BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

Teilversäumnis- und Schlussurteil

VIII ZR 184/06

Verkündet am:
14. März 2007
Kirchgeßner,
Justizhauptsekretärin
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

RVG §§ 13, 14, 23 Abs. 1 Satz 3; RVG VV Nr. 2400 (jetzt: Nr. 2300)
RVG VV, Anlage 1 Teil 3 Vorbemerkung 3 Abs. 4

Der Gegenstand der außergerichtlichen Tätigkeit eines Rechtsanwalts, der mit der Beratung des Vermieters über das Kündigungsrecht und dem Ausspruch der Kündigung beauftragt ist, betrifft das Räumungsverlangen des Vermieters und somit denselben Gegenstand wie eine spätere gerichtliche Tätigkeit des Rechtsanwalts im Rahmen der Räumungsklage.

Die Geschäftsgebühr des Rechtsanwalts für die vorgerichtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit der Kündigung ist gemäß § 23 Abs. 1 Satz 3 RVG, § 41 Abs. 2 GKG nach dem einjährigen Bezug der Nettomiete zu berechnen und im Rahmen der Anlage 1 Teil 3, Vorbemerkung 3 Abs. 4 VV RVG auf die Verfahrensgebühr eines nachfolgenden Räumungsrechtsstreits anzurechnen.

BGH, Teilversäumnis- u. Schlussurteil vom 14. März 2007 - VIII ZR 184/06 - LG Landshut
AG Freising

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 14. März 2007 durch den Vorsitzenden Richter Ball, den Richter Dr. Wolst, die Richterinnen Hermanns und Dr. Milger sowie den Richter Dr. Koch

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil der 1. Zivilkammer des Landgerichts Landshut vom 17. Mai 2006 unter Zurückweisung des weitergehenden Rechtsmittels im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als es die Berufung der Klägerin gegen das Urteil des Amtsgerichtes Freising vom 6. Februar 2006 insoweit zurückgewiesen hat, als die Klage auf Erstattung vorgerichtlicher Anwaltskosten in Höhe eines Betrages von mehr als 399,62 € nebst Zinsen abgewiesen worden ist.

Im vorbezeichneten Umfang wird das Urteil des Amtsgerichtes Freising vom 6. Februar 2006 abgeändert. Der Beklagte wird verurteilt, an die Klägerin weitere 226,96 € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 28. Dezember 2005 zu zahlen.

Die Kosten der Rechtsmittelverfahren haben die Klägerin zu 3/5 und der Beklagte zu 2/5 zu tragen.

Das Urteil ist, soweit es Versäumnisurteil ist, vorläufig vollstreckbar.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

1 Die Klägerin vermietete dem Beklagten mit Vertrag vom 22. März 2005 eine Wohnung in F. zu einem monatlichen Mietzins von 360 € zuzüglich abzurechnender Nebenkosten sowie 33,50 € für einen Tiefgaragenplatz. Der Beklagte erbrachte keinerlei Mietzahlungen und geriet mit neun Monatsmieten in Verzug. Die Klägerin beauftragte ihre späteren Prozessbevollmächtigten deshalb zunächst mit der außergerichtlichen Wahrnehmung ihrer Interessen. Diese erklärten mit Schreiben an den Beklagten vom 8. Dezember 2005 die fristlose Kündigung des Mietverhältnisses wegen Zahlungsverzugs. Für ihre außergerichtliche Tätigkeit stellten sie der Klägerin Gebühren in Höhe von insgesamt 876,73 € in Rechnung. Dieser Betrag setzt sich zusammen aus 735,80 € für eine 1,3 Geschäftsgebühr nach Nr. 2400 (jetzt: Nr. 2300) VV RVG, §§ 13, 14 RVG, der Gebühr gemäß 7002 VV RVG für Post- und Telekommunikationsleistungen (20 €) sowie der auf die vorstehenden Positionen entfallenden Mehrwertsteuer. Als Gegenstandswert für die 1,3 Geschäftsgebühr ist in der anwaltlichen Gebührenrechnung unter Hinweis auf §§ 13 RVG, 25 Abs. 1 KostO der dreifache Jahresbetrag der Nettomiete für die Wohnung nebst Garage zu Grunde gelegt (14.166 €).

2 Das Amtsgericht hat den Beklagten zur Räumung der Wohnung und Zahlung des rückständigen Mietzinses sowie vorgerichtlicher Anwaltskosten in Höhe von 250,15 € verurteilt und die Klage wegen des weitergehenden Zahlungsanspruchs abgewiesen. Das Landgericht hat die Berufung der Klägerin gegen die Teilabweisung der Klage zurückgewiesen. Mit der vom Berufungsgericht zugelassenen Revision verfolgt die Klägerin ihr Begehren auf Erstattung der restlichen vorgerichtlichen Anwaltskosten (626,58 €) weiter.

Hinweis: Auch Teile der Urteilssammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.

JLaw – Gesetze und Urteile (mobile App)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
JLaw – für Android
JLaw – für iOS

Entscheidungsgründe:

3 Die Revision hat teilweise Erfolg. Insoweit ist über das Rechtsmittel antragsgemäß durch Versäumnisurteil zu entscheiden, da der Beklagte in der mündlichen Verhandlung trotz ordnungsgemäßer Ladung nicht anwaltlich vertreten war. Inhaltlich beruht das Urteil indessen auch insoweit nicht auf einer Säumnis des Beklagten, sondern auf einer Sachprüfung (vgl. BGHZ 37, 79, 82 f.).

I.

4 Das Berufungsgericht hat zur Begründung seiner Entscheidung ausgeführt:

5 Der Klägerin stehe über den vom Amtsgericht zugesprochenen Betrag hinaus kein Anspruch auf Erstattung von Anwaltsgebühren zu. Der Gegenstandswert für die Kündigung sei gemäß § 23 Abs. 1 RVG, § 41 GKG nach dem Jahresbetrag der Nettomiete (4.722 €) zu bemessen. Die hierfür angefallene 1,3 Geschäftsgebühr könne nach § 2 RVG Anlage 1 Teil 3, Vorbemerkung 2 Abs. 4 nur mit einem Gebührensatz von 0,65 berücksichtigt werden, denn sie betreffe denselben Gegenstand wie der Räumungsrechtsstreit.

6 Der gebührenrechtliche Begriff ziele auf das Recht oder das Rechtsverhältnis ab, auf das sich die anwaltliche Tätigkeit beziehe. Zwar handele es sich bei der auf die Beendigung des Mietvertrags abzielenden Kündigung als solcher nicht um ein Rechtsverhältnis, sondern um eine Willenserklärung. Die Frage nach der Identität des Gegenstands anwaltlicher Tätigkeit sei aber nicht formalistisch zu betrachten. Zwischen der anwaltlichen Tätigkeit im Zusammenhang mit der Kündigung und dem anschließend auf die Kündigung gestützten Räumungsrechtsstreit bestehe ein inhaltlicher Zusammenhang, der eine entspre-

chende Anwendung der für die Gerichtsgebühren geltenden Vorschriften gemäß § 23 Abs. 1 Satz 3 RVG rechtfertige. Die Kündigungserklärung als Ergebnis der vorgerichtlichen Tätigkeit könne insoweit Gegenstand einer Klage sein, als über deren Wirksamkeit inzidenter in einer Klage auf Feststellung des Bestehens oder Nichtbestehens eines Mietverhältnisses oder in einem Räumungsprozess entschieden werde. Die dem Räumungsrechtsstreit vorangehende Kündigungserklärung unterliege als Vorbereitungshandlung den gleichen Wertvorschriften wie die Klage.

II.

7 Diese Beurteilung hält der rechtlichen Nachprüfung nicht in allen Punkten stand.

8 1. Der Klägerin steht allerdings aus § 280 Abs. 1, 2, § 286 BGB dem Grunde nach ein Schadensersatzanspruch auf Erstattung der ihr entstandenen Kosten für die außergerichtliche Tätigkeit ihrer Prozessbevollmächtigten zu, denn der Beklagte befand sich mit Mietzahlungen für mehrere Monate in Verzug. Auf dieser Pflichtverletzung beruhte die Einschaltung der Rechtsanwälte zur außergerichtlichen Wahrnehmung der Interessen der Klägerin, insbesondere zwecks Erklärung der - gemäß § 543 Abs. 1, 2 Nr. 3 Buchst. a BGB berechtigten - fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses.

9 2. Der der Klägerin insoweit entstandene Schaden besteht in der anwaltlichen Vergütung, die sie ihren späteren Prozessbevollmächtigten für deren vorgerichtliche Tätigkeit im Hinblick auf die Kündigung des Mietverhältnisses schuldet.

10 a) Für die außergerichtliche Vertretung in einer zivilrechtlichen Angelegenheit steht dem Rechtsanwalt nach Nr. 2400 VV RVG in Verbindung mit

§§ 13, 14 RVG eine Geschäftsgebühr in Höhe von 0,5 bis 2,5 des Gebührensatzes zu, wobei die - auch hier in Rechnung gestellte - Regelgebühr 1,3 beträgt. Gemäß Anlage 1 Teil 3, Vorbemerkung 3 Abs. 4 VV RVG ist die Gebühr nach Nr. 2400 jedoch zur Hälfte, höchstens mit einem Gebührensatz von 0,75, auf die wegen desselben Gegenstandes angefallene Verfahrensgebühr des gerichtlichen Verfahrens anzurechnen. Die Frage, ob die vorgerichtliche anwaltliche Tätigkeit im Zusammenhang mit einer Kündigungserklärung und die anschließende Räumungsklage denselben Gegenstand betreffen, ist außerdem für die Bemessung des Gegenstandswertes von Bedeutung, denn gemäß § 23 Abs. 1 Satz 3 RVG richtet sich auch für eine außergerichtliche Tätigkeit des Rechtsanwalts der Gegenstandswert nach den für die Gerichtsgebühren geltenden Wertvorschriften, wenn der Gegenstand dieser anwaltlichen Tätigkeit auch Gegenstand eines gerichtlichen Verfahrens sein könnte. Diese Verweisung auf die für das gerichtliche Verfahren geltenden Wertvorschriften soll für den Fall einer erforderlichen Anrechnung vorgerichtlicher Gebühren sicherstellen, dass die Berechnung des Gegenstandswertes nach denselben Regeln erfolgt wie im gerichtlichen Verfahren (vgl. Mayer in Mayer/Kroiß, RVG, 2. Aufl., § 23 Rdnr. 13).

11 b) Die Frage, ob die vorgerichtliche anwaltliche Tätigkeit im Zusammenhang mit einer Kündigungserklärung und die anschließende Räumungsklage denselben Gegenstand betreffen, ist in Rechtsprechung und Literatur umstritten.

12 aa) Nach einer verbreiteten Auffassung handelt es sich bei der außergerichtlichen Kündigung eines Mietverhältnisses und der darauf gestützten späteren Räumungsklage um zwei unterschiedliche Gegenstände anwaltlicher Tätigkeit (LG Karlsruhe, NJW 2006, 1526 f.; LG Mönchengladbach NJW 2006, 705; Mayer, aaO, Teil 3, Vorb. 3, Rdnr. 61; Onderka/N. Schneider in AnwK-

RVG, 3. Aufl., VV Vorb. 3, Rdnr. 197; Jungjohann, MDR 2005, 904, 905; Peter, NZM 2006, 801; OLG Köln, MDR 2004, 178 [zu § 118 BRAGO]). Dies wird damit begründet, dass zwischen der Kündigung des Mietverhältnisses und dem Räumungsprozess kein innerer Zusammenhang bestehe (Onderka/N. Schneider, aaO). Bei der Kündigung handele es sich um eine Vorfrage der Räumung. Während die Kündigung auf die Beendigung des Mietverhältnisses abziele, setze der Räumungsanspruch die Beendigung gerade voraus (LG Mönchengladbach, aaO). Hierfür spreche auch, dass allenfalls die Feststellung, ob das Mietverhältnis noch bestehe, Gegenstand eines gerichtlichen Verfahrens sein könne, nicht aber die Kündigung als solche (LG Karlsruhe, aaO, S. 1527).

13 bb) Die auch vom Berufungsgericht vertretene Gegenmeinung stellt demgegenüber auf eine wertende Betrachtung ab (Madert in Gerold/Schmidt/von Eicken/Madert/Müller-Rabe, RVG, 17. Aufl., VV 2300, Rdnr. 40; OLG Frankfurt/Main, AGS 2005, 390 [zu § 118 BRAGO]; vgl. auch Hartmann, Kostengesetze, 37. Aufl., § 23 RVG Rdnr. 8). Die Kündigung sei als anspruchsbegründende Voraussetzung für den Herausgabeanspruch Gegenstand des Räumungsprozesses. Die Aufspaltung der anwaltlichen Tätigkeit in zwei unterschiedliche Gegenstände sei willkürlich. Sie widerspreche dem gesetzgeberischen Ziel der Anrechnungsnorm (Anlage 1 Teil 3, Vorb. 3 Abs. 4 VV RVG), die verhindern solle, dass die gleiche Tätigkeit zweimal honoriert werde, wenn sie zunächst als außergerichtliche und erst später als gerichtliche betrieben werde, während sie nur einmal vergütet werde, wenn die Angelegenheit sofort zu Gericht gebracht werde (Madert, aaO).

14 cc) Die zuletzt genannte Auffassung verdient den Vorzug.

15 Der Gegenstand der anwaltlichen Tätigkeit wird nach allgemeiner Auffassung durch das Recht oder das Rechtsverhältnis definiert, auf das sich die Tätigkeit des Rechtsanwalts im Rahmen des ihm von seinem Mandanten erteil-

ten Auftrags bezieht (Hartmann, aaO, § 2 RVG Rdnr. 4; Römermann in Hartung/Römermann/Schons, RVG, 2. Aufl., § 2 Rdnr. 10 f.; Madert, aaO, § 2 Rdnr. 3 f.; Fraunholz in Riedel/Sußbauer, RVG, 9. Aufl., § 2 Rdnr. 2 f.). Gegenstand einer vom Anwalt erklärten Kündigung ist dementsprechend das Mietverhältnis, auf dessen Beendigung die Kündigung zielt. Dies legt zwar nach dem Wortlaut eher die Annahme nahe, dass es sich um zwei unterschiedliche Gegenstände handele; das Begehren eines Vermieters, der einen Rechtsanwalt wegen aufgelaufener Mietrückstände mit der außergerichtlichen Wahrnehmung seiner Interessen, insbesondere der Beratung über eine Kündigung und mit deren Ausspruch beauftragt, ist aber bei lebensnaher Betrachtung darauf gerichtet, dass der Mieter die Wohnung räumt und sie dem Vermieter zurückgibt. Die Beendigung des Mietverhältnisses durch den Ausspruch einer Kündigung ist insoweit lediglich das Mittel zur Verwirklichung des von dem Mandanten des Rechtsanwalts verfolgten Rechtsschutzziels. Dies zeigt sich auch daran, dass der Mieter in einem anwaltlichen Kündigungsschreiben regelmäßig - wie auch hier - ausdrücklich zur Räumung der Wohnung aufgefordert wird. Überdies betrifft die vom Anwalt zu entfaltende Tätigkeit in beiden Fällen dieselben rechtlichen und tatsächlichen Punkte, so dass, wie das Berufungsgericht zutreffend angenommen hat, ein enger inhaltlicher Zusammenhang besteht. Für den im Räumungsprozess vom Vermieter beauftragten Rechtsanwalt reduziert sich der mit der Prozessführung verbundene Aufwand in der Regel wesentlich, wenn er zuvor schon mit der außergerichtlichen Wahrnehmung der Interessen seines Mandanten beauftragt war und die Kündigung erklärt oder ausdrücklich den Räumungsanspruch im Auftrag seines Mandanten geltend gemacht hat. Die vom Rechtsanwaltsvergütungsgesetz vorgesehene (teilweise) Anrechnung der Gebühren für die denselben Gegenstand betreffende vorgerichtliche Tätigkeit beruht gerade auf der Erwägung, den in diesen Fällen typischerweise geringeren Aufwand des Rechtsanwalts bei der Höhe der insgesamt verdienten

Gebühren zu berücksichtigen (vgl. die Begründung des Gesetzentwurfs, BT-Drs. 15/1971, S. 209). Deshalb ist der wirtschaftlichen Betrachtungsweise, die Kündigung und Räumungsverlangen als einen Gegenstand anwaltlicher Tätigkeit wertet, hier der Vorzug einzuräumen.

16 Die von der Revision vertretene "formale" Betrachtungsweise würde dazu führen, dass sich allein die Gebühren für die außergerichtliche Tätigkeit des Anwalts - die Beratung des Vermieters über das Kündigungsrecht und den Ausspruch der Kündigung - auf einen Betrag in der Größenordnung der gesamten Gebühren eines späteren Räumungsprozesses belaufen würden (vgl. dazu das Rechenbeispiel bei N. Schneider, NZM 2006, 252, 253). Darüber hinaus müsste dem Rechtsanwalt gegenüber seinem Auftraggeber für seine vorgerichtliche Tätigkeit konsequenterweise noch eine weitere Vergütung zugebillligt werden, soweit er den Mieter - wie auch hier - vor Erhebung der Räumungsklage zur Räumung aufgefordert hat. Denn neben den Gebühren für die Kündigung fielen bei einer formalen Betrachtungsweise zusätzlich außergerichtliche Gebühren für die Tätigkeit im Rahmen des gesonderten Gegenstands "Räumung" an (die allerdings teilweise auf die Verfahrensgebühr des Räumungsrechtsstreites anzurechnen wären). Die "formale" Betrachtungsweise wird daher dem gesetzgeberischen Anliegen, die Gebühren des Rechtsanwalts - wenn auch in generalisierender Weise - an dem Aufwand der anwaltlichen Tätigkeit auszurichten, im Ergebnis nicht gerecht.

17 c) Dem Berufungsgericht ist auch darin beizupflichten, dass sich der Gegenstandswert der außergerichtlichen Tätigkeit im Zusammenhang mit der Kündigung nicht nach § 25 KostO, sondern nach §§ 23 RVG, 41 Abs. 2 GKG richtet. Bei der gebotenen wertenden Betrachtung ist - wie dargelegt - auch im außergerichtlichen Verfahren das Räumungsverlangen des Vermieters Gegenstand der anwaltlichen Tätigkeit. Die zu einem verhältnismäßig niedrigen Ge-

genstandswert führende Regelung des § 41 GKG beruht auf sozialen Erwägungen des Gesetzgebers; insbesondere Wohnraummietstreitigkeiten sollen für die Beteiligten "bezahlbar" bleiben (vgl. Hartmann, aaO, § 41 Rdnr. 2). Auch diese Zielsetzung spricht gegen die von der Revision bevorzugte Berechnung der Geschäftsgebühr nach dem sich aus § 25 KostO ergebenden weitaus höheren Gegenstandswert.

18 Das Berufungsgericht hat deshalb der Berechnung der Anwaltsgebühren zutreffend den einjährigen Bezug der Nettomiete (12 x 393,50 € = 4.722 €) zugrunde gelegt, so dass sich bei einer 1,3 Gebühr unter Berücksichtigung der Auslagenpauschale und der Mehrwertsteuer für die außergerichtliche Tätigkeit ein Betrag von 477,11 € ergibt. Der von der Klägerin erhobene Anspruch auf Erstattung vorgerichtlicher Anwaltskosten in Höhe von 876,73 € besteht somit in Höhe von 399,62 € nicht, so dass die Rechtsmittel der Klägerin gegen die Klagabweisung in diesem Umfang unbegründet sind.

19 d) Zu Unrecht hat das Berufungsgericht aber angenommen, dass die in Anlage 1, Teil 2, Vorbemerkung 3 Abs. 4 VV RVG angeordnete Anrechnung der Geschäftsgebühr eine entsprechende Reduzierung dieser Gebühr bewirke und der Klägerin deshalb nur der vom Amtsgericht zuerkannte Anspruch auf Erstattung eines Teils der Geschäftsgebühr in Höhe von 250,15 € zustehe. Nach dem eindeutigen Wortlaut dieser Bestimmung erfolgt die Anrechnung auf die Verfahrensgebühr des nachfolgenden gerichtlichen Verfahrens, so dass sich die letztgenannte Gebühr, nicht dagegen die Geschäftsgebühr, im Umfang der Anrechnung reduziert (BGH, Urteil vom 7. März 2007 - VIII ZR 86/06, zur Veröffentlichung bestimmt, unter II a). Diese Anrechnung ist, wie die Revision zutreffend geltend macht, erst im Rahmen des Kostenfestsetzungsverfahrens zu berücksichtigen.

III.

20 Das Berufungsurteil ist somit aufzuheben, soweit der Anspruch der Klägerin auf Erstattung der vollen Geschäftsgebühr erfolglos geblieben ist. Insoweit ist der Rechtsstreit zur Endentscheidung reif, da es keiner weiteren Feststellungen bedarf (§ 563 Abs. 3 ZPO). Der Beklagte ist unter teilweiser Abänderung des erstinstanzlichen Urteils zur Zahlung weiterer 226,96 € zu verurteilen. Die weitergehende Revision ist zurückzuweisen (§ 561 ZPO).

Ball Dr. Wolst Hermanns

Dr. Milger Dr. Koch

Vorinstanzen:
AG Freising, Entscheidung vom 06.02.2006 - 22 C 1498/05 -
LG Landshut, Entscheidung vom 17.05.2006 - 12 S 476/06 -