
Datum: 12.06.2015
Gericht: Oberlandesgericht Köln
Spruchkörper: 1. Zivilsenat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 1 U 2/15
ECLI: ECLI:DE:OLGK:2015:0612.1U2.15.00

Vorinstanz: Landgericht Bonn, 15 O 220/14
Schlagworte: internationale Zuständigkeit, Entschädigung des Vermieters bei verspäteter Rückgabe
Normen: Art. 22 Nr. 1 AnGVVO;; § 546 a Abs. 1 BGB
Leitsätze:
Das Gericht der Belegungsorte ist international auch für Klagen zuständig, die auf eine Entschädigung der Vermieter bei verspäteter Rückgabe der Mietsache nach § 546 a gerichtet sind.

Tenor:

1. Die Berufung der Beklagten gegen das Urteil des Landgerichts Bonn vom 9. Dezember 2014 – 15 O 220/14 - wird zurückgewiesen.
2. Die Kosten des Rechtsstreits trägt die Beklagte.
3. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.
4. Die Revision wird nicht zugelassen.

Gründe: 1

I. 2

1. Die in S/Lettland ansässige Beklagte mietete unter dem 28. Februar 2005 (Anlage K 1, Blatt 10 der Akte) von der ebenfalls in S/Lettland wohnhaften N das in C gelegene Hausgrundstück H-Straße 21 an. Sie vereinbarte eine monatliche Miete in Höhe von 2.050 € 3

und eine Mietdauer von sieben Jahren, welche am 29. Februar 2012 enden sollte. In der Folgezeit betrieb der Insolvenzverwalter der U Verlags GmbH u.a. aus einer Zwangssicherungshypothek in Höhe von 372.310, 76 € die Zwangsvollstreckung in das vorgenannte Hausgrundstück. Durch Zuschlagsbeschluss des Amtsgerichts Bonn - 23 K 213/10 – vom 12. November 2013 erhielt die Klägerin den Zuschlag für das Grundstück. Mietzahlungen an die Klägerin erbrachte die Beklagte gleichwohl nicht. Mit Schreiben vom 27. Februar 2014 forderte diese die Beklagte fruchtlos zur Mietzahlung an sie auf und zwar beginnend mit dem Zuschlag. Mit gleichem Schreiben kündigte sie das Mietverhältnis fristlos, hilfsweise fristgemäß. Eine Mitarbeiterin der Beklagten nahm das Kündigungsschreiben entgegen.

Die Klägerin hat im Urkundenverfahren beantragt, 4

die Beklagte zu verurteilen, an die Klägerin 12.300 € nebst Zinsen in Höhe von fünf 5
Prozentpunkten über dem Basiszinssatz aus je 2.050 € seit dem 6. Dezember 2013, dem 6.
Januar 2014, dem 6. Februar 2014, dem 6. März 2014, dem 6. April 2014 sowie seit dem 6.
Mai 2014 zu zahlen.

Die Beklagte hat beantragt, 6

die Klage abzuweisen. 7

Hilfsweise hat sie beantragt, 8

das Verfahren bis zu einer Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts im Verfahren 2 BvR 9
837/14 wegen Voreiligkeit gemäß § 148 ZPO auszusetzen.

Sie hat die internationale Zuständigkeit der deutschen Gerichtsbarkeit gerügt. Da es 10
sich bei der Beklagten um eine lettische SIA mit Sitz in S/Lettland handele, sei das
Klageverfahren vor der lettischen Gerichtsbarkeit durchzuführen. Auch sei die Klägerin nicht
aktivlegitimiert, weil sie durch den Zuschlagsbeschluss nicht Eigentümerin geworden sei. Das
Zwangsversteigerungsverfahren sei nicht ordnungsgemäß durchgeführt worden. Frau N habe
gegen den Zuschlagsbeschluss Verfassungsbeschwerde beim Bundesverfassungsgericht
eingelegt (dort: 2 BvR 837/14). Mit der Verfassungsbeschwerde mache diese die Verletzung
des rechtlichen Gehörs und ihrer Eigentumsrechte geltend. Das vorliegende Verfahren sei
daher wegen Voreiligkeit gemäß § 148 ZPO bis zu einer Entscheidung des
Bundesverfassungsgerichts auszusetzen. Das Bundesverfassungsgericht hat inzwischen
abgelehnt, die Verfassungsbeschwerde zur Entscheidung anzunehmen. Überdies habe sie –
die Beklagte – am 1. September 2013 an Frau N eine Mietvorauszahlung in Höhe von 50.000
€ in bar geleistet. Diese müsse die Klägerin gegen sich gelten lassen.

2. Das Landgericht hat der Klage stattgegeben. Die internationale Zuständigkeit der 11
deutschen Gerichte folge aus Art. 5 Nr. 1 a) und Nr. 5 der Verordnung (EG) Nr. 44/2001
(EuGVVO). Die Klägerin könne von der Beklagten gemäß § 535 Abs. 2 BGB in Verbindung
mit dem Zuschlagsbeschluss Miete von Dezember 2013 bis einschließlich Mai 2014 in Höhe
von monatlich 2.050 € und damit insgesamt 12.300 € verlangen. Der ursprünglich zwischen
der Beklagten und der Schuldnerin des Zwangsversteigerungsverfahrens abgeschlossene
Mietvertrag sei mit Blick auf seine Fortsetzung über den 29. Februar 2012 hinaus nicht
bereits mit Ablauf der Befristung beendet sondern – nunmehr mit gesetzlicher Kündigungsfrist
– fortgesetzt worden. Dieses Mietverhältnis sei durch Zuschlag am 12. November 2013 auf
die Klägerin übergegangen. Der Einwand einer Mietvorauszahlung sei nicht erheblich. Zum
einen sei eine Zahlung von 50.000 € in bar wenig glaubhaft, wenn in der Vergangenheit die

monatlichen Mieten gemäß dem Mietvertrag auf ein Konto überwiesen wurden. Zum anderen sei eine solche Vorauszahlung der Klägerin gegenüber wegen § 566c Satz 1 BGB auch nicht wirksam. Der Geschäftsführer der Beklagten sei im Zwangsversteigerungstermin zugegen gewesen. Die Beklagte habe daher auch zum Zeitpunkt des eigentumsbegründenden Zuschlagsbeschlusses von diesem Kenntnis gehabt. Schließlich sei das Verfahren auch nicht entsprechend § 148 ZPO auszusetzen. Im Rahmen der zu treffenden Ermessensentscheidung sei zu berücksichtigen, dass ein Erfolg der Verfassungsbeschwerde von Frau N nicht überwiegend wahrscheinlich sei.

3. Hiergegen wendet sich die Berufung der Beklagten. Das Landgericht habe bereits fehlerhaft seine internationale Zuständigkeit angenommen. Bei den von der Beklagten in C unterhaltenen Räumlichkeiten handele es sich um eine reine Fiskalvertretung. Die Beklagte habe im Parallelverfahren 15 O 76/14 LG Bonn nicht angegeben, Zutritt zu den Räumlichkeiten zu benötigen, um dort einen Prospekt für den B zu drucken. Es sei vielmehr darum gegangen, den Zutritt zu erhalten, um einen Prospekt drucken zu lassen. Auch habe das Verfahren nach § 148 ZPO ausgesetzt werden müssen, weil die Verfassungsbeschwerde für das Verfahren vorgreiflich sei. 12

Die Beklagte beantragt, 13

das Urkunden-Vorbehaltsurteil des Landgerichts Bonn vom 9. Dezember 2012 (Az. 15 O 220/14) aufzuheben und die Klage abzuweisen. 14

Die Klägerin beantragt, 15

die Berufung zurückzuweisen; 16

mit Blick auf eine durch die Beklagte am 29. Dezember 2014 auf die titulierte Forderung geleistete Zahlung erklärt sie hilfsweise die Hauptsache für erledigt und beantragt den Erlass eines Vorbehalts-Erledigungsurteils. Sie verteidigt die erstinstanzliche Entscheidung. Wegen § 513 Abs. 2 ZPO könne die Berufung sich nicht auf eine vermeintlich fehlende Zuständigkeit des Landgerichts stützen. Überdies unterhalte die Beklagte in Bonn nicht lediglich eine Fiskalvertretung sondern eine eigenständige Niederlassung. So habe diese im Verfahren 15 O 76/14 LG Bonn selbst vorgetragen, dass sich in den nämlichen Räumlichkeiten alle Betriebsmittel für die Abwicklung des Auftrags für den B befänden. Schließlich könne das Urkundenverfahren auch nicht nach § 148 ZPO ausgesetzt werden. 17

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf das angefochtene Urteil und den Inhalt der zu den Akten gereichten wechselseitigen Schriftsätze nebst Anlagen Bezug genommen. 18

II. 19

Die zulässige Berufung ist unbegründet. Mit Recht hat das Landgericht die Beklagte verurteilt, an die Klägerin 12.300 € nebst Zinsen in Höhe von fünf Prozentpunkten über dem Basiszinssatz aus je 2.050 € seit dem 6. Dezember 2013, dem 6. Januar 2014, dem 6. Februar 2014, dem 6. März 2014, dem 6. April 2014 sowie seit dem 6. Mai 2014 zu zahlen. Die hiergegen erhobenen Einwendungen der Berufung sind unbegründet. 20

1. Die Klage ist zulässig. Sie ist um Urkundenprozess (§ 592 ZPO) statthaft. Das angerufene Landgericht Bonn ist zuständig. 21

22

a) Die Geltendmachung einer Mietforderung im Urkundenprozess ist statthaft, sofern der Vermieter die anspruchsbegründenden und beweisbedürftigen Tatsachen durch Urkunden belegen kann (§ 592 Satz 1, § 597 Abs. 2 ZPO). § 592 Satz 1 ZPO eröffnet den Urkundenprozess unterschiedslos für alle Ansprüche, welche die Zahlung einer Geldsumme zum Gegenstand haben. Mietforderungen sind hiervon nicht auszunehmen (BGH, Beschluss vom 10. März 1999 - XII ZR 321/97, NJW 1999, 1408; Urteil vom 1. Juni 2005 – VIII ZR 216/04, MDR 2005, 1999 f; vom 22. Oktober 2014 – VIII ZR 41/14, MDR 2015, 15 Rn. 11). So liegt der Fall auch hier. Die Klägerin kann alle anspruchsbegründenden Tatsachen durch Urkunden beweisen. Dass die Klägerin in das Mietverhältnis eingetreten ist, folgt aus dem vorgelegten Mietvertrag und dem Zuschlagsbeschluss. Dass Zahlungen auf die Miete nicht geleistet wurden, ist zwischen den Parteien unstreitig.

b) Ohne Erfolg macht die Berufung das Fehlen der – trotz § 513 Abs. 2 ZPO auch im Berufungsverfahren noch zu prüfenden (vgl. BGH, Urteil vom 16. Dezember 2003 – XI ZR 474/02, MDR 2004, 707; Hk-ZPO/Wöstmann, 5. Aufl., § 513 Rn. 4) - internationalen Zuständigkeit geltend. Da die Klägerin das Mietverhältnis durch Schreiben vom 27. März 2014 fristlos kündigte, ist hinsichtlich der geltend gemachten Zahlungsansprüche zu unterscheiden. Bis zu einer wirksamen Beendigung des Mietvertrages kann die Klägerin gemäß § 535 Abs. 2 BGB die Zahlung der vereinbarten Miete verlangen. Hiernach hat sie gemäß § 546a Abs. 1 BGB von der Beklagten, solange diese die nämlichen Räumlichkeiten nicht herausgibt, gemäß § 546a Abs. 1 BGB die vereinbarte Miete als Entschädigung verlangen. Für beide Ansprüche ist die internationale Zuständigkeit des Landgerichts Bonn jedoch gegeben.

23

aa) Das Landgericht hat mit Recht die internationale Zuständigkeit der deutschen Gerichte nach Art. 5 Nr. 5 der Verordnung (EG) Nr. 44/2001 (EuGVVO) angenommen. Nach dieser Bestimmung ist eine internationale Zuständigkeit für Streitigkeiten aus dem Betrieb einer Zweigniederlassung oder sonstigen Niederlassung vor dem Gericht des Ortes begründet, an dem sich diese befindet. Der Begriff der Niederlassung ist vertragsautonom auszulegen und weit zu fassen (Zöller/Geimer, ZPO, 30. Aufl., Art. 5 EuGVVO Rn. 43 mwN). Die EuGVO knüpft inhaltlich an eine dauernde Außenstelle eines Stammhauses an, die auf Dauer geplant Mittelpunkt geschäftlicher Aktivitäten ist, eine eigene Geschäftsführung hat und sachlich so ausgestattet ist, dass von ihr aus Geschäfte mit Dritten betrieben werden können (EuGHE 1978, 2183, 2184; MünchKomm-ZPO/Gottwald, aaO Rn. 82 mwN).

24

Solches hat das Landgericht zutreffend festgestellt. Die Beklagte hat von den streitgegenständlichen in C befindlichen Räumlichkeiten aus eigenständig am Geschäftsleben teilgenommen. Hiergegen hat die Berufung lediglich vorgebracht, der Zutritt zu den Räumlichkeiten sei erforderlich gewesen, um für eine Auftragsdurchführung einen Prospekt drucken zu lassen. Ohne dass es für den Senat hierauf ankommt, hat die Beklagte damit schon nicht in Zweifel gezogen, dass sich in den Räumen alle Betriebsmittel für die Abwicklung des Auftrags befanden. Entscheidend ist, dass das Auftreten des deutschen Geschäftsführers der Beklagten in Deutschland, die von den Räumlichkeiten ausgehende Durchführung von Aufträgen sowie auch die – unstreitig erfolgte - eigenständige Besteuerung in Deutschland in einer Gesamtschau zwingend auf eine über eine Fiskalvertretung hinausgehende eigenständige wirtschaftliche Betätigung der Beklagten in Deutschland schließen lassen.

25

bb) Für die geltend gemachten Mietforderungen (§ 535 Abs. 2 ZPO) folgt die internationale Zuständigkeit überdies aus Art. 5 Nr. 1 a) EuGVVO. Hiernach kann eine Person, die ihren Wohnsitz im Hoheitsgebiet eines Mitgliedstaats hat, in einem anderen Mitgliedstaat vor dem

26

Gericht des Ortes verklagt werden, an dem die Verpflichtung erfüllt worden ist oder zu erfüllen wäre, wenn ein Vertrag oder Ansprüche aus einem Vertrag den Gegenstand des Verfahrens bilden. So liegt der Fall auch bei den hier geltend gemachten Mietforderungen (vgl. Geimer/Schütze/Geimer, Europäisches Zivilverfahrensrecht, 3. Aufl., Art. 22 EuGVVO Rn. 120 und 122 mwN), weil die Bestimmung nach überwiegender Auffassung (EuGHE 1976, 1497, 1508; EuGHE 1987, 239; MünchKomm-ZPO/Gottwald, 4. Aufl., Art. 5 EuGVO Rn. 31 mwN) sich auf diejenige Hauptpflicht bezieht, welche den Gegenstand des Vertrages bildet, und der Mietzahlungsanspruch zu den in § 535 BGB genannten Hauptpflichten gehört. Anders liegt der Fall indes bei den ebenfalls geltend gemachten Ansprüchen auf Nutzungsentschädigung wegen verspäteter Rückgabe der Mietsache. Eine Zuständigkeit nach Art. 5 Nr. 1 a) EuGVVO scheidet hier schon deshalb aus, weil § 546a Abs. 1 BGB keine mietvertragliche Hauptpflicht beschreibt.

cc) Die internationale Zuständigkeit des Landgerichts Bonn wird überdies durch Art. 22 Nr. 1 Satz 1 Variante 2 EuGVVO begründet. 27

(1) Nach vorgenannter Bestimmung sind ohne Rücksicht auf den Wohnsitz für Klagen, welche die Miete oder Pacht von unbeweglichen Sachen zum Gegenstand haben, die Gerichte des Mitgliedsstaates ausschließlich zuständig, in dem die unbewegliche Sache belegen ist. Hinter der Bestimmung steht die Überlegung, dass Immobilienmietverträge in der Regel besonderen Regulierungen durch den Belegenheitsstaat des Mietobjekts unterliegen; überdies sollen Beweis- und Rechtsnähe eine geordnete Rechtspflege im Belegenheitsstaat ermöglichen (Rauscher/Mankowski, Europäisches Zivilprozess- und Kollisionsrecht, 2011, Art. 22 Brüssel I-VO Rn. 13 mwN). Sie gilt bei Überlassungsverträgen daher für alle Rechtsstreitigkeiten und Ansprüche; erfasst sind insbesondere auch Ansprüche auf Wiedereinräumung des Besitzes als Grundlage von Räumungsklagen (vgl. Rauscher/Mankowsk, aaO Rn. 19; Geimer/Schütze/Geimer, Europäisches Zivilverfahrensrecht, 3. Aufl., Art. 22 EuGVVO Rn. 119; jeweils mwN) aber auch Ansprüche auf Einziehung der Miete einschließlich der Nebenkosten (EuGH, Urteil vom 15.01.1985 - Rs 241/83 – Rösler/Rottwinkel, NJW 1985, 905; aA Geimer/Schütze/Geimer, Europäisches Zivilverfahrensrecht, 3. Aufl., Art. 22 EuGVVO Rn. 120 und 122). Von den hier in Rede stehenden Ansprüchen begründet sie daher jedenfalls für diejenigen aus § 535 Abs. 2 BGB eine internationale Zuständigkeit. 28

(2) Doch auch für den geltend gemachten Anspruch aus § 546a Abs. 1 BGB wegen verspäteter Rückgabe der Mietsache gilt nichts anderes. Art. 22 Nr. 1 Satz 1 Variante 2 EuGVVO erfasst auch die Ansprüche auf Nutzungsersatz, die nach Beendigung eines Mietverhältnisses entstehen. Die gegenteilige Auffassung in der Literatur, die sich auf eine Entscheidung des Obersten Gerichtshofs in Österreich beruft, überzeugt nicht. (OGH, Beschluss vom 25. Juni 1998 – 2 Ob 151/98 i, IPrax 1999, 471 f; Rauscher/Mankowski, Europäisches Zivilprozess- und Kollisionsrecht, 2011, Art. 22 Brüssel I-VO Rn. 20; Hüßtege, IPrax 1999, 477 f). 29

Der genannten Entscheidung des Obersten Gerichtshof in Österreich lag ein Sachverhalt zugrunde, in welchem ein Mietvertrag nicht wirksam zustande gekommen war. So liegt der Fall hier indes nicht. Die Parteien waren durch einen Mietvertrag miteinander verbunden, den die Klägerin kündigte. Der von den Klägern wegen verspäteter Rückgabe der Mietsache geltend gemachte Anspruch folgt aus § 546a BGB. Er ist daher ein mietvertraglicher Anspruch. Absatz 1 dieser Bestimmung setzt mit der Formulierung „nach Beendigung des Mietverhältnisses“ ausdrücklich voraus, dass überhaupt ein Mietverhältnis entstanden war, das beendet werden konnte (vgl. hierzu auch MünchKomm-BGB/Bieber, 6. Aufl., § 546a Rn. 30

5). Auch systematisch ist der Anspruch in den mietvertraglichen Bestimmungen der §§ 535 ff BGB verortet. Er ist in einem Regelungszusammenhang mit dem - einer Zuständigkeit nach Art. 22 Nr. 1 Satz 1 Variante 2 EuGVVO begründenden – mietrechtlichen Anspruch auf Räumung und Herausgabe aus § 546 Abs. 1 BGB bei Beendigung des Mietverhältnisses zu sehen. Durch die Regelung des § 546a Abs. 1 BGB soll Druck auf den Mieter ausgeübt werden, die geschuldete Rückgabe der Mietsache zu vollziehen (BGH, Urteil vom 5. Oktober 2005 – VIII ZR 57/05, WuM 2005, 771, zitiert juris Rn. 6 mwN). Es besteht daher kein Anhalt dafür, dass Ansprüche aus § 546 Abs. 1 BGB nicht von § 22 Nr. 1 Satz 1 Variante 2 EuGVVO erfasst sind, zumal das gegenteilige Ergebnis einer gespaltenen Zuständigkeit für die Räumungs- und mietvertragliche Zahlungsklage einerseits und die Klage auf Zahlung einer Nutzungsentschädigung nach § 546a BGB andererseits auch aus praktischen Erwägungen nicht überzeugt.

c) Wegen § 513 Abs. 2 ZPO kann die Berufung nicht darauf gestützt werden, das Landgericht 31 habe seine Zuständigkeit im Übrigen - also die örtliche und sachliche Zuständigkeit (vgl. hierzu BGH, Beschluss vom 26. Juni 2003 – III ZR 91/03, MDR 2003, 1369 f) - zu Unrecht angenommen. Überdies besteht hierfür auch kein Anhalt. Die örtliche Zuständigkeit folgt aus § 29a Abs. 1 ZPO. Hiernach ist für Streitigkeiten über Ansprüche aus Miet- oder Pachtverhältnissen über Räume oder über das Bestehen solcher Verhältnisse das Gericht ausschließlich zuständig, in dessen Bezirk sich die Räume befinden. Erfasst hiervon sind auch Klagen gerichtet auf Mietzahlung nach § 535 Abs. 2 BGB (Hk-ZPO/Bendtsen, 5. Aufl., § 29a Rn. 6) sowie auf Nutzungsentschädigung nach § 546a Abs. 1 BGB (LG Flensburg, Urteil vom 25. November 2009 – 6 O 10/09, zitiert juris Rn. 40; MünchKomm-ZPO/Patzina, 4. Aufl., § 29a Rn. 27 mwN). Da sich die Räume in C befinden ist deshalb örtlich das Landgericht Bonn zuständig.

2. Die Klage ist auch begründet. Die Klägerin hat einen Anspruch auf Zahlung von insgesamt 32 12.300 € zuzüglich Zinsen. Für die Zeit von Dezember 2013 bis einschließlich Februar 2014 kann sie aus § 535 Abs. 2 BGB die Zahlung rückständiger Miete von 2.050 € monatlich verlangen. Da die Kündigung vom 27. Februar 2014 angesichts des zu diesem Zeitpunkt bereits bestehenden Mietrückstands von drei Monatsmieten gemäß § 543 Abs. 2 Nr. 3 a) BGB wirksam war, folgt ein solcher Anspruch für die Zeit ab März 2014 aus § 546a Abs. 1 BGB. Die Zinsansprüche folgen aus § 286 Abs.1, § 288 BGB. Dass die Beklagte im nämlichen Zeitraum keine Mietzahlungen geleistet und die Räume nach der Kündigung des Mietverhältnisses im streitgegenständlichen Zeitraum nicht herausgegeben hat, ist unstreitig.

a) Soweit sie sich auf eine angebliche Mietvorauszahlung vom 1. September 2013 in Höhe 33 von 50.000 € in bar an Frau N beruft, muss dem mit Blick auf § 566c Satz 1 BGB der Erfolg versagt bleiben. Nach dieser Bestimmung ist ein Rechtsgeschäft, das zwischen dem Mieter und dem Vermieter über die Mietforderung, insbesondere die Entrichtung der Miete, vorgenommen wird, gegenüber dem Erwerber wirksam, soweit es sich nicht auf die Miete für eine spätere Zeit als den Kalendermonat bezieht, in welchem der Mieter von dem Übergang des Eigentums Kenntnis erlangt. Nur dann, wenn der Mieter die Kenntnis nach dem 15. Tag des Monats erlangt, ist das Rechtsgeschäft gemäß § 566 Satz 2 BGB auch wirksam, soweit es sich auf die Miete für den folgenden Kalendermonat bezieht. § 566c BGB gilt gemäß § 57 ZVG entsprechend, wenn der Eigentümerwechsel durch Zuschlag in der Zwangsversteigerung erfolgt (vgl. hierzu auch BGH, Urteil vom 5. November 1997 – VIII ZR 55/97, BGHZ 137, 106, zitiert juris Rn. 26; Blank/Börstinghaus, Miete, 3. Aufl., § 566 c BGB Rn. 13). Als Rechtsgeschäft im Sinne von § 566c BGB kommt insbesondere auch eine – hier vorliegende - Vorauszahlung in Betracht (BGH, Urteil vom 6. Juli 1966 – VIII ZR 169/64, NJW 1966, 1703, 1704; MünchKomm-BGB/Häublein, 6. Aufl., § 566c Rn. 5). Keine Anwendung

findet § 566c BGB demgegenüber auf den – hier auszuschließenden – Fall, dass die Höhe des Mietzinses nicht nach wiederkehrenden Zeitabschnitten (etwa Monaten) bemessen ist (BGH, Urteil vom 5. November 1997, aaO Rn. 36 ff; Schmidt-Futterer/Steyl, Mietrecht, 11. Aufl., § 566c Rn. 21).

Hiernach wäre eine im September 2013 an N geleistete Mietvorauszahlung der Beklagten ab Dezember 2013 gegenüber der Klägerin nicht wirksam. Der Geschäftsführer der Beklagten war nach den durch die Berufung nicht in Zweifel gezogenen Feststellungen des Landgerichts im Versteigerungstermin vom 12. November 2013 anwesend. Die Beklagte hatte deshalb ab diesem Zeitpunkt Kenntnis von dem das Eigentum der Klägerin begründenden Zuschlagsbeschluss. 34

b) Die Ansprüche sind auch nicht durch die am 29. Dezember 2014 geleistete Zahlung erloschen. Gemäß § 362 Abs. 1 BGB erlischt das Schuldverhältnis zwar, wenn die geschuldete Leistung an den Gläubiger bewirkt wird. Hierzu gehört aber auch, dass die Zahlung nicht unter Vorbehalt (vgl. Palandt/Grüneberg, BGB, 73. Aufl., § 362 Rn. 14 mwN) oder zur Abwendung der Zwangsvollstreckung (BGH, Urteil vom 8. Mai 1985 – Iva ZR 138/83, BGHZ 94, 274; Zöller/Vollkommer, ZPO, 30. Aufl., § 91a Rn. 58 Stichwort „Erfüllungshandlung“) geleistet wurde. Dass die Zahlung ausschließlich zur Abwendung der Zwangsvollstreckung geleistet wurde, hat die Beklagte im Termin jedoch ausdrücklich klargestellt. 35

3. Schließlich ist das Verfahren auch nicht gemäß § 148 ZPO auszusetzen. Im Urkundenprozess darf das Gericht regelmäßig nicht aussetzen, weil die Verfahrensart einen Stillstand des Verfahrens verbietet (OLG Hamm, NJW 1976, 246; Zöller/Greger, ZPO, 30. Aufl., § 148 Rn. 4 und Vor § 592 Rn. 3). 36

4. Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs. 1 ZPO. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit folgt aus den § 708 Nr. 10, § 713 ZPO. 37

III. 38

Die Revision war nicht zuzulassen. Die Rechtssache hat weder grundsätzliche Bedeutung, noch erfordert die Fortbildung des Rechts oder die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung des Revisionsgerichts (§ 543 Abs. 2 Satz 1 ZPO). Insbesondere bedarf es der Zulassung der Revision auch nicht mit Blick auf die Auslegung von Art. 22 Nr. 1 Satz 1 Variante 2 EuGVVO. Zwar hat eine Rechtssache grundsätzliche Bedeutung bereits dann, wenn die Vorlage an den EuGH nach Art. 267 AEUV in Betracht kommt (BVerfGE 82, 159, 196; MünchKomm-ZPO/Krüger, 4. Aufl., § 543 Rn. 6; Petzold, NJW 1998, 123, 124). Eine Vorlage und damit auch die Zulassung scheiden demgegenüber etwa dann aus, wenn die Rechtsfrage nicht entscheidungserheblich ist (MünchKomm-ZPO/Krüger, aaO). So liegt der Fall hier, weil die internationale Zuständigkeit schon aus Art. 5 Nr. 5 EuGVVO folgt. 39

Gegenstandswert für das Berufungsverfahren: 40

12.300 €	
----------	--

 41

