Der XII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 10. April 2002 durch die Richter Gerber, Weber-Monecke, Prof. Dr. Wagenitz, Dr. Ahlt und Dr. Vézina

beschlossen:

> Der Antrag der Beklagten, den Wert ihrer Beschwer durch das Urteil des 3. Zivilsenats des Brandenburgischen Oberlandesgerichts vom 22. August 2001 auf über 30.677,51 אאאאַאד·ע=עִ DM) festzusetzen, wird abgelehnt.

Gründe:

Die Klägerin hat der Beklagten die Liegenschaft Flugplatz N. zu einem monatlichen Mietzins von 2.350 DM auf unbestimmte Zeit vermietet. Nach fristloser Kündigung des Vertrages verlangt die Klägerin von der Beklagten die Räumung und Herausgabe der vermieteten Grundstücke. Das Landgericht hat die Beklagte antragsgemäß verurteilt. Das Oberlandesgericht hat die dagegen gerichtete Berufung der Beklagten zurückgewiesen.

Das Berufungsgericht hat den Wert der Beschwer der Beklagten gemäß § 8 ZPO auf unter 60.000 DM festgesetzt. Die streitige Zeit im Sinne dieser Vorschrift sei von der Klageerhebung am 15. März 2000 bis zum 30. September 2000 zu berechnen. Zu diesem Zeitpunkt hätte die Beklagte den Mietvertrag unter Anwendung von § 565 Abs. 1 a BGB a.F. spätestens kündigen können. Auf den streitigen Zeitraum entfalle daher ein Mietzins von insgesamt 15.275 DM (6,5 Monate x 2.350 DM).

Diese Ausführungen sind aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden. In Verfahren, in denen Bestand oder Dauer eines Mietverhältnisses streitig sind, wozu auch Räumungsklagen nach vorausgegangener Kündigung zählen, folgt der Rechtsmittelstreitwert grundsätzlich aus § 8 ZPO. Bei Verträgen von unbestimmter Dauer berechnet sich die streitige Zeit im Sinne von § 8 ZPO von der Klageerhebung bis zu dem Tag, auf den derjenige hätte kündigen können, der die längere Bestehenszeit behauptet (vgl. Senatsurteil vom 1. April 1992 - XII ZR 200/91 - BGHR ZPO § 8 Räumungsklage 1; Senatsbeschluß vom 10. August 1999 - XII ZR 69/99 - NJW-RR 1999, 1531).

Die Beklagte hat in der letzten mündlichen Verhandlung vor dem Oberlandesgericht nicht in Abrede gestellt, daß die Klägerin das Mietverhältnis, das auf unbestimmte Zeit eingegangen war, jedenfalls innerhalb der gesetzlichen Frist kündigen könne. Unerheblich ist in diesem Zusammenhang, daß eine Umdeutung der außerordentlichen Kündigung der Klägerin in eine ordentliche Kündigung erstmals in der letzten mündlichen Verhandlung vor dem Oberlandesgericht angesprochen worden ist, da es in diesem Zusammenhang nur auf die rechtliche Möglichkeit ankommt, ordentlich kündigen zu können. Die Beklagte

hat in der Berufungsinstanz nicht geltend gemacht, daß sie einen von der Möglichkeit einer ordentlichen Kündigung unabhängigen Endzeitpunkt des Mietvertrages reklamiere.

Gerber Weber-Monecke Wagenitz

Ahlt Vézina

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