

Nachschlagewerk: ja
Amtliche Sammlung: nein

4. a
2102 015

ZPO §§ 3, 9; GKG § 12

Der Streitwert einer Klage auf künftige Miet- oder Pachtzahlung ist nach § 9 ZPO zu bemessen, wenn der Anspruch aus einem auf bestimmte Zeit abgeschlossenen, nicht dem Mieterschutz unterliegenden Vertrag hergeleitet wird.

BGH, Beschl.v. 13. Dezember 1965 - VIII ZR 287/63

BUNDESGERICHTSHOF

VIII ZR 287/63

BESCHLUSS

in dem Rechtsstreit

des Gastwirts Rudolf G. [REDACTED] in H. [REDACTED], B. [REDACTED]-
platz [REDACTED],

Klägers und Revisionsklägers,

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

gegen

den Filmkaufmann Kurt K. [REDACTED] in G. [REDACTED], W. [REDACTED] str. [REDACTED],
Beklagten und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

- 2 -

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat in der Sitzung vom 13. Dezember 1965 unter Mitwirkung der Bundesrichter Dr. Gelhaar, Artl, Dr. Dorschel, Dr. Mezger und Dr. Messner beschlossen:

Der Streitwert für die Kosten der Revisionsinstanz wird bis zum 1. Dezember 1965 auf 10 996,72 DM, ab 2. Dezember 1965 auf 8 494 DM festgesetzt.

G r ü n d e :

I. Der Kläger hatte durch Vertrag vom 18. Oktober 1955 für die Zeit bis zum 31. Dezember 1965 die Gaststätte "Z S" in H gepachtet. In dieses Pachtverhältnis trat der Beklagte als Verpächter durch Vertrag vom 10. Januar 1957 ein. Der Beklagte beabsichtigte damals, auf dem Pachtgrundstück ein Lichtspieltheater zu errichten und im Zuge dieser baulichen Erweiterung für die Gaststätte zusätzlich ein Klubzimmer zu erstellen sowie die vorhandenen Toiletten nach neuzeitlichen Gesichtspunkten auszubauen. Der mit monatlich 300 DM vereinbarte Pachtzins sollte sich nach Durchführung des Bauvorhabens auf 400 DM erhöhen.

Im Laufe des Jahres 1957 wurde das Lichtspieltheater errichtet. Die Gastwirtschaft mußte zeitweilig geschlossen und konnte erst am 22. November 1957 wieder eröffnet werden. Die geplante Erstellung eines Klubzimmers für die Gastwirtschaft unterblieb. Der Kläger stelle sich deshalb auf den Standpunkt,



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos [\(mobile App\)](#)
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

daß er auch vom 1. Dezember 1957 an nur den ursprünglichen Pachtzins von monatlich 300 DM zu zahlen habe. Der Beklagte verlangte dagegen 400 DM je Monat.

Mit seiner Klage hat der Kläger unter anderem beantragt festzustellen, daß die Pacht (weiterhin) 300 DM betrage. Das Landgericht hat die Klage insoweit abgewiesen. Auch die Berufung des Klägers hatte in diesem Punkte keinen Erfolg. In den Gründen des Berufungsurteils ist dazu ausgeführt, der Kläger schulde mit Rücksicht darauf, daß nur das Lichtspielhaus errichtet worden sei, ab 1. Dezember 1957 nicht 400 DM, sondern nur 335 DM je Monat. Mit der Revision hat der Kläger seinen Feststellungsantrag weiter verfolgt.

II. Der für die Kosten der Revision maßgebende Streitwert des Feststellungsantrages beträgt 3 395 DM (35 DM mal 97 Monate).

1. Ausgangspunkt für seine Berechnung ist, daß die Parteien in der Revisionsinstanz nicht mehr um die gesamte Differenz des monatlichen Pachtzinses zwischen 300 DM und 400 DM, sondern nur noch darüber gestritten haben, ob der Kläger ab 1. Dezember 1957 monatlich 300 DM oder, wie das Oberlandesgericht angenommen hat, 335 DM zu zahlen hatte. Denn der Beklagte hat insoweit weder Anschlußberufung eingelegt, noch sonst im Revisionsrechtszuge zu erkennen gegeben, daß er weiterhin auf einem monatlichen Pachtzins von 400 DM bestehe. Der Streit der Parteien ging sonach um einen Unterschiedsbetrag von monatlich 35 DM. Die Gesamtdauer der streitigen Zeit betrug 97 Monate (1. Dezember 1957 bis 31. Dezember 1965).

2. Für den Streitwert des Feststellungsantrages ist der auf die gesamte Zeitspanne vom 1. Dezember 1957 bis zum 31. Dezember 1965 entfallende streitige Pachtzins einzusetzen.

a) Bei dem Antrag auf Feststellung, daß der monatliche Pachtzins (weiterhin) 300 DM betrage, handelt es sich, richtig verstanden, um eine negative Feststellungsklage. Dem Kläger ging es darum, festgestellt zu wissen, daß dem Beklagten ein um (zunächst 100 DM, in der Revisionsinstanz dagegen, wie ausgeführt wurde, nur noch) 35 DM höherer Pachtzinsanspruch nicht zustehe.

b) Die negative Feststellungsklage ist das Spiegelbild einer Leistungsklage, mit der die Ansprüche geltend gemacht werden, deren Nichtbestehen durch die Klage des Anspruchsgegners festgestellt werden soll. Dessen Interesse an der begehrten Feststellung ist daher ebenso hoch wie das Interesse des Gläubigers an der Leistung. Die Streitwerte beider Klagen sind sonach identisch, wie der Bundesgerichtshof schon in BGHZ 2, 276 ausgesprochen hat. Dieser Rechtsprechung, die der herrschenden Meinung entspricht, hat sich auch das Bundesarbeitsgericht unter Aufgabe der von ihm früher vertretenen Auffassung angeschlossen (JZ 1961, 666). Von ihr abzugehen, besteht kein Anlaß.

Im vorliegenden Falle ist daher als Streitwert derselbe Betrag anzunehmen, der auch für eine Klage des Beklagten auf Verurteilung des Klägers zur Zahlung von monatlich 35 DM Mehrpacht ab 1. Dezember 1957 in Betracht gekommen wäre.

c) Der erkennende Senat hat schon in seinem Beschluß vom 26. September 1958 (VIII ZR 121/57 - NJW 1958, 1967) die Auffassung vertreten, daß der Streitwert einer Klage auf künftige Zahlung von Miet- oder Pachtzins nicht durch § 12 Abs. 1 GKG auf den Betrag des einjährigen Zinses begrenzt sei. An dieser Auffassung, die in der Rechtsprechung der unteren Gerichte nur zum Teil Zustimmung gefunden hat (vgl. OLG Hamburg MDR 1963, 422; OLG Hamm Rechtspfleger 1964, 186; LG Itzehoe Kostenrechtsprechung GKG § 12 Nr. 2; LG Düsseldorf aaO Nr. 3; im

Grunde auch LG Hamburg aaO Nr. 6), ist festzuhalten. § 12 Abs. 1 GKG setzt einen Streit über das Bestehen oder die Dauer eines Miet- oder Pachtverhältnisses (oder eines ähnlichen Nutzungsverhältnisses) voraus und legt für diesen Fall den Betrag des einjährigen Zinses als obere Wertgrenze fest. Die Bestimmung bezieht sich damit auf eine besondere verfahrensrechtliche Lage. Wie der Senat in dem schon erwähnten Beschluß ausgeführt hat, trifft sie hierfür eine starre Regelung, weil in den meisten Fällen nicht voraussehbar sein wird, welche Ansprüche sich im einzelnen aus dem Streit ergeben können. Ist das Bestehen eines Miet- oder Pachtverhältnisses streitig, so ist keineswegs notwendig auch der Anspruch auf Miet- oder Pachtzins im Streit, wie zum Beispiel dann, wenn der Vermieter oder Verpächter auf Feststellung des Nichtbestehens des Miet- oder Pachtverhältnisses klagt. Deshalb trifft die Überlegung nicht zu, der Wert eines bestimmten Einzelanspruchs, der aus einem Miet- oder Pachtverhältnis hergeleitet wird, dürfe nicht höher sein als der Wert des Streites um den Bestand oder die Dauer eines solchen Rechtsverhältnisses (so z.B. SchlH OLG Büro 1961, 83). Sie läßt insbesondere außer acht, daß sich aus jedem Miet- oder Pachtverhältnis ganz bestimmte Zahlungsansprüche, z.B. auf Schadensersatz oder rückständigen Zins, ergeben können, die den Betrag des einjährigen Zinses bei weitem übersteigen, bei denen sich aber - das wird auch von den Gegnern der hier vertretenen Ansicht nicht bezweifelt - der Streitwert gleichwohl mit dem Betrag des geltend gemachten Anspruchs deckt, und zwar auch dann, wenn zugleich das Bestehen des Vertrages streitig ist. Das Beispiel einer Klage auf Zahlung rückständigen Zinses macht deutlich, daß es nicht angehen kann, hierfür den eingeklagten Betrag ohne Rücksicht auf seine Höhe, für eine Klage auf künftige Zinszahlung dagegen höchstens den Betrag des einjährigen Zinses als Streitwert zu bestimmen. Schon im Hinblick hierauf vermag die Annahme, in § 12 Abs. 1 GKG zeige sich das Bestreben des Gesetzes, den Streitwert bei miet- und pachtrechtlichen Streitigkeiten ganz allgemein niedrig zu halten (so u.a. Baumbach/

Lauterbach, ZPO 27. Aufl. § 3 Anhang, Stichwort "Mietverhältnis"), nicht zu überzeugen. Gegen ihre Richtigkeit spricht aber auch - darauf hat schon das OLG Hamburg aaO hingewiesen -, daß § 12 Abs. 1 GKG im Kostenänderungsgesetz vom 26. Juli 1957 (BGBl I 861) aus § 10 GKG (alter Fassung) unverändert übernommen worden ist, obwohl schon damals die hier erörterte Frage umstritten war. Es liegt daher die Annahme nahe, daß der Gesetzgeber diese Bestimmung entsprechend erweitert haben würde, wenn er auch Klagen auf künftige Miet- oder Pachtzahlung in ihre Regelung hätte einbeziehen wollen.

d) Grundlage der Berechnung des Streitwertes einer Klage auf künftige Miet- oder Pachtzahlung ist § 9 ZPO, wenn der Anspruch aus einem - wie im vorliegenden Falle - auf bestimmte Zeit abgeschlossenen, nicht dem Mieterschutz unterliegenden Vertrag hergeleitet wird. Diese Vorschrift regelt den "Wert des Rechts auf wiederkehrende Nutzungen oder Leistungen". Ob dazu auch Miet- oder Pachtzinsansprüche zu rechnen sind, ist streitig. Der erkennende Senat hat diese Frage im Beschluß vom 26. September 1957 (aaO) offengelassen. In Rechtsprechung und Schrifttum wird sie vielfach verneint.

Für die Auffassung, mit "wiederkehrenden Leistungen" seien nur "Ausflüsse eines Stammrechts" gemeint, "die ohne Rücksicht auf Gegenleistungen eines Vertragsgegners zur Entstehung gelangen" (so OLG Stettin JW 1924, 2043 mit ablehnender Anmerkung von Kraemer; ähnlich OLG Hamm, Rechtspfleger 1964, 186), ergibt das Gesetz selbst keinen Anhaltspunkt. Allerdings können künftige Miet- oder Pachtzinsansprüche gerade mit Rücksicht auf ihre Verknüpfung mit der Gegenleistung des Vermieters oder Verpächters Änderungen in ihrer Höhe oder auch in ihrem Bestand erfahren. Solche Änderungen sind aber auch bei Rentenforderungen oder anderen Ansprüchen, die unbestreitbar nach § 9 ZPO zu bewerten sind, nicht ausgeschlossen; daß sie bei Miet-

oder Pachtforderungen mit Rücksicht auf die Gegenleistung eintreten können, kann nicht entscheidend sein. Aus demselben Grunde steht, jedenfalls bei bestimmter Vertragsdauer, die Möglichkeit einer (außerordentlichen) Kündigung und damit einer vorzeitigen Beendigung eines Miet- oder Pachtverhältnisses der Anwendung des § 9 ZPO nicht entgegen. Unrichtig ist auch die Auffassung, § 9 ZPO setze voraus, daß das Recht seiner Natur nach eine Mindestdauer von 12 1/2 Jahren haben könne; er sei daher nur anwendbar bei Mietverträgen, die auf die Lebenszeit eines Vertragsteiles oder auf mehr als 12 1/2 Jahre fest abgeschlossen seien (Gerold, Streitwert 1959 S.198). Für jedes Recht, das nach § 9 ZPO zu bewerten ist, entscheidet die Bezugsdauer, sofern sie feststeht und weniger als 25 Jahre beträgt. Das ordnet der zweite Satz des § 9 an, welcher der Regelung in Satz 1 stets vorgeht, also auch dann maßgeblich ist, wenn das künftige Bezugsrecht weniger als 12 1/2 Jahre lang besteht (vgl. Baumbach/Lauterbach aaO § 9 Anm. 3 b). Somit spricht gerade § 9 Satz 2 ZPO entscheidend dafür, den Streitwert von Klagen auf künftige Zahlung von Miet- oder Pachtzins aus Verträgen bestimmter Dauer nach dieser Vorschrift zu berechnen, ihn also auf den Gesamtbetrag des künftigen Zinses (höchstens jedoch auf den 25-fachen Jahresbetrag) festzusetzen (so auch Stein/Jonas/Pohle, ZPO 19. Aufl. § 9 Anm. I 1; Wieczorek ZPO § 9 Anm. A II und A II b; Hillach, Handbuch des Streitwertes 2. Aufl. S. 123; offenbar auch OLG Hamburg MDR 1963, 422).

Wie der Streitwert zu berechnen ist, wenn künftiger Miet- oder Pachtzins aus ordentlich kündbaren Verträgen von unbestimmter Dauer eingeklagt wird, insbesondere, ob dann ebenfalls § 9 ZPO anzuwenden ist, bedarf im vorliegenden Falle keiner Entscheidung.

III. Der ursprüngliche Gesamtstreitwert von 10 996,72 DM hat sich ab 2. Dezember 1965 auf 8 494 DM ermäßigt, weil die Parteien die Hauptsache zum Teil für erledigt erklärt haben und insoweit nur noch der Kostenwert in Betracht kommt.

Dr. Gelhaar

Artl

Dr. Dorschel

Dr. Mezger

Bundesrichter Dr. Messner
ist beurlaubt und verhindert
zu unterschreiben.

Dr. Gelhaar