

Nachschlagewerk: ja
BGHZ: nein
BGHR: ja

ZPO § 3; GKG 1975 § 19 Abs. 4

- a) Der Wert des Streitgegenstandes für einen Klageantrag, mit dem die Einräumung eines Nießbrauchs begehrt wird, ist nach § 3 ZPO zu bestimmen.
- b) Eine Zusammenrechnung der Streitwerte einer Klage, mit der in erster Linie die Verlängerung eines Mietverhältnisses durch Optionsausübung und hilfsweise ein Anspruch auf Einräumung eines Nießbrauchs geltend gemacht wird, findet nicht statt.

BGH, Beschl. v. 20. Januar 1988 - VIII ZR 225/86 - OLG München
LG München I

BUNDESGERICHTSHOF

VIII ZR 225/86

BESCHLUSS

in dem Rechtsstreit

Martin W[REDACTED], A[REDACTED]-B[REDACTED]-Straße [REDACTED] in N[REDACTED],

Kläger und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof. Dr. [REDACTED] -

g e g e n

1. Elvira Br[REDACTED], H[REDACTED]straße [REDACTED] in R[REDACTED],

2. Christine M[REDACTED], G[REDACTED]-St[REDACTED]-Straße [REDACTED] in
S[REDACTED],

3. Eduard Br[REDACTED], Wi[REDACTED]dorf [REDACTED] in Sch[REDACTED],

als Nacherben der am 2.10.1978 verstorbenen He[REDACTED] E[REDACTED] L[REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Prof. Dr. [REDACTED]
und Dr. [REDACTED] -

WI

- 2 -

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat durch
den Vorsitzenden Richter Braxmaier und die Richter Wolf,
Treier, Dr. Brunotte und Dr. Zülch

am 20. Januar 1988

beschlossen:

Der Streitwert für die Revisionsinstanz wird
in Abänderung des Beschlusses vom 24. Juni 1987
auf 540.000 DM festgesetzt.

Der weitergehende Antrag wird zurückgewiesen.

Gründe:

I. Der Kläger hat in dem durch Senatsurteil vom
24. Juni 1987 beendeten Rechtsstreit die Feststellung be-
gehrt, die Beklagten seien verpflichtet, das am 31. Dezem-
ber 1985 ablaufende Pachtverhältnis über ein gewerblich ge-
nutztes Grundstück aufgrund einer Verlängerungsoption für
weitere zehn Jahre fortzusetzen. Hilfsweise hat er beantragt
festzustellen, die Beklagten seien verpflichtet, ihm nach
Ablauf des Pachtvertrages am 31. Dezember 1985 ein lebens-
längliches Nießbrauchsrecht zu einem nach marktüblichen Be-
dingungen bemessenen Entgelt einzuräumen. Er hatte weder mit
dem Haupt- noch mit dem Hilfsantrag Erfolg.

Für die Revisionsinstanz ist der Streitwert auf
66.469,20 DM (Betrag der Jahrespacht) festgesetzt worden.
Dagegen wendet sich der Prozeßbevollmächtigte der Beklagten



aus eigenem Recht und bittet, den Streitwert anderweit auf 1.000.000 DM, hilfsweise auf 664.692 DM, festzusetzen. Der Prozeßbevollmächtigte des Klägers hält die bisherige Streitwertfestsetzung für zutreffend.

Das Oberlandesgericht hat im Verlaufe des Revisionsverfahrens den Streitwert für die Berufungsinstanz auf 1.000.000 DM festgesetzt und sich dabei auf die Vorschriften der §§ 25 Abs. 1 Satz 1 in Verbindung mit 19 Abs. 4 GKG, 3, 6 ZPO gestützt. Der Berechnung hat es eine Lebenserwartung des Klägers von 15 Jahren und einen dem Jahrespachtzins von 66.469,20 DM entsprechenden Ertrag aus dem erstrebten Nießbrauch zugrunde gelegt. Auf den Beschluß vom 10. Oktober 1986 wird Bezug genommen.

II. Der nach §§ 9 Abs. 2 BRAGO, 25 Abs. 3 GKG zulässige Antrag des Beklagtenvertreters ist teilweise begründet.

Verfolgt der Kläger in der Revisionsinstanz, wie hier, den Klagehaupt- und den Hilfsantrag weiter und bleibt er mit beiden erfolglos, so richtet sich der Streitwert nach dem höherwertigen Begehren; eine Zusammenrechnung der Werte von Haupt- und Hilfsantrag findet nicht statt, § 19 Abs. 4 GKG.

1. Der Wert des Hilfsantrags übersteigt hier den Wert des Hauptantrages.

a) Soweit sich der Kläger mit dem Hauptantrag Rechte aus einer Verlängerungsoption berührt hat, ist die Jahrespacht (= 66.469,20 DM) für die Wertberechnung maßgebend (§ 16 Abs. 1 GKG). Mit der gestaltenden Verlängerungsoption kommt nicht ein neuer Mietvertrag zustande, sondern der bestehende Mietvertrag wird um die Optionszeit verlängert

(Senatsurteil vom 20. Dezember 1967 - VIII ZR 119/65 = NJW 1968, 551, 552), der Streit geht also um den (Fort-) Bestand des Pachtvertrages im Sinne des § 16 Abs. 1 GKG.

b) § 16 GKG ist auf das hilfsweise Klagebegehren, das auf die Einräumung eines Nießbrauchs abzielt, nicht anwendbar. Die Vorschrift stellt eine Ausnahme von den allgemeinen Bestimmungen über die Streitwertberechnung dar. Sie zielt aus sozialen Gründen bei der überwiegenden Anzahl der Miet- und Pachtstreitigkeiten darauf ab, den Streitwert und damit die Gerichts- und Anwaltsgebühren gering zu halten. Die Grenzen der Ausnahmegvorschrift werden dadurch bestimmt, daß ein Miet-, Pacht- oder Nutzungsverhältnis vorausgesetzt wird, mag dieses Rechtsverhältnis auch gegebenenfalls anfechtbar, gesetz- oder sittenwidrig oder aus sonstigen Gründen nichtig oder angreifbar sein. Bestimmte häufige und typische Streitigkeiten aus Miet-, Pacht- oder Nutzungsverhältnissen (Bestand, Dauer, Räumung, Erhöhung des Mietzinses) sind gebührenrechtlich privilegiert. Davon zu unterscheiden sind jedoch Fälle, in denen auf den Abschluß eines Nutzungsverhältnisses geklagt wird, sei es auf den Abschluß eines Mietvertrages oder auf Einräumung eines Nießbrauchs. Der vom Kläger geltend gemachte Hilfsantrag auf Einräumung des Nießbrauchs steht wirtschaftlich und sozial dem Hauptantrag nicht gleich, wobei dahingestellt bleiben kann, ob das allein die Anwendung der Ausnahmegvorschrift des § 16 GKG rechtfertigen würde. Anspruchsgrundlage für den Hilfsantrag waren im vorliegenden Fall nicht mietvertragliche Bestimmungen, insbesondere nicht die Optionsklausel, sondern die Umdeutung (§ 140 BGB) eines - formnichtig - eingeräumten Vorkaufsrechts. Außerdem hat der Kläger mit dem Hilfsantrag die

lebenslängliche Bestellung eines Nießbrauchs beantragt. Das ist vom Inhalt des Rechtsverhältnisses her, aber auch was den Zeitfaktor angeht, etwas anderes als die Geltendmachung einer Mietverlängerungsoption von zehn Jahren.

c) Wie der Wert der Klage auf Einräumung eines Nießbrauchs zu bewerten ist, wird in der Rechtsprechung der Oberlandesgerichte und in der Literatur unterschiedlich beurteilt. Die Oberlandesgerichte Celle und Bamberg haben den Standpunkt vertreten, er sei nach § 3 ZPO zu schätzen; dabei sei von dem Rohertrag auszugehen, die öffentlichen Lasten und Erhaltungskosten seien abzuziehen und der Reinertrag in entsprechender Anwendung des § 24 Abs. 2 KostO zu vervielfachen (OLG Celle, Rpfl 1960, 413; OLG Bamberg, JurBüro 1975, 649). Das Oberlandesgericht Schleswig hat der Berechnung § 9 ZPO zugrunde gelegt und den Wert des Nießbrauchs nach dem zwölfeinhalbfachen Betrag seines Jahreswertes als dem der wiederkehrenden Nutzungen festgesetzt; es hat gemeint, § 16 GKG sei nicht anzuwenden (OLG Schleswig, SchlHAnz 1986, 46). Das Oberlandesgericht Neustadt schließlich hat die Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Einräumung eines Nießbrauchs nach § 3 ZPO bewertet (Rpfl 1963, 35). In der Literatur wird teils die Anwendung des § 3 ZPO, teils die Wertbestimmung gemäß § 6 ZPO für richtig gehalten (vgl. Zöllner/Schneider, ZPO, 15. Aufl., § 3 Rdn. 16, Stichwort "Nießbrauch"; Hartmann, Kostengesetze, 22. Aufl., Anh. zu § 12 GKG, Stichwort "Nießbrauch"; Thomas/Putzo, ZPO, 14. Aufl., § 3, Stichwort "Nießbrauch"; Drischler/Oestreich/Winter, GKG, 4. Aufl., Streitwert VIII, Stichwort "Nießbrauch"; Markl, GKG, 2. Aufl. 1983 Anh. zu §§ 3-12 ZPO Stichwort "Nießbrauch").

Der Wert des Anspruchs auf Einräumung des Nießbrauchs ist nach Auffassung des Senats gemäß § 3 ZPO zu bestimmen. Wird wie hier, auf dem Grundstück, das mit dem Nießbrauch belastet werden soll, ein Gewerbe betrieben und soll nach der Sachdarstellung des Klägers mit der Einräumung des Nießbrauchs das Fortbestehen des Gewerbebetriebes gesichert werden, so wird sein wirtschaftliches Interesse an der Rechtsverfolgung maßgeblich von dem Unternehmensertrag bestimmt, den er in Zukunft zu erwirtschaften erhofft. Für die Beurteilung des künftigen Ertrags aus einem Gewerbebetrieb bietet das in der Vergangenheit erzielte Ergebnis einen wichtigen Anhaltspunkt, denn derjenige, der durch die Einräumung eines Nießbrauchs die Grundlage für den Fortbestand seines Unternehmens schaffen möchte, wird das vernünftigerweise nur tun, wenn er begründete Hoffnung hat, das Unternehmen auf der bisherigen Ertragslage zu halten. Der Kläger hat durch eine gutachtliche Stellungnahme über die Ertragsaussichten seiner Firma, die von der TG Tr [REDACTED] GmbH erstellt worden ist, glaubhaft gemacht, daß das Unternehmen bei rückläufigem Umsatz in eine Verlustphase geraten ist, wenn bei der Ermittlung des Reingewinns ein - bisher nicht kalkulierter - Unternehmerlohn von 48.000 DM jährlich in die Gewinn- und Verlustrechnung einbezogen würde. Glaubhaft gemacht ist auch, daß die Zukunftsprognose wegen Erreichens des Kreditrahmens und des Wegfalls zweier Hauptauftraggeber ungünstig ist. Aus den vorgelegten Unterlagen ergibt sich andererseits, daß die Privatentnahmen in den Jahren 1976-1986 durchschnittlich bei 86.000 DM lagen; im Jahre 1986 hat der Kläger 55.824 DM privat entnommen. Unter Berücksichtigung dieser Umstände, die ersichtlich im Kläger

nicht die Erwartung zunichte gemacht haben, auch in Zukunft mindestens einen bescheidenen Lebensunterhalt erwirtschaften zu können - denn sonst hätte er sich nicht bemüht, die Grundlage für die Fortführung des Unternehmens zu erstreiten - erscheint es gerechtfertigt, der Streitwertbemessung eine durchschnittliche Jahresentnahme hierfür von 36.000 DM für die Dauer von 15 Jahren (im Hinblick auf das Lebensalter des Klägers) zugrunde zu legen. Das ergibt einen Betrag von 540.000 DM für den Wert des Hilfsantrages.

2. Eine Addition von Haupt- und Hilfsantrag kommt nicht in Betracht (§ 19 Abs. 4 GKG) und wird auch von den Prozeßbevollmächtigten der Beklagten nicht verlangt (vgl. OLG Nürnberg, JurBüro 1978, 1550; OLG Bamberg, JurBüro 1979, 878; OLG Bremen, JurBüro 1979, 731; OLG Frankfurt/Main, MDR 1980, 587; OLG Düsseldorf, JurBüro 1982, 582; OLG Hamburg, MDR 1983, 239; OLG Karlsruhe, Justiz 1984, 299; KG, JurBüro 1985, 915; LAG Düsseldorf, KostRspr Nr. 83 zu § 19 GKG; LAG Düsseldorf, JurBüro 1985, 745; BAG, Beschluß vom 11. Januar 1984 - 2 AZN 307/81 - zitiert vom LAG Düsseldorf, KostRspr Nr. 83 zu § 19 GKG). Die in erster Linie von Schneider vertretene "Interpretationskorrektur" des § 19 Abs. 4 GKG dahin, daß auch bei Haupt- und Hilfsantrag entsprechend § 19 Abs. 3 GKG eine Addition der Werte von Haupt- und Hilfsantrag gegen den Wortlaut des § 19 Abs. 4 GKG zu erfolgen hätte, vermag der Senat nicht zu teilen. Sie würde zumindest voraussetzen, daß dem Gesetzgeber ein Redaktionsversehen unterlaufen ist (Schneider MDR 1975, 883, in NJW 1975, 2106, in MDR 1977, 179, 180; vgl. auch Schneider, Streitwert, 7. Aufl., 1986, Stichwort "Hilfsantrag" Anm. 6; Zöllner/Schneider, aaO Stichwort "Eventual- und Hauptantrag"; vgl. auch OLG Frankfurt/Main, MDR 1979, 411 und JurBüro 1986,

1388). Ein solches Redaktionsversehen ist jedoch nicht zu belegen. Der Gesetzentwurf der Bundesregierung (BT-Drucks. 7/2016, S. 72) hat im Anschluß an den Beschluß des Großen Senats in Zivilsachen des Bundesgerichtshofs vom 16. Mai 1972 - GSZ 1/72 = BGHZ 59, 17) weder die Aufrechnung werterhöhend berücksichtigt noch eine Addition des Wertes von Haupt- und Hilfsantrag vorgesehen. Im Rechtsausschuß des Deutschen Bundestages ist die vom Deutschen Anwaltsverein vorgeschlagene Addition von Haupt- und Hilfsantrag erörtert worden (Stenografisches Protokoll der 44. Sitzung des Rechtsausschusses vom 6. November 1974, S. 41). Der Ausschuß hat jedoch mit Mehrheit die heutige Fassung des Gesetzes gebilligt (S. 7 des Protokolls der 49. Sitzung des Rechtsausschusses; Beschlußprotokoll Nr. 49/7 des Rechtsausschusses; BT-Drucks. 7/3243), die sodann vom Bundestag beschlossen worden ist (Stenografische Berichte über die 152. Sitzung vom 27. Februar 1975, S. 10592 ff).

Der Beschluß des Bundesgerichtshofs vom 10. Oktober 1983 - III ZR 87/83 = NJW 1984, 371 (vgl. dazu Schneider, Streitwert, 7. Aufl., 1986, Stichwort "Hilfsantrag", Anm. 6 = S. 459), der die Berechnung der Beschwer bei Haupt- und Hilfsantrag betrifft, steht der Entscheidung des beschließenden Senats nicht entgegen. Im vorliegenden Falle haben Haupt- und Hilfsantrag überdies verschiedene Streitgegenstände; ihnen liegen völlig unterschiedliche Lebenssachverhalte zugrunde.

Braxmaier

Wolf