 145/07, NJW 2008, 508 Rn. 28).

12 (b) Hiernach ist die Bedeutung der Abmahnung für die Beurteilung einer schuldhaften, nicht unerheblichen Pflichtverletzung im Sinne des § 573 Abs. 2 Nr. 1 BGB dem Grunde nach entschieden. Weiter (abstrakt) klärungsfähig ist

diese Frage nicht, denn welche Vertragspflichtverletzungen eine Kündigung nach § 573 Abs. 1, 2 Nr. 1 BGB rechtfertigen, hängt von den Umständen des konkret zu beurteilenden Einzelfalls ab.

13 Vorliegend hat das Berufungsgericht nach einer Gesamtbetrachtung des Verhaltens der Beklagten sowie ihres häufig in der Wohnung als Besucher anwesenden Lebensgefährten den Hausfrieden als empfindlich gestört angesehen und hat sich diesbezüglich auf einen, von der Beklagten selbst geschilderten, "alten Streit" mit den Mitmietern sowie auf zahlreiche einzelne Vorfälle gestützt, in deren Rahmen es zu Beleidigungen und Bedrohungen von Mitmietern gekommen sei, zuletzt der Bezeichnung eines Mitmieters durch den Lebensgefährten der Beklagten als "Du Arschloch". Zulassungsrelevante Rechtsfehler oder klärungsbedürftige Gesichtspunkte sind dabei nicht zu erkennen.

14 bb) Zu Unrecht sieht die Beklagte ihr Recht auf rechtliches Gehör (Art. 103 Abs. 1 GG) deshalb als verletzt an, weil das Berufungsgericht den Kern ihres Vorbringens nicht zur Kenntnis genommen habe, wonach sich die streitgegenständlichen Vorfälle über einen Zeitraum von nur wenigen Tagen erstreckt hätten. Auch habe sie die "Zukunftsprognose" gerügt und ausgeführt, nach der kurzen Nachbarschaftsauseinandersetzung im Sommer 2018 sei es zu keinen weiteren Verletzungen oder Missständen gekommen, worüber das Berufungsgericht nur ganz pauschal hinweggegangen sei.

15 (1) Hierin liegt keine Gehörsverletzung.

16 Das Gebot rechtlichen Gehörs verpflichtet das Gericht, die Ausführungen der Prozessbeteiligten zur Kenntnis zu nehmen und in Erwägung zu ziehen. In den Entscheidungsgründen müssen die wesentlichen Tatsachen- und Rechtsausführungen verarbeitet werden. Wenn ein bestimmter Vortrag einer Partei den Kern des Parteivorbringens darstellt und für den Prozessausgang von ent-

scheidender Bedeutung ist, besteht für das Gericht eine Pflicht, die vorgebrachten Argumente zu würdigen und in den Entscheidungsgründen hierzu Stellung zu nehmen (st. Rspr.; vgl. BVerfG, NJW-RR 2018, 694 Rn. 18 mwN; BGH, Beschlüsse vom 16. April 2019 - VI ZR 157/18, VersR 2019, 1105 Rn. 12; vom 10. Dezember 2019 - VIII ZR 377/18, NJW-RR 2020, 284 Rn. 12). Aus diesem Verfahrensgrundrecht folgt jedoch nicht die Pflicht des Gerichts, der von einer Partei vertretenen Rechtsauffassung zu folgen (vgl. BGH, Beschlüsse vom 3. November 2015 - VIII ZB 93/14, juris Rn. 4; vom 29. November 2018 - I ZR 26/17, juris Rn. 4; jeweils mwN).

17 (2) Nach diesen Maßstäben hat das Berufungsgericht das rechtliche Gehör der Beklagten nicht verletzt. Es hat die Zeiträume der als schuldhaft und nicht unerhebliche Vertragsverletzung im Sinne des § 573 Abs. 1, 2 Nr. 1 BGB gewerteten Verhaltensweisen der Beklagten durchaus berücksichtigt. Dabei ist es von einem bereits "alten Streit" ausgegangen, hat - ohne Vortrag der Beklagten zu übergehen - die einzelnen Vorfälle ausdrücklich erwähnt und ist nach einer Gesamtwürdigung zu dem Ergebnis gelangt, dass den Klägerinnen ein Recht zur ordentlichen Kündigung zustehe. Dass das Berufungsgericht hierbei der Rechtsansicht der Beklagten, wonach das "nur wenige Tage" andauernde Verhalten eine Kündigung nicht rechtfertigt, nicht gefolgt ist, begründet - wie ausgeführt - keine Gehörsverletzung.

18 cc) Die Revision ist auch nicht zur Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung (§ 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Alt. 2 ZPO) zuzulassen, weil - so die Ansicht der Beklagten - das Berufungsgericht den Begriff der "Nachhaltigkeit" der Störung des Hausfriedens verkannt habe. Es sei unberücksichtigt geblieben, dass Konflikte zwischen Mietparteien alltägliche Erscheinungen darstellten, welche nicht dadurch gelöst werden könnten, dass eine Partei das Mietverhältnis beende.

19 Dies trifft nicht zu. Eine nachhaltige Störung des Hausfriedens setzt voraus, dass eine Mietpartei die gemäß § 241 Abs. 2 BGB aus dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme folgende Pflicht, sich bei der Nutzung der Mietsache so zu verhalten, dass die anderen Mieter nicht mehr als unvermeidlich gestört werden, in schwerwiegender Weise verletzt (vgl. Senatsurteil vom 18. Februar 2015 - VIII ZR 186/14, NJW 2015, 1239 Rn. 13). Hiervon ist - der Sache nach - auch das Berufungsgericht ausgegangen. Die tatrichterliche Würdigung zeigt zulassungsrelevante Rechtsfehler nicht auf.

20 dd) Schließlich ist die Revision auch nicht aus Gründen der Rechtsfortbildung zuzulassen (§ 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Alt. 1 ZPO), weil der Auffassung des Senats, wonach auch Besucher des Mieters, die sich mit dessen Einverständnis in der Wohnung aufhielten, im Hinblick auf die Einhaltung des Hausfriedens als dessen Erfüllungsgehilfen (§ 278 BGB) anzusehen seien, so dass sich der Mieter dessen Verhalten zurechnen lassen müsse, in dieser Allgemeinheit nicht gefolgt werden könne. Es bedürfe einer klarstellenden Leitscheidung und der Klärung der Frage, unter welchen Voraussetzungen eine Zurechnung erfolge.

21 (1) Zur Fortbildung des Rechts ist die Zulassung der Revision dann geboten, wenn der zu entscheidende Einzelfall Veranlassung gibt, Leitsätze für die Auslegung von Gesetzesbestimmungen aufzustellen oder Gesetzeslücken auszufüllen. Für die Entwicklung höchstrichterlicher Leitsätze besteht aber nur dann ein Bedürfnis, wenn es für die rechtliche Beurteilung typischer oder verallgemeinerungsfähiger Lebenssachverhalte an einer richtungsweisenden Orientierungshilfe ganz oder teilweise fehlt (st. Rspr.; vgl. etwa BGH, Beschlüsse vom 27. März 2003 - V ZR 291/02, aaO S. 292; vom 23. August 2016 - VIII ZR 23/16, NJW-RR 2017, 137 Rn. 5).

22

(2) Diese Voraussetzungen liegen nicht vor. Wie auch die Beklagte nicht verkennt, sind die Grundsätze hinreichend geklärt, unter denen sich ein Mieter das Verhalten von Besuchern (hier des Lebensgefährten) nach § 278 BGB zurechnen lassen muss und dieses demnach bei der Frage einer Vertragspflichtverletzung (§ 573 Abs. 1, 2 Nr. 1 BGB) zu Lasten des Mieters berücksichtigt werden kann. Ob die entsprechenden Voraussetzungen im Einzelfall vorliegen, entzieht sich einer typisierenden Festlegung.

23 (a) Der Anwendungsbereich des § 573 Abs. 2 Nr. 1 BGB beschränkt sich nicht auf ein eigenes schuldhaftes Verhalten des Mieters; es muss somit nicht zwingend ein persönliches Fehlverhalten des Mieters vorliegen. Vielmehr ist auch ein diesem zuzurechnendes Verschulden von Erfüllungsgehilfen (§ 278 BGB) von Relevanz (vgl. Senatsurteil vom 25. Oktober 2006 - VIII ZR 102/06, NJW 2007, 428 Rn. 18). Diesbezüglich sind auch Besucher, die sich im Einverständnis mit dem Mieter in der Wohnung aufhalten, im Hinblick auf die Einhaltung des Hausfriedens als Erfüllungsgehilfen des Mieters anzusehen (vgl. Senatsurteil vom 9. November 2016 - VIII ZR 73/16, NJW-RR 2017, 134 Rn. 17).

24 (b) Einer "klarstellenden Leitentscheidung" bedarf es hierzu - entgegen der Ansicht der Beklagten - nicht. Das Berufungsgericht hat in rechtlich nicht zu beanstandender Weise der Beklagten das den Hausfrieden störende Verhalten ihres Lebensgefährten in Anwendung der vorgenannten Grundsätze zugerechnet. Zudem hat es - ebenso zutreffend - zur Begründung der schuldhaften nicht unerheblichen Vertragspflichtverletzung auch auf das eigene Verhalten der Beklagten abgestellt.

25 2. Da die von der Beklagten beabsichtigte Rechtsverfolgung aus den vorstehend genannten Gründen keine hinreichende Aussicht auf Erfolg bietet (§ 114 Abs. 1 Satz 1 ZPO), ist auch deren Antrag auf Bewilligung von Prozesskostenhilfe für eine Nichtzulassungsbeschwerde abzulehnen.

Dr. Fetzer

Dr. Schneider

Dr. Bünger

Kosziol

Dr. Schmidt

Vorinstanzen:

AG München, Entscheidung vom 30.10.2019 - 453 C 16524/18 -

LG München I, Entscheidung vom 24.02.2020 - 14 S 16539/19 -