

letzte Aktualisierung: 2.6.2022

BGH, Versäumnisurt. v. 21.1.2022 – V ZR 233/20

BGB §§ 314, 1030, 1047

Nießbrauch; Kündigung des zugrunde liegenden Kausalverhältnisses; Kondiktion

- a) Der Nießbrauch und das mit seiner Bestellung zwischen dem Eigentümer und dem Nießbraucher entstehende besondere gesetzliche Schuldverhältnis sind einer Kündigung gemäß § 314 Abs. 1 BGB nicht zugänglich.
- b) Ist in dem der Nießbrauchsbestellung zugrunde liegenden Kausalgeschäft die Zahlung eines wiederkehrenden Entgelts vereinbart und zahlt der Nießbraucher das Entgelt nicht, kann der Eigentümer das Kausalverhältnis unter den weiteren Voraussetzungen des § 314 BGB kündigen und den Nießbrauch kondizieren (Abgrenzung von Senat, Urteil vom 13. November 1998 – V ZR 29/98, NJW-RR 1999, 376, 377).
- c) Hiervon zu unterscheiden sind Vereinbarungen, die das durch die Bestellung des Nießbrauchs entstehende gesetzliche Schuldverhältnis zwischen Nießbraucher und Eigentümer betreffen. Eine Verletzung daraus folgender Pflichten berechtigt den Eigentümer nicht zu einer Beendigung des Nießbrauchs nach den Vorschriften des Leistungsstörungenrechts.



BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

VERSÄUMNISURTEIL

V ZR 233/20

Verkündet am:
21. Januar 2022
Weschenfelder
Amtsinspektorin
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

BGB § 314 Abs. 1, § 1030

- a) Der Nießbrauch und das mit seiner Bestellung zwischen dem Eigentümer und dem Nießbraucher entstehende besondere gesetzliche Schuldverhältnis sind einer Kündigung gemäß § 314 Abs. 1 BGB nicht zugänglich.
- b) Ist in dem der Nießbrauchsbestellung zugrunde liegenden Kausalgeschäft die Zahlung eines wiederkehrenden Entgelts vereinbart und zahlt der Nießbraucher das Entgelt nicht, kann der Eigentümer das Kausalverhältnis unter den weiteren Voraussetzungen des § 314 BGB kündigen und den Nießbrauch kondizieren (Abgrenzung von Senat, Urteil vom 13. November 1998 - V ZR 29/98, NJW-RR 1999, 376, 377).
- c) Hiervon zu unterscheiden sind Vereinbarungen, die das durch die Bestellung des Nießbrauchs entstehende gesetzliche Schuldverhältnis zwischen Nießbraucher und Eigentümer betreffen. Eine Verletzung daraus folgender

Pflichten berechtigt den Eigentümer nicht zu einer Beendigung des Nießbrauchs nach den Vorschriften des Leistungsstörungenrechts.

BGH, Versäumnisurteil vom 21. Januar 2022 - V ZR 233/20 - OLG Dresden
LG Chemnitz

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 21. Januar 2022 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Stresemann, den Richter Dr. Göbel, die Richterin Haberkamp und die Richter Dr. Hamdorf und Dr. Malik

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Beklagten wird das Urteil des 9. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Dresden vom 17. September 2019 aufgehoben.

Die Sache wird zur neuen Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

- 1 Die Klägerin ist Eigentümerin eines bebauten Grundstücks. Mit notarieller Vereinbarung vom 23. September 2009 räumte sie dem Beklagten, ihrem damaligen Lebensgefährten, ein lebenslanges Nießbrauchsrecht daran ein. Die Vereinbarung enthält in Ziffer II folgende Regelung:

„[Der Nießbraucher] ist verpflichtet, sämtliche auf dem Grundbesitz ruhenden privaten und öffentlichen Lasten einschließlich der außerordentlichen öffentlichen und die von Gesetzes wegen eigentlich dem Eigentümer obliegenden privaten Lasten zu tragen, die auf dem Stammwert der Sache gelegt zu sehen sind sowie auch die außergewöhnlichen Ausbesserungen und Erneuerungen.

(...)

Zusätzlich zu den vorstehend genannten Kosten und Lasten hat der Nießbraucher an den Eigentümer für die Dauer des Nießbrauchrechtes ein monatliches Entgelt in Höhe von 370,00 EUR (...) zu leisten.

(...)

Die Pflicht zur Leistung eines Entgeltes für die Einräumung des Nießbrauchrechtes ist Bestandteil des dinglichen Rechtes.“

2

Mit einer „Klarstellung“ berichtigte die beurkundende Notarin die Urkunde gegenüber dem Grundbuchamt wie folgt:

„Die schuldrechtlich vereinbarte Entgeltlichkeit des Nießbrauchrechtes soll nur als schuldrechtliche Vereinbarung der Vertragsschließenden gelten und nicht Inhalt des dinglichen Rechtes sein. Insoweit wird der Antrag [...] dahingehend berichtigt, dass die in Ziffer II. der genannten Urkunde getroffenen Vereinbarungen - besonders die Entgeltlichkeit - nur schuldrechtliche Vereinbarungen darstellen, die nicht Inhalt des dinglichen Rechtes sind.“

3 Das monatlich zu leistende Entgelt wurde mit weiterer notarieller Vereinbarung von September 2015 auf 1 € herabgesetzt. Ab 2012 entrichtete der Beklagte die Grundsteuer nicht mehr. Ob er das vereinbarte Entgelt zahlte, ist zwischen den Parteien streitig. Mit Schreiben vom 8. November 2016 forderte die Klägerin den Beklagten auf, seine Verpflichtungen aus der notariellen Urkunde bis zum 22. November 2016 zu erfüllen. Gleichzeitig erklärte sie die außerordentliche fristlose Kündigung des Vertragsverhältnisses und verlangte die Erteilung einer Löschungsbewilligung für das Nießbrauchsrecht.

4 Die Klägerin nimmt den Beklagten auf Zustimmung zur Löschung des Nießbrauchs in Anspruch. Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Das Oberlandesgericht hat ihr stattgegeben. Mit der von dem Senat zugelassenen Revision will der Beklagte die Wiederherstellung des erstinstanzlichen Urteils erreichen.

Entscheidungsgründe:

I.

5 Das Berufungsgericht meint, die Klägerin könne von dem Beklagten die Bewilligung der Löschung des Nießbrauchs verlangen, weil sie gemäß § 323 Abs. 1 BGB wirksam von dem der Bestellung zugrunde liegenden Kausalgeschäft zurückgetreten sei. Die Parteien hätten die Nichterfüllung der von dem Beklagten übernommenen Verpflichtung zur Zahlung eines Entgelts sowie der Tragung der nicht von § 1047 BGB erfassten Lasten zwar nicht zur auflösenden Bedingung für den Bestand oder die Ausübung des Nießbrauchsrechts gemacht. Bei dem Kausalvertrag handele es sich aber um einen gegenseitigen Vertrag im

Sinne des § 323 Abs. 1 BGB. Die von dem Beklagten zu erbringenden Gegenleistungen gingen über die in § 1047 BGB geregelte Verpflichtung zur Lastentragung hinaus. Die Voraussetzungen für einen Rücktritt lägen vor, da der Beklagte seine vertragliche Verpflichtung nicht erfüllt habe. Es könne offenbleiben, ob er das vereinbarte Entgelt bezahlt habe. Jedenfalls habe er die Grundsteuer trotz Fristsetzung nicht beglichen.

II.

6 Das hält rechtlicher Nachprüfung nicht stand. Mit der von dem Berufungsgericht gegebenen Begründung kann ein Anspruch der Klägerin gegen den Beklagten auf Zustimmung zur Löschung des Nießbrauchs nicht bejaht werden. Zu entscheiden ist durch Versäumnisurteil. Inhaltlich beruht das Urteil jedoch nicht auf der Säumnis der Klägerin, sondern auf einer Sachprüfung (vgl. Senat, Urteil vom 4. April 1962 - V ZR 110/60, BGHZ 37, 79, 82 ff.).

7 1. Rechtsfehlerfrei verneint das Berufungsgericht allerdings einen Grundbuchberichtigungsanspruch der Klägerin gemäß § 894 BGB. Der Nießbrauch, von dessen Eintragung in das Grundbuch der Senat ausgeht, ist durch eine Kündigung der Klägerin nicht beendet worden. Der Nießbrauch ist als dingliches Recht einer Kündigung durch den Eigentümer nicht zugänglich. Bei dem Nießbrauch handelt es sich um kein Dauerschuldverhältnis, das nach § 314 BGB beendet werden könnte (vgl. zur Grunddienstbarkeit Senat, Urteil vom 20. September 1974 - V ZR 44/73, NJW 1974, 2123, 2124; zum dinglichen Wohnungsrecht vgl. Senat, Urteil vom 13. November 1998 - V ZR 29/98, NJW-RR 1999, 376, 377 und Urteil vom 11. März 2016 - V ZR 208/15, NJW-RR 2017, 140 Rn. 7; zur beschränkten persönlichen Dienstbarkeit vgl. Senat, Urteil vom 27. Juni 2014 - V ZR 51/13, NJW-RR 2014, 1423 Rn. 13). Die Parteien haben auch nicht - was

möglich gewesen wäre (vgl. Senat, Urteil vom 20. September 1974 - V ZR 44/73, NJW 1974, 2123, 2124; Urteil vom 27. Juni 2014 - V ZR 51/13, NJW-RR 2014, 1423 Rn. 13) - den Fortbestand des Nießbrauchs im Sinne einer auflösenden Bedingung mit einem Recht der Klägerin verbunden, den Vertrag über die Bestellung des Nießbrauchs durch Kündigungserklärung zu beenden oder - was ebenfalls möglich gewesen wäre (vgl. Senat, Urteil vom 19. März 2021 - V ZR 44/19, MDR 2021, 1001 Rn. 11 mwN zur Grunddienstbarkeit; Grüneberg/Herrler, BGB, 81. Aufl., § 1030 Rn. 7; Staudinger/Heinze, BGB [2021], § 1030 Rn. 62; Schön, Der Nießbrauch an Sachen, 1992, S. 335) - die Erfüllung des mit schuldrechtlicher Wirkung vereinbarten Entgelts zur auflösenden Bedingung für den Bestand des Nießbrauchs gemacht (zur Eintragung der den Bestand des Rechts betreffenden Bedingung vgl. Senat, Beschluss vom 1. Oktober 2020 - V ZB 51/20, ZfIR 2021, 32 Rn. 20).

8 2. Rechtsfehlerhaft nimmt das Berufungsgericht jedoch an, die Klägerin könne von dem Beklagten gemäß § 346 Abs. 1 BGB die Rückübertragung des Nießbrauchs verlangen, weil sie wegen Verletzung der Pflicht des Beklagten zur Zahlung der Grundsteuer wirksam gemäß § 323 Abs. 1 BGB von dem der Bestellung des Nießbrauchs zugrundeliegenden Kausalverhältnis zurückgetreten sei.

9 a) Richtig ist zwar, dass auf das der Nießbrauchsbestellung zugrunde liegende Kausalverhältnis (z.B. Rechtskauf oder Schenkung) die allgemeinen Regelungen des Leistungsstörungsrechts der §§ 320 ff. BGB anwendbar sind (BeckOGK/Kazele, BGB [1.11.2021], § 1018 Rn. 251; Staudinger/Weber, BGB [2017], § 1018 Rn. 14). Besteht gemäß § 323 Abs. 1 BGB ein Recht zum Rücktritt von dem Kausalverhältnis, kann der Eigentümer die Rückübertragung des Nießbrauchs nach § 346 Abs. 1 BGB verlangen (vgl. MüKoBGB/Mohr, 8. Aufl., § 1018

Rn. 7; Schöner/Stöber, Grundbuchrecht, 16. Aufl., Rn. 1279 f.; Staudinger/Weber, BGB [2017], § 1018 Rn. 14; jeweils zur Grunddienstbarkeit; Hauck, Nießbrauch an Rechten, 2015, S. 239).

10 b) Unzutreffend ist aber die Annahme des Berufungsgerichts, die Klägerin sei zum Rücktritt von dem Kausalverhältnis gemäß § 323 Abs. 1 BGB berechtigt gewesen, weil der Beklagte die in Ziffer II des Bestellungsvertrags übernommene Grundsteuer nicht gezahlt habe. Sie lässt unberücksichtigt, dass das der Bestellung des Nießbrauchs zugrundeliegende Kausalverhältnis von den (ggf. auch schuldrechtlichen) Vereinbarungen zu trennen ist, die das Verhältnis zwischen dem Eigentümer und dem Nießbraucher während des Bestehens des Nießbrauchs regeln.

11 aa) Das Kausalverhältnis bildet den Rechtsgrund für das dingliche Recht; es setzt sich bei einem Nießbrauch insbesondere aus der Verpflichtung, den Nießbrauch zu bestellen, und der Vereinbarung der hierfür zu erbringenden Gegenleistung zusammen. Die Gegenleistung für die Bestellung des Rechts kann dabei auch ein laufendes, nach bestimmten Zeitabschnitten zu entrichtendes Entgelt sein (vgl. Senat, Urteil vom 10. Mai 1968 - V ZR 221/64, WM 1968, 775; Urteil vom 20. September 1974 - V ZR 44/73, NJW 1974, 2123; Urteil vom 27. Juni 2014 - V ZR 51/13, NJW-RR 2014, 1423 Rn. 13; Urteil vom 19. März 2021 - V ZR 44/19, MDR 2021, 1001 Rn. 7). Ist das Kausalverhältnis unwirksam, kann das dingliche Recht nach § 812 Abs. 1 Satz 1 Alt. 1 BGB kondiziert werden; erbringt der Nießbrauchsberechtigte die von ihm geschuldete Gegenleistung nicht, kann der Eigentümer nach § 323 Abs. 1 BGB von dem Vertrag zurücktreten (vgl. MüKoBGB/Mohr, 8. Aufl., § 1018 Rn. 7; Schöner/Stöber, Grundbuchrecht, 16. Aufl., Rn. 1280; Hauck, Nießbrauch an Rechten, 2015,

S. 239; Schön, Der Nießbrauch an Sachen, 1992, S. 366) bzw. diesen kündigen (siehe dazu unten Rn. 18 ff.).

12

bb) (1) Hiervon zu unterscheiden sind Vereinbarungen, die das durch die Bestellung des Nießbrauchs entstehende gesetzliche Schuldverhältnis zwischen Nießbraucher und Eigentümer betreffen (vgl. Heinze, ZNotP 2018, 305). Das Gesetz gibt deren Rechte und Pflichten in den §§ 1030 ff. BGB zwar vor; diese Bestimmungen sind ungeachtet der zwingenden Natur des Sachenrechts aber teilweise abdingbar (vgl. Senat, Urteil vom 21. Juni 1985 - V ZR 37/84, BGHZ 95, 99, 100; Staudinger/Heinze, BGB [2021], Vorbemerkungen zu §§ 1030 ff. Rn. 12). Zulässige abweichende Vereinbarungen können mit dinglicher Wirkung getroffen werden. Sie werden mit der Eintragung in das Grundbuch zum Inhalt des Rechts und binden dann auch einen Rechtsnachfolger; eine Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung gemäß § 874 BGB genügt (vgl. BayObLGZ 1977, 81, 84; BeckOGK/Servatius, BGB [1.11.2021], § 1047 Rn. 5; Staudinger/Heinze, aaO Rn. 16). Die Beteiligten können sich aber auch auf eine schuldrechtliche, und damit nur zwischen ihnen wirkende, abweichende Vereinbarung beschränken. Zu den abdingbaren Regelungen zählen insbesondere die Beschränkung der Erhaltungspflicht des Nießbrauchers auf die zur gewöhnlichen Unterhaltung gehörenden Maßnahmen (§ 1041 Satz 2 BGB; vgl. Senat, Urteil vom 23. Januar 2009 - V ZR 197/07, NJW 2009, 1810 Rn. 16; Staudinger/Heinze, BGB [2021] Vorbemerkungen zu §§ 1030 ff. Rn. 14 mwN) und die Regelung zur Lastentragung in § 1047 BGB (vgl. Senat, Urteil vom 21. Dezember 1973 - V ZR 157/72, NJW 1974, 641 f.; BayObLGZ 1979, 273, 277; Staudinger/Heinze, BGB [2021], § 1047 Rn. 31).

- 13 (2) Solche Vereinbarungen sind nicht Teil des der Bestellung des Nießbrauchs zugrundeliegenden Kausalverhältnisses, insbesondere sind die Erhaltungs- und Lastentragungspflichten des Nießbrauchers keine Gegenleistung für die Gewährung des Nießbrauchs (vgl. Senat, Urteil vom 21. Dezember 1973 - V ZR 157/72, NJW 1974, 641, 642; RGZ 143, 231, 234; BeckOGK/Servatius, BGB [1.11.2021], § 1047 Rn. 2; MüKoBGB/Pohlmann, 8. Aufl., § 1047 Rn. 1). Eine Verletzung dieser Pflichten berechtigt den Eigentümer nicht zu einer Beendigung des Nießbrauchs nach den Vorschriften des Leistungsstörungenrechts (Staudinger/Heinze, BGB [2021], § 1054 Rn. 1). Dem Eigentümer stehen, wenn nicht anderes vereinbart ist (vgl. Rn. 7), neben der Möglichkeit der zwangsweisen Verwaltung nach § 1054 BGB nur Erfüllungsansprüche sowie Ansprüche auf Schadensersatz wegen der Verletzung des gesetzlichen Schuldverhältnisses (§ 280 BGB; BeckOGK/Servatius, BGB [1.11.2021], § 1054 Rn. 14; MüKoBGB/Pohlmann, 8. Aufl., § 1030 Rn. 19) zu. Das gilt auch, wenn diese Pflichten mit (nur) schuldrechtlicher Wirkung erweitert worden sind.
- 14 c) So verhält es sich hier. Mit der Vereinbarung, dass der Beklagte sämtliche öffentlichen und privaten Lasten des Grundstücks zu tragen hat, haben die Parteien seine Verpflichtung aus § 1047 BGB und damit das gesetzliche Schuldverhältnis, wenn auch nur mit schuldrechtlicher Wirkung, ausgestaltet. Demnach hat der Beklagte durch die Nichtzahlung der Grundsteuer zwar seine Pflichten als Nießbraucher, nicht aber Pflichten aus dem dem Nießbrauch zugrundeliegenden Kausalverhältnis verletzt mit der Folge, dass ein Rücktritt der Klägerin nach § 323 Abs. 1 BGB von dem Kausalverhältnis hierauf nicht gestützt werden kann.

III.

15 Daher kann das angefochtene Urteil keinen Bestand haben und ist aufzuheben (§ 562 Abs. 1 ZPO). Die Sache ist nicht zur Endentscheidung reif (§ 563 Abs. 3 ZPO), weil weitere Feststellungen zu treffen sind. Sie ist daher zur neuen Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen (§ 563 Abs. 1 Satz 1 ZPO). Für das weitere Verfahren weist der Senat auf Folgendes hin:

16 1. Die Klägerin kann von dem Beklagten die Löschung des Nießbrauchs (§ 812 Abs. 1 Satz 2 BGB) verlangen, wenn sie das Kausalverhältnis gemäß § 314 BGB gekündigt hat. Das Berufungsgericht wird festzustellen haben, ob der Beklagte das vereinbarte laufende Entgelt nicht gezahlt und damit die Gegenleistung für die Bestellung des Nießbrauchs nicht erbracht hat.

17 a) Ob der Eigentümer das der Nießbrauchsbestellung zugrundeliegende Kausalgeschäft bei Nichtzahlung des vereinbarten Entgelts gemäß § 314 BGB kündigen kann, ist allerdings umstritten. Teilweise wird das verneint (Hauck, Nießbrauch an Rechten, 2015, S. 235 ff.). Die Gegenansicht bejaht die Kündbarkeit des Kausalverhältnisses mit der Folge, dass der Nießbrauch kondiziert werden könne (MüKoBGB/Pohlmann, 8. Aufl., § 1054 Rn. 1; Staudinger/Heinze, BGB [2021], § 1054 Rn. 1; Schön, Der Nießbrauch an Sachen, 1992, S. 266, 269). Die Einstellung der Zahlung des vereinbarten Entgelts wird als wichtiger Grund im Sinne des § 314 Abs. 1 BGB angesehen (vgl. OLG Koblenz, Grundeigentum 2018, 1278 zur Grunddienstbarkeit; Heinze, ZNotP 2018, 305, 310).

- 18 b) Die zweite Ansicht trifft zu. Zwar sind der Nießbrauch und das mit seiner Bestellung zwischen dem Eigentümer und dem Nießbraucher entstehende besondere gesetzliche Schuldverhältnis einer Kündigung gemäß § 314 Abs. 1 BGB nicht zugänglich. Ist in dem der Nießbrauchsbestellung zugrunde liegenden Kausalgeschäft die Zahlung eines wiederkehrenden Entgelts vereinbart und zahlt der Nießbraucher das Entgelt nicht, kann der Eigentümer aber das Kausalverhältnis unter den weiteren Voraussetzungen des § 314 Abs. 1 BGB kündigen und den Nießbrauch kondizieren (§ 812 Abs. 1 Satz 2 BGB).
- 19 aa) Der Anwendung von § 314 BGB auf das Kausalverhältnis steht nicht die Rechtsprechung des Senats entgegen, wonach das der Bestellung eines dinglichen Wohnungsrechts und einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugrunde liegende Kausalgeschäft kein Dauerschuldverhältnis und deshalb einer außerordentlichen Kündigung, auch nicht in analoger Anwendung des § 314 BGB, zugänglich ist (vgl. Senat, Urteil vom 13. November 1998 - V ZR 29/98, NJW-RR 1999, 376, 377; Urteil vom 27. Juni 2014 - V ZR 51/13, NJW-RR 2014, 1423 Rn. 13; Urteil vom 11. März 2016 - V ZR 208/15, NJW-RR 2017, 140 Rn. 7). Das Kausalverhältnis wird nicht deshalb zu einem Dauerschuldverhältnis, weil das in seiner Erfüllung bestellte dingliche Recht auf (lange) Dauer bestellt ist. Mit der Bestellung des dinglichen Rechts und - bei entgeltlicher Bestellung - der Erbringung der dafür vereinbarten Gegenleistung, ist das Kausalverhältnis erfüllt (vgl. Senat, Urteil vom 10. Mai 1968 - V ZR 221/64, WM 1968, 775; Urteil vom 20. September 1974 - V ZR 44/73, NJW 1974, 2123; Urteil vom 13. November 1998 - V ZR 29/98, NJW-RR 1999, 376, 377).
- 20 bb) Anders liegt es indessen, wenn in dem Bestellungsvertrag - wie hier - eine Verpflichtung des Berechtigten zur Zahlung eines laufenden Entgelts

vereinbart ist; in diesem Fall enthält das Kausalverhältnis Elemente eines Dauerschuldverhältnisses (vgl. Senat, Urteil vom 20. September 1974 - V ZR 44/73, NJW 1974, 2123 f.; zur lebenslangen Pflegeverpflichtung als Gegenleistung für die Übertragung eines Grundstücks vgl. Senat, Urteil vom 9. Juli 2021 - V ZR 30/20, FamRZ 2021, 1846 Rn. 16; zum Hofübergabevertrag vgl. BGH, Urteil vom 8. Dezember 2015 - X ZR 98/13, BGHZ 208, 154 Rn. 24). Mit der Begründung des dinglichen Rechts hat nur der Eigentümer seine Pflicht aus dem Kausalgeschäft vollständig erfüllt. Der Nießbraucher bleibt hingegeben bis zur Beendigung des Nießbrauchs zur Zahlung des laufenden Entgelts verpflichtet. Weil das in dem Kausalverhältnis vereinbarte Entgelt die Gegenleistung für die Bestellung des Nießbrauchs sein soll, ist dem Eigentümer bei Nichtzahlung ein Festhalten an dem Kausalverhältnis regelmäßig nicht zuzumuten. Das rechtfertigt es, bei Verletzung der Pflicht zur Erbringung der Gegenleistung die Kündigung auch nach der allgemeinen Kündigungsvorschrift für Dauerschuldverhältnisse in § 314 Abs. 1 BGB aus wichtigem Grund zuzulassen.

21 c) Bei der Verletzung von Pflichten aus einem Dauerschuldverhältnis geht die Kündigung gemäß § 314 BGB dem Rücktritt gemäß § 323 Abs. 1 BGB regelmäßig - und so auch hier - vor (vgl. BT-Drucks. 14/040 S. 177; BGH, Urteil vom 11. Februar 1981 - VIII ZR 312/79, NJW 1981, 1264, 1265; Urteil vom 8. Dezember 2015 - X ZR 98/13, BGHZ 208, 154 Rn. 23 f.; vgl. auch Senat, Urteil vom 9. Juli 2021 - V ZR 30/20, FamRZ 2021, 1846 Rn. 16 zu § 313 Abs. 3 BGB). Dem entspricht es, dass die Klägerin mit Schreiben vom 8. November 2016 nicht den Rücktritt, sondern die Kündigung erklärt hat.

22 2. Sollte der Beklagte das laufende Entgelt nicht gezahlt haben, hat das Berufungsgericht zu prüfen, ob dies - auch unter Berücksichtigung der Reduktion des monatlichen Entgelts auf 1 € ab September 2015 - einen wichtigen Grund im

Sinne des § 314 BGB darstellt. Das bedarf einer Abwägung der Interessen der Parteien im Rahmen der Zumutbarkeit (§ 314 Abs. 1 Satz 2 BGB). Dabei ist auch von Bedeutung, ob es sich um eine unerhebliche Pflichtverletzung handelt (vgl. BeckOGK/Martens, [1.1.2022], § 314 Rn. 33; MüKoBGB/Gaier, 8. Aufl., § 314 Rn. 18). Nach § 314 Abs. 2 BGB ist eine auf eine Verletzung vertraglicher Pflichten gestützte Kündigung aus wichtigem Grund zudem grundsätzlich erst nach Ablauf einer zur Abhilfe bestimmten Frist oder nach erfolgloser Abmahnung zulässig (zu den Einzelheiten BGH, Urteil vom 12. Oktober 2011 - VIII ZR 3/11, NJW 2012, 53 Rn. 17 mwN).

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen dieses Versäumnisurteil steht der säumigen Partei der **Einspruch** zu. Dieser ist beim Bundesgerichtshof in Karlsruhe von einem an diesem Gericht zugelassenen Rechtsanwalt binnen einer **Notfrist von zwei Wochen ab der Zustellung** des Versäumnisurteils durch Einreichung einer Einspruchsschrift einzulegen.

Die Einspruchsschrift muss das Urteil, gegen das der Einspruch gerichtet wird, bezeichnen und die Erklärung enthalten, dass und, wenn das Rechtsmittel nur teilweise eingelegt werden solle, in welchem Umfang gegen dieses Urteil Einspruch eingelegt werde.

In der Einspruchsschrift sind die Angriffs- und Verteidigungsmittel sowie Rügen, die die Zulässigkeit der Klage betreffen, vorzubringen. Auf Antrag kann die Vorsitzende des erkennenden Senats die Frist für die Begründung verlängern. Bei Versäumung der Frist für die Begründung ist damit zu rechnen, dass das nachträgliche Vorbringen nicht mehr zugelassen wird.

Im Einzelnen wird auf die Verfahrensvorschriften in § 78, § 296 Abs. 1, 3, 4, § 338, § 339 und § 340 ZPO verwiesen.

Stresemann

Göbel

Haberkamp

Hamdorf

Malik

Vorinstanzen:

LG Chemnitz, Entscheidung vom 31.08.2018 - 2 O 649/17 -

OLG Dresden, Entscheidung vom 17.09.2019 - 9 U 1551/18 -