BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

XII ZR 162/00

vom

17. März 2004

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

ZPO §§ 3, 9; GKG §§ 17 Abs. 4, 19 Abs. 1

a) Im Falle einer Klage auf künftige Miete bestimmt sich der Gebührenstreitwert nach §§ 12 Abs. 1 GKG, 9 ZPO; eingeklagte Mietrückstände sind entsprechend § 17 Abs. 4 GKG hinzuzurechnen.

b) Der Gebührenstreitwert einer Feststellungsklage über die Höhe der Miete richtet sich nach § 3 ZPO, begrenzt durch den Wert einer entsprechenden Leistungsklage.

c) Zur Streitwertberechnung bei Leistungsklage und wechselseitig erhobenen Feststellungsklagen im Rahmen eines Mietverhältnisses.

BGH, Beschluß vom 17. März 2004 - XII ZR 162/00 - OLG Karlsruhe
LG Freiburg

Der XII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 17. März 2004 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Hahne, die Richter Sprick, Fuchs, Dr. Ahlt und die Richterin Dr. Vézina

beschlossen:

Die Gegenvorstellung der Beklagten gegen die Wertfestsetzung im Senatsbeschluß vom 21. Januar 2004 gibt zu einer anderen Beurteilung keinen Anlaß.

Gründe:

I.

Der Kläger hat mit der Klage Mieten für Geschäftsräume geltend gemacht sowie die Feststellungen begehrt, daß der der Zahlungsklage zugrundeliegende Mietvertrag zwischen den Parteien besteht und die Beklagte nicht berechtigt ist, wegen einer behördlichen Nutzungsuntersagung den Mietzins zu kürzen. Die Beklagte hat gegen die Klagforderung die Hilfsaufrechnung mit vermeintlichen Schadensersatzansprüchen erklärt und widerklagend beantragt, festzustellen, daß ihr der Kläger zum Schadensersatz wegen der vorgenannten behördlichen Nutzungsuntersagung verpflichtet ist. Die Klage hatte in beiden Instanzen in der Hauptsache Erfolg. Die Widerklage des Beklagten wies das Oberlandesgericht zurück. Mit der Revision hat die Beklagte weiterhin Klagabweisung erstrebt und ihre Widerklage weiterverfolgt. Der Senat hat die Revision

Matthias Prinz
Rechtsanwalt www.prinz.law

der Beklagten nicht angenommen und den Streitwert für die Revisionsinstanz auf 2.698.068 € festgesetzt. Mit ihrer Gegenvorstellung möchte die Beklagte den Wert auf 594.632,45 € festgesetzt wissen.

II.

Die Gegenvorstellung ist nicht begründet.

Der Streitwert des Revisionsverfahrens bestimmt sich vorliegend nach den §§ 12 Abs. 1, 16 Abs. 1, 17 Abs. 4, 19 GKG, §§ 3,5, 9 ZPO.

1. Die in Frage stehenden Ansprüche sowie die erklärte Hilfsaufrechnung sind - für sich betrachtet - wie folgt zu bewerten:

a) Verurteilung zur Zahlung: 301.875 DM

Die Beklagte ist zur Zahlung rückständiger Mieten in Höhe von 543.375 DM abzüglich bereits bezahlter 241.500 DM verurteilt worden.

b) Hilfsaufrechnung: 301.875 DM

Macht die beklagte Partei hilfsweise die Aufrechnung mit einer bestrittenen Gegenforderung geltend, so erhöht sich der Streitwert um den Wert der Gegenforderung, soweit eine der Rechtskraft fähige Entscheidung über sie ergeht (§ 19 Abs. 3 GKG). Die Beklagte machte in erster Linie geltend, das Mietverhältnis, aus dem der Kläger seine Mietzinsforderung herleitet, bestehe nicht. Hilfsweise rechnete sie gegen die Mieten für Oktober 1996 bis Februar 1997, das sind insgesamt 301.875 DM, mit einer behaupteten Schadensersatzforderung in Millionenhöhe auf.

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

c) Feststellungsantrag über das Bestehen
des Mietverhältnisses: 730.800 DM

Für die Wertberechnung ist gemäß § 16 Abs. 1 GKG das einjährige Entgelt maßgebend (52.500 DM x 12 x 16 %).

d) Feststellung, daß kein Recht "zur Kürzung" der
Miete besteht: 2.557.800 DM

Der Streitwert entspricht an sich gemäß § 3 ZPO dem Gesamtbetrag der streitigen Kürzung, abzüglich eines Feststellungsabschlags in Höhe von 20 %. Die Beklagte machte geltend, die Miete sei um 100 % gemindert. Damit ist der gesamte künftige Mietzins ab einschließlich März 1997 bis zum voraussichtlichen Ende des Mietverhältnisses im Februar 2011 in Ansatz zu bringen. Dies zugrunde gelegt, ergäbe sich ein Wert von rund 8 Mio. DM.

Allerdings darf dieser Wert nicht höher sein als im Falle einer Klage auf künftige Miete. Der Wert einer solchen Klage bestimmt sich nach § 9 ZPO zuzüglich etwaiger Mieten aus der Zeit vor Klagerhebung (§ 17 Abs. 4 GKG). Eingeklagt sind die Mieten ab Juni 1996. Die Zahlungsklage wurde bereits im Juni 1996 eingereicht. Somit ist ein Betrag in Höhe von (42 x 52.500 DM x 16 % =) 2.557.800 DM in Ansatz zu bringen.

e) Feststellungswiderklage auf Schadensersatz: 4.366.072,80 DM

Der Wert dieses Antrags bestimmt sich wieder nach § 3 ZPO, also 80 % des voraussichtlichen Schadens, dessen sich die Beklagte berühmte. Für 1997 machte die Beklagte 1.769.000 DM und für 1998 weitere 2.055.000 DM geltend. Für die Folgezeit bis zum voraussichtlichen Ende des Mietvertrages im Februar 2011 hat der Senat lediglich 1 Mio. DM jährlich, also weitere 12.166.666 DM in Ansatz gebracht. Von der sich somit ergebenden Zwischensumme in Höhe von

15.990.666 DM ist allerdings der Gesamtbetrag der bislang noch nicht entrichteten Mieten abzuziehen (10.533.075 DM). Der mit der Feststellungswiderklage geltend gemachte Schaden beträgt somit ca. 5.457.591 DM. Davon waren 80 % in Ansatz zu bringen (siehe oben).

2. Die vorgenannten Einzelwerte sind gemäß § 5 ZPO zu addieren, soweit sich aus § 19 Abs. 1 Satz 2 und 3 GKG nicht ein anderes ergibt:

a) Die Verurteilung zur Mietzinszahlung (1. a) bleibt im Hinblick auf den Feststellungsantrag über das Bestehen des Mietverhältnisses (1. c) unberücksichtigt (§ 19 Abs. 1 Satz 1 und 3 GKG). Es ist daher lediglich der höhere Betrag in Ansatz zu bringen: 730.800 DM

b) Bei der gebotenen wirtschaftlichen Betrachtungsweise gilt gleiches für die Feststellungsklage, daß kein Recht zur Kürzung der Miete bestehe (1. d) und die Feststellungswiderklage über die Schadensersatzpflicht (1. e). Denn beide Anträge hängen von der Frage ab, ob durch die behördliche Untersagungsverfügung der Mietsache ein Mangel im Sinne von §§ 537 f. BGB a.F. anhaftet. Es verbleibt daher beim höheren Wert: 4.366.072,80 DM.

c) Die Hilfsaufrechnung (1. b) ist wiederum wirtschaftlich in der Feststellungswiderklage (1. e) enthalten, soweit es um die Hilfsaufrechnung für die Mieten ab einschließlich 1997 geht. Denn die Hilfsaufrechnung erfolgte mit dem der Feststellungswiderklage zugrundeliegenden Schadensersatzanspruch. Bei der Berechnung des Schadens sind die nicht gezahlten Mieten (Januar und Februar 1997 in Höhe von (2 x 52.500 DM x 15 % =) 120.750 DM in Abzug zu bringen (siehe oben). Demnach verbleibt für die Hilfsaufrechnung ein Betrag von (301.875 DM - 120.750 DM =) 180.125 DM.

d) Der Streitwert beträgt somit insgesamt 5.276.997,80 DM; das sind 2.698.086,10 €.

Hahne Sprick Fuchs

Ahlt Vézina