

BUNDESGERICHTSHOF

VIII ZR 19/85

BESCHLUSS

in Sachen

W [REDACTED] Wolfgang, L [REDACTED] str. 23, M [REDACTED],

Kläger und
Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Frhr. v. [REDACTED] -

g e g e n

B [REDACTED] Peter, E [REDACTED] str. 204, M [REDACTED],

Beklagter und
Revisionsbeklagter,

- Prozeßbevollmächtigter
II. Instanz:

Rechtsanwalt Rani C. [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] -

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat durch die Richter
Wolf, Treier, Dr. Brunotte, Dr. Paulusch und Groß

am 20. März 1985

beschlossen:

Der Antrag des Klägers, den Wert seiner
Beschwer auf über 40.000,-- DM festzu-
setzen, wird zurückgewiesen.

G r ü n d e :

Der Kläger mietete durch Vertrag vom 7. April 1983 vom Beklagten
mehrere zur gewerblichen Nutzung bestimmte Räume. Der Vertrag sah eine
monatliche Mietzahlung des Beklagten von 4.000,-- DM vor.
Am 9. September 1983 kündigte der Beklagte das Mietverhältnis fristlos. Da-
raufhin erhob der Kläger Klage, mit der er die Feststellung begehrte, daß
das Mietverhältnis fortbestehe und die Kündigung unwirksam sei.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen.

Mit seiner Berufung hat der Kläger, nachdem der Beklagte am 16. Februar 1984 erneut fristlos gekündigt hatte und der Kläger aufgrund dieser Kündigung rechtskräftig zur Räumung verurteilt worden war, zuletzt die Feststellung erstrebt,

"daß das Mietverhältnis durch die Kündigung vom 9. September 1983 nicht aufgelöst worden ist, sondern gemäß Mietvertrag vom 7. April 1983 fortbestand",
hilfsweise, "daß das Mietverhältnis nach der Kündigung vom 9. September 1983 für unbestimmte Zeit fortbestand und erst durch die Kündigung vom 16. Februar 1984 beendet wurde".

Das Berufungsgericht hat die Berufung zurückgewiesen und die Beschwer des Klägers auf 22.000,-- DM festgesetzt. Hierbei ist es von einer - im Sinne des § 8 ZPO - "streitigen Zeit" von fünfeinhalb Monaten (9. September 1983 bis 16. Februar 1984) und einem monatlichen Mietzins von 4.000,-- DM ausgegangen.

Der Kläger hat Revision eingelegt und beantragt, den Wert seiner Beschwer auf einen 40.000,-- DM übersteigenden Betrag festzusetzen.

Dieses Begehren ist nicht gerechtfertigt.

Obwohl das Mietverhältnis unstreitig schon zur Zeit der Berufungsverhandlung beendet war und die Parteien nur noch darum stritten, wie lange es bestanden hatte, richtet sich die Festsetzung der Beschwer nach § 8 ZPO (vgl. Senatsbeschluß vom 13. Mai 1958 - VIII ZR 16/58 = LM § 3 ZPO Nr. 14 = NJW 1958, 1291). Danach ist für die Wertberechnung, wenn - wie hier - der fünfundzwanzigfache Betrag des einjährigen Zinses nicht geringer ist, der Betrag des auf die streitige Zeit entfallenden Zinses entscheidend.



Streitige Zeit im Sinne der Vorschrift ist der Zeitraum, für den über das Bestehen oder Nichtbestehen des Mietverhältnisses zwischen den Parteien Uneinigkeit besteht. Zu Recht hat das Berufungsgericht insoweit einen Zeitraum von rund fünfeinhalb Monaten angenommen. Aus den in der Vergangenheitsform gefaßten Berufungsanträgen des Klägers und der dazu gegebenen Begründung ergibt sich zweifelsfrei, daß die Parteien zuletzt nur noch darüber stritten, ob das Mietverhältnis bereits durch die Kündigung vom 9. September 1983 oder erst durch die Kündigung vom 16. Februar 1984 aufgelöst worden ist. Daß der Hauptantrag des Klägers nicht ebenso wie der Hilfsantrag ausdrücklich als Endzeitpunkt der Mietdauer den 16. Februar 1984 benennt, rechtfertigt entgegen der Auffassung des Klägers eine andere Beurteilung nicht.

Zutreffend hat das Berufungsgericht auch als monatlichen Mietzins einen Betrag von 4.000,— DM zugrunde gelegt. Dem Kläger kann nicht darin gefolgt werden, daß dieser Betrag anteilig um den Wert der von ihm angeblich erbrachten Investitionen erhöht werden müsse. Ihm ist zwar zuzugeben, daß unter den Zins im Sinne des § 8 ZPO neben dem eigentlichen, in Geld zu zahlenden oder in Naturalien zu erbringenden Mietzins auch geldwerte Nebenleistungen fallen können. Voraussetzung hierfür ist aber, daß es sich dabei um vertraglich vereinbarte Gegenleistungen des Mieters handelt (vgl. Schneider, Streitwert, 6. Aufl., S. 483; Hartmann, Kostengesetze, 21. Aufl., § 16 GKG Anm. 2 B a; Hillach/Rohs, Handbuch des Streitwertes in bürgerlichen Rechtsstreitigkeiten, 5. Aufl. § 30 III a). Daran fehlt es hier. Ausweislich des schriftlichen Mietvertrages vom 7. April 1983 hat der Kläger die von ihm behaupteten Investitionen nicht als vertragliche Gegenleistung übernommen. Soweit im Vertrag überhaupt Investitionen des Klägers

angesprochen sind, ist dies auf den Hinweis beschränkt, daß der Mieter in Übereinstimmung mit dem Vermieter bauliche Maßnahmen durchführen dürfe und daß der Mieter erhebliche Investitionen und Aufwendungen für Renovierungen vorgenommen habe und deshalb das bewegliche Inventar sowie nicht fest mit dem Mauerwerk oder dem Boden verbundene Einbauten im Eigentum des Mieters verbleiben sollten.

Wolf

Groß