

Für das Nachschlagewerk!

Nicht für die Amtliche Sammlung!

Gesetz: ZPO §§ 3, 8, 9; GKG (neue Fassung) § 12

Rechtssatz: Der Streitwert einer Klage aus einem auf unbestimmte Zeit geschlossenen und der Mieterschutzgesetzgebung unterliegenden Mietverhältnis auf Feststellung, daß der Mieter verpflichtet sei, für die weitere Dauer des Mietverhältnisses eine erhöhte Miete zu bezahlen, ist nach § 3 ZPO zu bemessen.
Dabei kann die voraussichtliche Dauer der Wohnungszwangswirtschaft für die Bestimmung des Wertes von Bedeutung sein.

Aktenzeichen: VIII ZR 121/57

LG Bremen

Beschluß des BGH vom 26. September 1958

OLG Bremen

B e s c h l u ß

In dem Rechtsstreit

der W [REDACTED] Forschungsgesellschaft mit beschränkter Haftung in Liquidation in M [REDACTED], A [REDACTED]straße [REDACTED], vertreten durch ihre Liquidatoren und Geschäftsführer Dr. E [REDACTED] und Baurat W [REDACTED],

Klägerin, Berufungsklägerin und Revisionsklägerin,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

den Senator Willy D [REDACTED] in B [REDACTED], B [REDACTED]straße [REDACTED],

Beklagten, Berufungsbeklagten und Revisionsbeklagten,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

wird der Wert des Feststellungsantrages für alle Rechtszüge auf

DM 2 112,--

festgesetzt.

G r ü n d e :

Die Klägerin hat dem Beklagten für unbestimmte Zeit eine Altbauwohnung vermietet. Sie hat außer der Zahlung eines bezifferten Betrages die Feststellung begehrt, daß der Beklagte verpflichtet sei, ab 1. Juni 1957 während der Dauer des Mietverhältnisses gemäß § 18 1. BMG über die bisher gezahlte Monatsmiete von 86,-- DM hinaus monatlich weitere 44,-- DM zu zahlen.

- 2 -

Der Streitwert dieses Feststellungsantrages ist gemäß § 11 Abs. 1 GKG in der Fassung des Gesetzes zur Änderung und Ergänzung kostenrechtlicher Vorschriften vom 26. Juli 1957 (BGBl I 861) in Verbindung mit § 3 ZPO auf 2 112,-- DM festzusetzen.

§ 8 ZPO und § 12 Abs. 1 GKG können für die Berechnung des Wertes der Feststellungsklage keine Anwendung finden, weil nicht das Bestehen oder die Dauer des Mietverhältnisses streitig ist. Entgegen der gelegentlich in der Rechtsprechung vertretenen Auffassung (vgl. OLG Dresden JW 1935, 3050; LG Berlin JW 1937, 3322) ist auch eine entsprechende Anwendung des § 12 (früher 10) GKG, der § 8 ZPO für die Kostenberechnung ergänzt, ausgeschlossen. Die hier abgelehnte Ansicht wird damit begründet, wenn schon der Streit über das Bestehen oder die Dauer des ganzen Mietverhältnisses kostenrechtlich höchstens mit einem Jahresbetrag des Mietzinses bewertet werden könne, müsse der entsprechende Grundsatz beim Streit nur über die Höhe der Miete umsomehr gelten, als es sich hier lediglich um einen Teil der im Mietvertrag getroffenen Abreden handle. Dem kann indessen nicht gefolgt werden. § 12 Abs. 1 GKG und § 8 ZPO treffen für Streitigkeiten über das Bestehen oder die Dauer eines Miet- oder Pachtverhältnisses deshalb eine starre Regelung, weil in den weitaus meisten Fällen nicht voraussehbar sein wird, welche Ansprüche sich im einzelnen aus dem Streit ergeben können. Werden aber, wie hier, ganz bestimmte Ansprüche aus dem Miet- oder Pachtvertrag geltend gemacht, so muß die starre Regelung der genannten Bestimmungen der selbständigen Bewertung jedes einzelnen Anspruchs nach den allgemeinen Vorschriften weichen.



Diese Bewertung kann aber auch nicht nach § 9 ZPO erfolgen. Die überwiegende Auffassung in Rechtsprechung und Schrifttum hält diese Bestimmung schon wegen der in ihr für die Berechnung zugrundegelegten langen Zeiträume auf Klagen wegen künftiger Mietzinsen nicht für anwendbar (OLG Dresden JW 1935, 3050; LG Berlin JW 1937, 3322; OLG Augsburg JW 1928, 2152; Baumbach ZPO 25. Aufl. Anhang zu § 3 unter "Mietverhältnis"; Willenbücher, Kostenfestsetzungsverfahren, 15. Aufl. § 10 RAGebO Anm. 71 S. 320). Ob diese Auffassung in ihrer Allgemeinheit zutrifft, bedarf hier keiner abschließenden Erörterung. Jedenfalls kann § 9 ZPO nicht auf Klagen wegen künftiger Mietzinsen aus auf unbestimmte Zeit laufenden Mietverträgen angewandt werden, bei denen der Zeitpunkt des künftigen Wegfalls des Bezugsrechts nur deshalb ungewiß ist, weil der Vermieter durch die bestehende Mieterschutzgesetzgebung in der Ausübung seines Kündigungsrechts beschränkt ist; denn hier wird die Dauer des Mietverhältnisses durch einen Umstand bestimmt, der ohne Zutun der Parteien besteht und dessen Aufrechterhaltung sich ihrem Einflußbereiche völlig entzieht.

In solchen Fällen ist vielmehr der Streitwert nach dem Interesse an der Feststellung zu bewerten und gemäß § 3 ZPO zu schätzen. Dabei kann die voraussichtliche Dauer der Wohnungszwangswirtschaft für die Bestimmung des Wertes nicht unbeachtet bleiben (RG JW 1927, 1931). Da angesichts der verhältnismäßig günstigen Entwicklung des Wohnungsmarktes und der bereits erheblichen Einschränkung der Zwangsbewirtschaftung auch von Wohnräumen in nicht allzu ferner Zeit mit deren Aufhebung oder doch weiteren erheblichen Lockerung wird gerechnet werden können, erscheint

unter Berücksichtigung des Umstandes, daß die Klägerin keinen Leistungstitel erhält, der vierfache Jahresbetrag des begehrten Mehrbetrages als angemessener Streitwert. Er beträgt deshalb 2 112,-- DM.

Karlsruhe, den 26. September 1958

Bundesgerichtshof - VIII. Zivilsenat

Dr. Gelhaar

Dr. Spieler

Dr. Dorschel

Dr. Mezger

Dr. Messner