

**Festschrift zum
fünfundsiebzigjährigen Bestehen von
Bundesgerichtshof,
Bundesanwaltschaft und
Rechtsanwaltschaft beim
Bundesgerichtshof**

2025
ISBN 978-3-406-83728-9
C.H.BECK

schnell und portofrei erhältlich bei

beck-shop.de

Die Online-Fachbuchhandlung beck-shop.de steht für Kompetenz aus Tradition. Sie gründet auf über 250 Jahre juristische Fachbuch-Erfahrung durch die Verlage C.H.BECK und Franz Vahlen.

beck-shop.de hält Fachinformationen in allen gängigen Medienformaten bereit: über 12 Millionen Bücher, eBooks, Loseblattwerke, Zeitschriften, DVDs, Online-Datenbanken und Seminare. Besonders geschätzt wird beck-shop.de für sein umfassendes Spezialsortiment im Bereich Recht, Steuern und Wirtschaft mit rund 700.000 lieferbaren Fachbuchtiteln.

dass er auch jetzt noch an diesem festhält.⁵⁴ Zum anderen hat der Senat entschieden, dass der Fernwärmeversorger nach § 4 Abs. 1 und 2 AVBFernwärmeV, § 24 Abs. 4 AVBFernwärmeV berechtigt und – soweit das Kundeninteresse dies erfordert – verpflichtet ist, eine gegenüber Endkunden verwendete Preisänderungsklausel im Falle ihrer Unwirksamkeit auch während des laufenden Versorgungsverhältnisses mit Wirkung für die Zukunft einseitig anzupassen, wenn und soweit dadurch die Einhaltung der Anforderungen des § 24 Abs. 4 AVBFernwärmeV sichergestellt wird.⁵⁵

V. Das Wohnraummietrecht

Die Rechtsprechung des Senats zum Wohnraummietrecht in den vergangenen 25 Jahren ist sowohl im Hinblick auf den Umfang als auch inhaltlich wesentlich von grundlegenden normativen Neuregelungen in diesem Rechtsgebiet, insbesondere zu Beginn des Betrachtungszeitraums, geprägt. Zunächst hat das am 1. Januar 2002 in Kraft getretene Zivilprozessreformgesetz (BGBl. 2001 I 1887) erstmalig die Möglichkeit zur Durchführung eines Revisionsverfahrens in Wohnraummietssachen eingeführt. Dies hatte zur Folge, dass der Senat, der bis zu diesem Zeitpunkt ausschließlich im Wege des Rechtsentscheids – und damit nur ausgesprochen selten – mit Wohnraummietrecht befasst war, in diesem Rechtsgebiet fortan eine Vielzahl von höchstrichterlich noch nicht geklärten Rechtsfragen zu entscheiden hatte, die in der breit gefächerten berufungsgerichtlichen Rechtsprechungspraxis der hierfür zuständigen Landgerichte bis dahin – zum Teil über lange Zeiträume hinweg – unterschiedlich beantwortet worden und in der Literatur umstritten waren. Vor diesem Hintergrund war der Senat nicht zuletzt mit Blick auf die revisionsgerichtliche Aufgabe, die Einheitlichkeit der Rechtsprechung zu sichern, in den nachfolgenden Jahren besonders gefordert.

Hinzu kamen spezielle mietrechtliche Reformgesetze, die – wie namentlich das am 1. September 2001 in Kraft getretene Gesetz zur Neugliederung, Vereinfachung und Reform des Mietrechts (BGBl. 2001 I 1149) – ihrerseits jeweils zahlreiche neue klärungsbedürftige Rechtsfragen hervorgebracht haben.

In jüngerer Zeit hat sich überdies insofern eine neue Form der Ausgestaltung des Wohnraummietprozesses herausgebildet, als Mieter zunehmend das verhältnismäßig neuartige und kostengünstige Angebot von Inkassodienstleistern wahrnehmen, über eine von diesen betriebene Internetseite (sog. Legal Tech-Angebote) die ortsübliche Vergleichsmiete für ihre Wohnung ermitteln zu lassen und den Inkassodienstleister anschließend ggf. – unter Abtretung etwaiger Ansprüche gegen den Vermieter wegen eines Verstoßes gegen die Miethöhenbegrenzung (§§ 556 d ff. BGB) – mit deren Durchsetzung zu beauftragen. Indem der Senat die grundsätzliche Zulässigkeit eines solchen „Geschäftsmodells“ nach Maßgabe des Rechtsdienstleistungsgesetzes in einem grundlegenden Urteil bejaht⁵⁶ und in mehreren Folgeentscheidungen bestätigt hat, hat er den Weg für ein solches Vorgehen auf Mieterseite geebnet.

1. Die Maßstabsbildung für Formerfordernisse

Ein Schwerpunkt der Senatsrechtsprechung bestand über viele Jahre darin, die Maßstäbe für die formellen Anforderungen an die Wirksamkeit bestimmter Rechtshandlungen des Vermieters zu präzisieren. Dies betraf etwa die Formerfordernisse für die Wirksamkeit eines Mieterhöhungsverlangens zur Anpassung an die ortsübliche Vergleichsmiete (§ 558a

⁵⁴ BGH Urteil vom 25.9.2024 – VIII ZR 165/21, BGHZ 242, 1.

⁵⁵ BGH Urteil vom 26.1.2022 – VIII ZR 175/19, BGHZ 232, 312 Rn. 46ff.; Urteil vom 27.9.2023 – VIII ZR 249/22, BGHZ 238, 239 Rn. 22.

⁵⁶ BGH Urteil vom 27.11.2019 – VIII ZR 285/18, BGHZ 224, 89.

BGB),⁵⁷ einer Mieterhöhungserklärung infolge Modernisierung (§ 559b BGB),⁵⁸ einer außerordentlichen⁵⁹ oder ordentlichen⁶⁰ Kündigung (§ 569 Abs. 4 BGB, § 573 Abs. 3 BGB), einer Modernisierungsankündigung (§ 555c BGB)⁶¹ oder auch einer Betriebskostenabrechnung (§ 556 Abs. 3 BGB)⁶². Dabei standen regelmäßig nicht die äußere Form der genannten Rechtshandlungen des Vermieters, sondern der Inhalt und der Umfang der vom Vermieter zur Begründung, Erläuterung und/oder Berechnung seines jeweiligen Anliegens gegenüber dem Mieter zu machenden Angaben im Mittelpunkt des Streits.

Es galt hier unter anderem, der insbesondere in den ersten Jahren zu beobachtenden Tendenz in der Instanzrechtsprechung entgegenzuwirken, überhöhte Anforderungen an die vorbezeichneten Formerfordernisse zu stellen und infolgedessen den betreffenden vermietnerseitigen Begehren ohne eine Prüfung ihrer materiell-rechtlichen Berechtigung den Erfolg zu versagen. Dies hat in der Senatsrechtsprechung zu der Herausbildung des Grundsatzes geführt, dass die jeweiligen Begründungs- oder ähnlichen Formerfordernisse kein Selbstzweck sind, es für die Bejahung eines diesbezüglichen formellen Fehlers vielmehr entscheidend darauf ankommt, ob für den Mieter mit der im Einzelnen geforderten Information ein maßgeblicher Erkenntnisgewinn verbunden ist.⁶³

Auch im Hinblick auf die Begründung einer Kündigung (§ 569 Abs. 4 BGB, § 573 Abs. 3 BGB) hat der Senat die Frage eines berechtigten Informationsinteresses des Mieters in den Vordergrund gestellt und insofern herausgearbeitet, dass dem Zweck der Begründungserfordernisses im Allgemeinen Genüge getan ist, wenn das Kündigungsschreiben den Kündigungsgrund so bezeichnet, dass er identifiziert und von anderen Gründen unterschieden werden kann, da der Mieter seine etwaige Verteidigung dann auf den angegebenen Kündigungsgrund, dessen Auswechselung dem Vermieter durch das Begründungserfordernis gerade verwehrt werden soll, ausrichten kann.⁶⁴

2. Der Mietmangel

Da die Parteien eines Wohnraummietverhältnisses die geschuldete Beschaffenheit der Mietsache in der Regel nicht ausdrücklich vereinbaren, war der Senat vielfach mit den – für die Feststellung eines Mietmangels bedeutsamen – Fragen befasst, unter welchen Voraussetzungen von einer stillschweigenden Beschaffenheitsvereinbarung auszugehen ist und wie die Sollbeschaffenheit des Wohnraums – namentlich der zum vertragsgemäßen Gebrauch geeignete Zustand, den der Vermieter während der Mietzeit zu erhalten hat (§ 535 Abs. 1 Satz 2 BGB) – zu bestimmen ist, wenn Parteiabreden zur Beschaffenheit der Mietsache fehlen. Dabei waren insbesondere die rechtlichen Maßstäbe im Hinblick auf die höchst umstrittene Frage zu klären, inwiefern von außen auf die Mietsache einwirkende Umstände (sog. Umweltbedingungen) im Falle von nachteilhaften Veränderungen nach Abschluss des Miet-

⁵⁷ BGH Urteil vom 10.10.2007 – VIII ZR 331/06, NJW 2008, 848 Rn. 9ff.; Urteil vom 16.12.2020 – VIII ZR 108/20, NZM 2021, 299 Rn. 13f.

⁵⁸ BGH Urteil vom 17.12.2014 – VIII ZR 88/13, NJW 2015, 934 Rn. 27ff.; Urteil vom 28.9.2022 – VIII ZR 336/21, BeckRS 2022, 31477 Rn. 20.

⁵⁹ BGH Urteil vom 12.5.2010 – VIII ZR 96/09, WuM 2010, 484 Rn. 25ff.

⁶⁰ BGH Urteil vom 17.3.2010 – VIII ZR 70/09, NJW-RR 2010, 809 Rn. 8ff.; Urteil vom 28.4.2021 – VIII ZR 6/19, NJW-RR 2021, 1312 Rn. 14.

⁶¹ BGH Urteil vom 20.5.2020 – VIII ZR 55/19, NJW-RR 2020, 892 Rn. 21ff.

⁶² BGH Urteil vom 17.11.2004 – VIII ZR 115/04, NJW 2005, 219 unter II 1; Urteil vom 20.1.2016 – VIII ZR 93/15, NJW 2016, 866 Rn. 13ff.

⁶³ BGH Urteil vom 13.6.2012 – VIII ZR 311/11, BeckRS 2012, 15561 Rn. 18 (zu einem Mieterhöhungsverlangen nach §§ 558ff. BGB); Urteil vom 20.1.2016 – VIII ZR 93/15, NJW 2016, 866 Rn. 17 (zu einer Betriebskostenabrechnung); Urteil vom 20.7.2022 – VIII ZR 361/21, WuM 2022, 542 Rn. 39, 41ff.; Urteil vom 23.11.2022 – VIII ZR 59/21, NJW 2023, 360 Rn. 30 (jeweils zu einer Mieterhöhungserklärung nach §§ 559ff. BGB).

⁶⁴ BGH Urteil vom 15.3.2017 – VIII ZR 270/15, NJW 2017, 1474 Rn. 15 mwN.

vertrags – etwa baustellenbedingt eintretende erhöhte Lärm- oder Schmutzimmissionen – einen Mangel begründen können.

Hierzu hat der Senat entschieden, dass eine stillschweigend getroffene Beschaffenheitsvereinbarung über eine Umweltbedingung nicht schon dann anzunehmen ist, wenn der Mieter bei Vertragsschluss einen von außen auf die Mietsache (derzeit) einwirkenden Umstand – etwa die von einem „normalen“ Schulbetrieb ausgehenden Geräuschimmissionen – als für ihn hinnehmbar wahrnimmt und er sich dafür entscheidet, die Wohnung anzumieten. Vielmehr ist von einer – auch bei konkludenter Vereinbarung erforderlichen – Willensübereinstimmung in einem solchen Fall nur dann auszugehen, wenn der Vermieter aus dem Verhalten des Mieters nach dem objektiven Empfängerhorizont erkennen musste, dass der Mieter die Fortdauer dieses bei Vertragsschluss bestehenden Umstands über die unbestimmte Dauer des Mietverhältnisses hinweg als maßgebliches Kriterium für den vertragsgemäßen Gebrauch ansieht, und der Vermieter zustimmend reagiert.⁶⁵

Ausgehend von seiner langjährigen Rechtsprechung, wonach sich der vom Vermieter zu erhaltende Sollzustand der Mietsache – wenn Abreden fehlen – nach den gesamten Umständen des Mietverhältnisses und den daraus in – ggf. ergänzender – Auslegung abzuleitenden Standards, insbesondere nach der Mietsache und deren beabsichtigter Nutzung sowie der Verkehrsanschauung unter Beachtung des Grundsatzes von Treu und Glauben bestimmt,⁶⁶ hat der Senat ferner in mehreren Entscheidungen⁶⁷ die Linie entwickelt und fortgeführt, dass nachträglich erhöhte Lärm- oder Schmutzimmissionen, die von einem Nachbargrundstück ausgehen, gemäß der – in diesen Fällen regelmäßig gebotenen – ergänzenden Vertragsauslegung grundsätzlich keinen Mangel der Mietwohnung begründen, wenn der Vermieter die betreffenden Immissionen ohne eigene Abwehr- oder Entschädigungsmöglichkeit als unwesentlich oder ortsüblich hinnehmen muss. Dem liegt – vergleichbar mit der Verwendung des allgemein anerkannten Merkmals der Sozialadäquanz für die Bestimmung eines Mangels bei „Wohnlärm“ aus der Nachbarwohnung⁶⁸ – eine Heranziehung der Regelung des § 906 BGB als Wertungsmaßstab bei der Bestimmung zugrunde, was der Mieter im Verhältnis zum Vermieter als vertragsgemäßen Zustand hinsichtlich von Nachbargrundstücken einwirkenden Immissionen erwarten kann.

3. Die Schönheitsreparaturen

Einhergehend mit der Fortentwicklung der Rechtsprechung zu den Maßstäben der Inhaltskontrolle von AGB hat der Senat seine Rechtsprechung zur (Un-)Wirksamkeit der formularvertraglichen Übertragung von Schönheitsreparaturen weiterentwickelt. Maßgebend hierfür waren vor allem die konsequente Betonung des Verbots der geltungserhaltenden Reduktion einer Klausel sowie die Heranziehung der sog. kundenfeindlichsten Auslegung nicht nur (wie bisher) im Verbands-, sondern (nunmehr) auch im Individualprozess. Der vor der o. g. Mietrechtsreform noch vertretenen Auffassung, dass „starre“ Fristen für die vom Mieter auszuführenden Schönheitsreparaturen zulässig seien und einem im Einzelfall nicht bestehenden Renovierungsbedarf mithilfe einer korrigierenden Auslegung (§§ 133, 157 BGB) oder der Anwendung von § 242 BGB Rechnung getragen werden könne, ist der Senat demzufolge entgegengetreten. Die formularmäßige Übertragung von Schönheitsreparaturen setzt einen flexiblen Fristenplan voraus, so dass der Mieter – auch nach Ablauf üblicher Fristen – nur dann renovieren muss, wenn der Erhaltungszustand der Dekoration

⁶⁵ BGH Urteil vom 29.4.2015 – VIII ZR 197/14, BGHZ 205, 177 Rn. 20.

⁶⁶ BGH Urteil vom 16.5.2007 – VIII ZR 207/04, NJW-RR 2007, 1243 Rn. 8; Beschluss vom 22. Februar 2022 – VIII ZR 38/20, NJW 2022, 2191 Rn. 16.

⁶⁷ BGH Urteil vom 29.4.2015 – VIII ZR 197/14, BGHZ 205, 177 Rn. 35ff.; Urteil vom 29.4.2020 – VIII ZR 31/18, NJW 2020, 2884 Rn. 29ff.; Urteil vom 24.11.2021 – VIII ZR 258/19, NJW-RR 2022, 381 Rn. 29ff.

⁶⁸ BGH Beschluss vom 22.08.2017 – VIII ZR 226/16, WuM 2017, 587 Rn. 13f.

dies tatsächlich erfordert.⁶⁹ Dies bedeutet aber auch, dass der Mieter immer dann zur Ausführung von Schönheitsreparaturen verpflichtet ist, sobald es der (abgenutzte) Erhaltungszustand der Dekoration notwendig macht. Da der Senat im Ausgangspunkt jedoch stets angenommen hat, ein Mieter dürfe nur zu den auf seine eigene Vertragszeit entfallenden Renovierungsleistungen verpflichtet werden, hat er seine Rechtsprechung dahingehend fortentwickelt, dass die formularmäßige Übertragung der laufenden Schönheitsreparaturen auf den Mieter gemäß § 307 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Nr. 1 BGB unwirksam ist, wenn die Wohnung bei Vertragsbeginn unrenoviert oder renovierungsbedürftig war, sofern der Vermieter dem Mieter keinen angemessenen Ausgleich dafür gewährt.⁷⁰

Liegt hiernach eine unwirksame Übertragung vor, ist die Vertragslücke nicht im Wege der ergänzenden Vertragsauslegung zu schließen, da gemäß § 306 Abs. 2 BGB die dispositive gesetzliche Bestimmung des § 535 Abs. 1 Satz 2 BGB an deren Stelle tritt, so dass den Vermieter die Pflicht zur Ausführung der Schönheitsreparaturen – als Teil seiner Instandhaltungslast – trifft. Dieser hat bei Bedarf die Wohnung in einen frisch renovierten Zustand zu versetzen und der Mieter hat sich, da er dann eine Wohnung erhält, die einen Dekorationszustand aufweist, der über den vertraglich geschuldeten Zustand hinausgeht, in angemessenem Umfang finanziell an den Renovierungskosten zu beteiligen (§ 242 BGB).⁷¹

Auch die Rechtsprechung des Senats zu Quotenabgeltungsklauseln, welche dem Mieter einen Teil der zukünftig entstehenden Kosten für Schönheitsreparaturen für den Fall auferlegen, dass das Mietverhältnis vor Fälligkeit der ihm zukommenden Verpflichtung zur Vornahme von Schönheitsreparaturen endet, geht mit derjenigen zur strengeren Kontrolle von AGB einher. Da eine solche Klausel vom Mieter bereits bei Vertragsschluss verlangt, dass er seine bei Beendigung des Mietverhältnisses bestehende Zahlungspflicht aufgrund eines in der Zukunft liegenden, auf mehreren Variablen beruhenden hypothetischen und damit fiktiven Sachverhalts einzuschätzen hat, liegt – unabhängig von der Überlassung einer renovierten oder unrenovierten Wohnung – eine unangemessene Benachteiligung (§ 307 Abs. 1 Satz 1 BGB) vor.⁷²

4. Die Beendigung des Mietverhältnisses durch eine Eigenbedarfskündigung (§ 573 Abs. 2 Nr. 2 BGB)

a) Die Kündigungsvoraussetzungen

Der Senat hat die entsprechenden Maßstäbe unter Heranziehung der Wertentscheidungen des Art. 14 Abs. 1 GG zur Auslegung und Anwendung der Voraussetzungen einer Eigenbedarfskündigung gebildet. Im Rahmen der gebotenen Interessenabwägung zwischen dem Erlangungsinteresse des Vermieters und dem Bestandsinteresse des Mieters sind die beiderseitigen, jeweils durch Art. 14 Abs. 1 GG geschützten Belange in einen verhältnismäßigen Ausgleich zu bringen. Dabei ist auf Seiten des Vermieters dessen Entschluss, die vermietete Wohnung nunmehr selbst zu nutzen oder durch den – eng gezogenen – Kreis privilegierter Dritter nutzen zu lassen, grundsätzlich zu achten und von den Gerichten ihrer Rechtsfindung zugrunde zu legen. Diese sind insbesondere nicht berechtigt, ihre Vorstellungen von angemessenem Wohnen verbindlich an die Stelle der Lebensplanung des Vermieters (oder seiner Angehörigen) zu setzen.⁷³ Daher kann dem Vermieter auch nicht entgegengehalten werden, er habe den Kündigungsgrund des Eigenbedarfs durch einen Erwerb der vermiete-

⁶⁹ BGH Urteil vom 23.6.2004 – VIII ZR 361/03, NJW 2004, 2586 unter II 2.; Urteil vom 18.3.2015 – VIII ZR 185/14, BGHZ 204, 302 Rn. 20.

⁷⁰ BGH Urteil vom 18.3.2015 – VIII ZR 185/14, BGHZ 204, 302 Rn. 24ff.

⁷¹ BGH Urteile vom 8.7.2020 – VIII ZR 163/18, BGHZ 226, 208 Rn. 37ff., und VIII ZR 270/18, NJW 2020, 3523 Rn. 34ff.

⁷² BGH Urteil vom 18.3.2015 – VIII ZR 242/13, BGHZ 204, 316 Rn. 24ff.

⁷³ BGH Urteil vom 4.3.2015 – VIII ZR 166/14, BGHZ 204, 216 Rn. 14 mwN.

ten Wohnung selbst verursacht.⁷⁴ Jedoch sind dem Erlangungswunsch des Vermieters zur Wahrung der berechtigten Belange des Mieters Grenzen gesetzt. Erforderlich ist, dass der – ggf. auch zeitlich begrenzte⁷⁵ – Nutzungswunsch des Vermieters ernsthaft verfolgt, von vernünftigen und nachvollziehbaren Gründen getragen wird und nicht missbräuchlich ist. Dabei ist der vom Vermieter geltend gemachte Wohnbedarf unter Beachtung der grundrechtlich verbürgten Eigentumsgewährleistung nicht auf Angemessenheit zu überprüfen. Ein Rechtsmissbrauch kommt daher insoweit nur bei weit überhöhtem Wohnbedarf in Betracht.⁷⁶

Ebenfalls im Hinblick auf die Eigentumsgewährleistung des Vermieters aus Art. 14 Abs. 1 GG und dessen hieraus folgender Verfügungsbefugnis hat der Senat der – zuvor verbreiteten – Annahme einer rechtsmissbräuchlichen Eigenbedarfskündigung (§ 242 BGB) Grenzen gesetzt. Dies gilt zum einen in Fällen einer vermeintlichen Vorausschbarkeit künftigen Eigenbedarfs bei Abschluss des Mietvertrags. Dem Vermieter kann ein widersprüchliches Verhalten nicht bereits dann vorgeworfen werden, wenn er bei vorausschauender Planung bei Mietvertragsabschluss einen künftigen Eigenbedarf hätte in Erwägung ziehen müssen; zu einer sog. „Bedarfsvorschau“ ist er nicht verpflichtet, da ihm zuzubilligen ist, seine Lebensplanung weitestgehend frei zu gestalten. Rechtsmissbräuchlich ist das Verhalten des Vermieters dann, wenn er bei Vertragsschluss bereits entschlossen ist oder ernsthaft erwägt, die Wohnung alsbald selbst oder durch den Kreis privilegierter Dritter zu nutzen, bzw. wenn er zu ihm bekannten Tatsachen vorsätzlich unrichtige Angaben macht.⁷⁷ Zum anderen wird eine Eigenbedarfskündigung nicht dadurch (rückwirkend) rechtsmissbräuchlich, dass es der Vermieter versäumt, dem Mieter eine andere, ihm während der Kündigungsfrist zur Verfügung stehende vergleichbare Wohnung zur Anmietung anzubieten. Diese Anbietspflicht folgt aus einer gesteigerten Rücksichtnahmepflicht des (kündigenden) Vermieters infolge des durch die Kündigung betroffenen, von Art. 14 Abs. 1 GG geschützten Besitzrechts des Mieters. Eine Verletzung dieser Anbietspflicht lässt jedoch die Wirksamkeit einer berechtigt ausgesprochenen Eigenbedarfskündigung unberührt; sie kann aber Schadensersatzansprüche des Mieters (§ 280 Abs. 1 BGB) begründen.⁷⁸ Aus dem vorgenannten, grundrechtlich verbürgten Gebot der Rücksichtnahme folgt auch, dass der Vermieter den Mieter auf einen Wegfall des Eigenbedarfs hinweisen muss, dies allerdings nur bei einem bis zum Ablauf der Kündigungsfrist eintretenden Wegfall. Denn mit dem Ende des Mietverhältnisses erlischt das abgeleitete Besitzrecht des Mieters und die Verfügungsbefugnis des Vermieters erlangt wieder ihren vollen, von der Verfassung in Art. 14 Abs. 1 GG garantierten Umfang.⁷⁹

b) Der Härteeinwand des Mieters (§ 574 BGB)

Ebenfalls anhand verfassungsrechtlicher Vorgaben hat der Senat Leitlinien für die Prüfung des Härteeinwands des Mieters nach § 574 BGB entwickelt. Nachdem eine Härte auf Seiten des Mieters festgestellt wurde, ist im Rahmen der Abwägung zwischen dem Bestandsinteresse des Mieters und dem Erlangungsinteresse des Vermieters den Wertentscheidungen der für die Parteien streitenden Grundrechte – insbesondere Art. 14 Abs. 1 GG und Art. 2 Abs. 2 GG – Rechnung zu tragen. Ebenso wie hinsichtlich des Kündigungstatbestands des § 573 Abs. 2 Nr. 2 BGB sind auch bei § 574 BGB die Lebensplanungen von Vermieter und Mieter grundsätzlich zu respektieren und der Rechtsfindung zugrunde zu legen. Da sich die Interessenabwägung ausschließlich an den konkreten Umständen des Einzelfalls zu orientie-

⁷⁴ BGH Urteil vom 22.5.2019 – VIII ZR 180/18, BGHZ 222, 133 Rn. 16 mwN.

⁷⁵ BGH Urteil vom 4.3.2015 – VIII ZR 166/14, BGHZ 204, 216 Rn. 31 ff. mwN.

⁷⁶ BGH Urteil vom 4.3.2015 – VIII ZR 166/14, BGHZ 204, 216 Rn. 15, 19 mwN.

⁷⁷ BGH Urteil vom 4.2.2015 – VIII ZR 154/14, BGHZ 204, 145 Rn. 23 ff.

⁷⁸ BGH Urteil vom 14.12.2016 – VIII ZR 232/15, BGHZ 213, 136 Rn. 54 ff.

⁷⁹ BGH Urteil vom 9.11.2005 – VIII ZR 339/04, BGHZ 165, 75 (79 ff.); Urteil vom 9.12.2020 – VIII ZR 238/18, NJW 2021, 1232 Rn. 15.

ren hat, verbieten sich Kategorisierungen von Eigentumslagen, in denen generell die Interessen einer Seite überwiegen, bzw. eine schematische Betrachtungsweise.⁸⁰ So sind die Gerichte gehalten, sich bspw. bei Geltendmachung schwerwiegender Gesundheitsgefahren durch den Mieter für den Fall des erzwungenen Wohnungswechsels im Hinblick auf die grundrechtlichen Verbürgungen in Art. 2 Abs. 2 Satz 1 GG ein genaues Bild von den zu erwartenden Beeinträchtigungen des Mieters zu verschaffen.⁸¹



⁸⁰ BGH Urteil vom 22.5.2019 – VIII ZR 180/18, BGHZ 222, 133 Rn. 55ff.

⁸¹ BGH Urteil vom 22.5.2019 – VIII ZR 180/18, BGHZ 222, 133 Rn. 41; Urteil vom 10.4.2024 – VIII ZR 114/22, WuM 2024, 281 Rn. 23.

(IX. ZIVILSENAT)

Bedeutungswandel des Insolvenzrechts

Der durch die Teilung und Umbenennung des IV. Zivilsenats zum 1. März 1968 gegründete IX. Zivilsenat ist seit 1983 für Konkursrecht zuständig. Seit Inkrafttreten der Insolvenzordnung zum 1. Januar 1999 bilden insolvenzrechtliche Fragen einen Schwerpunkt der Tätigkeit des IX. Zivilsenats. Die Insolvenzordnung brachte im Rahmen der Reform der Konkursordnung fundamentale Neuerungen mit sich. Die mit solchen Neuerungen einhergehenden Wandlungen des Insolvenzrechts sind in ständiger Entwicklung begriffen. Die Restschuldbefreiung und die Freigabe der selbständigen Tätigkeit sind hierfür beispielhaft. Ähnliches gilt für die jüngste Entwicklung, den kollektiven Rechtsschutz im Insolvenzverfahren. In den tradierten Gebieten des Insolvenzrechts wie dem Anfechtungsrecht, der Forderungsfeststellung oder der Haftung des Verwalters geht es um den Wandel im Insolvenzrecht selbst. Die Ausprägung der Pflichten des Insolvenzverwalters, die Einbeziehung des Rechts der Gesellschafterdarlehen und die Vorsatzanfechtung sind hierdurch gekennzeichnet. Ebenfalls neue Akzentsetzungen finden sich im Bereich der Schenkungsanfechtung und des Feststellungsverfahrens.

I. Dauer des Restschuldbefreiungsverfahrens

1. Gesetzesentwicklung

Mit Einführung der Insolvenzordnung wurde ein im deutschen Recht bis dahin nicht vorgesehenes Restschuldbefreiungsverfahren geschaffen. § 286 InsO eröffnet einer natürlichen Person die Möglichkeit, von den im Insolvenzverfahren nicht erfüllten Verbindlichkeiten gegenüber den Insolvenzgläubigern befreit zu werden (vgl. auch § 1 Satz 2 InsO). In der ersten Fassung des § 287 Abs. 2 Satz 1 InsO sollte das Restschuldbefreiungsverfahren sieben Jahre dauern, beginnend mit der Aufhebung des Insolvenzverfahrens.

Die erste Änderung des § 287 Abs. 2 Satz 1 InsO trat am 1. Dezember 2001 in Kraft.¹ Der Schuldner musste seine pfändbaren Forderungen auf Bezüge aus einem Dienstverhältnis oder an deren Stelle tretende laufende Bezüge (pfändbare Bezüge) bereits ab Eröffnung des Insolvenzverfahrens an einen vom Gericht zu bestimmenden Treuhänder abtreten. Damit hing der Beginn der Abtretungsfrist nicht mehr von der Dauer des Insolvenzverfahrens ab. Gleichzeitig wurde die Dauer des Restschuldbefreiungsverfahrens maßvoll auf sechs Jahre verkürzt.²

Das Gesetz zur Verkürzung des Restschuldbefreiungsverfahrens und zur Stärkung der Gläubigerrechte vom 15. Juli 2013 brachte eine weitere, allerdings an Bedingungen

¹ Fassung vom 26.10.2001.

² BT-Drs. 14/6468, 18 zu § 287 Abs. 2; vgl. dazu Ahrens ZVI 2021, 450 (452); Ahrens NZI 2024, 14 (17).

geknüpfte Verkürzung: Sofern die Verfahrenskosten beglichen waren, konnte der Schuldner die Restschuldbefreiung nach fünf Jahren erreichen; um sie nach drei Jahren zu erreichen, musste zusätzlich innerhalb von drei Jahren ein Betrag zugeflossen sein, der eine Insolvenzquote von mindestens 35 Prozent ermöglichte (§ 300 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 und 3 InsO). Diese Regelung hatte nur geringe praktische Bedeutung.³ Deswegen und aufgrund europäischer Vorgaben⁴ änderte das Gesetz zur weiteren Verkürzung des Restschuldbefreiungsverfahrens vom 22. Dezember 2020 zum 1. Oktober 2020 erneut § 287 Abs. 2 Satz 1 InsO: Seither muss der Schuldner seine pfändbaren Bezüge nur noch für einen Zeitraum von drei Jahren nach der Eröffnung des Insolvenzverfahrens an einen vom Gericht zu bestimmenden Treuhänder abtreten; auf eine Berichtigung der Verfahrenskosten und die Erfüllung einer Quote kommt es nicht mehr an.⁵

2. Rechtsprechung des IX. Zivilsenats

a) Art. 103a EGIInsO

Das für die Verkürzung der Dauer des Restschuldbefreiungsverfahrens ab 1. Dezember 2001 vorgesehene Übergangsrecht in Art. 103a EGIInsO beließ es für die bis zum 30. November 2001 eröffneten Insolvenzverfahren bei den alten Regelungen. Dies führte zu einer unterschiedlichen Dauer bis zur Restschuldbefreiung. In der Praxis kam es immer wieder zu Fällen, in denen ein Insolvenzverfahren, das vor dem Stichtag 1. Dezember 2001 eröffnet worden war, jahrelang andauerte und die siebenjährige, zur Restschuldbefreiung führende Wohlverhaltensperiode nicht anliefe.⁶ Nachdem der Senat zunächst eine Verkürzung der Laufzeit abgelehnt hatte,⁷ änderte er im Jahr 2013 diese Rechtsprechung: Art. 103a EGIInsO sei im Hinblick auf Art. 3 Abs. 1 GG verfassungskonform dahin auszulegen, dass Schuldner, über deren Vermögen vor dem 1. Dezember 2001 das Insolvenzverfahren eröffnet worden sei, zwölf Jahre nach Eröffnung des Insolvenzverfahrens gemäß § 300 InsO die Restschuldbefreiung zu erteilen sei, unabhängig davon, ob das vor dem 1. Dezember 2001 eröffnete Insolvenzverfahren noch laufe oder der Schuldner sich zwischenzeitlich in der Wohlverhaltensperiode befinde.⁸

b) Asymmetrische Verfahren

Die Anknüpfung der Abtretung an die Insolvenzeröffnung hatte die vom Gesetzgeber nicht vorausgesehene Folge, dass die sechsjährige Abtretung abgelaufen sein konnte, obwohl das Insolvenzverfahren noch andauerte („asymmetrische“ Verfahren). Der Bundesgerichtshof hat hierzu erkannt, dass in diesen Fällen schon vor Beendigung des Insolvenzverfahrens über die Restschuldbefreiung gemäß § 300 InsO entschieden werden

³ Ahrens ZVI 2021, 450 (453f.); Ahrens NZI 2024, 14 (18).

⁴ Richtlinie (EU) 2019/1023 des europäischen Parlaments und des Rates vom 20. Juni 2019 über präventive Restrukturierungsrahmen, über Entschuldung und über Tätigkeitsverbote sowie über Maßnahmen zur Steigerung der Effizienz von Restrukturierungs-, Insolvenz- und Entschuldungsverfahren und zur Änderung der Richtlinie (EU) 2017/1132 (Richtlinie über Restrukturierung und Insolvenz), ABl. (EU) L 172, 18.

⁵ Ahrens ZVI 2021, 450 (454); Ahrens NZI 2024, 14 (19).

⁶ Vgl. BGH Beschluss vom 30.3.2006 – IX ZB 255/05, BeckRS 2006, 5220; Beschluss vom 11.10.2007 – IX ZB 72/06, NZI 2008, 49; Beschluss vom 30.9.2010 – IX ZA 35/10, BeckRS 2010, 25882; Beschluss vom 18.7.2013 – IX ZB 11/13, NZI 2013, 849.

⁷ BGH Beschluss vom 23.7.2004 – IX ZA 9/04, NZI 2004, 635; Beschluss vom 17.2.2005 – IX ZB 237/04, BeckRS 2005, 3014; Beschluss vom 30.3.2006 – IX ZB 255/05, BeckRS 2006, 5220 Rn. 4; Beschluss vom 11.10.2007 – IX ZB 72/06, NZI 2008, 49 Rn. 8; Beschluss vom 18.7.2013 – IX ZB 11/13, NZI 2013, 849 Rn. 10.

⁸ BGH Beschluss vom 18.7.2013 – IX ZB 11/13, NZI 2013, 849 Rn. 14.