

Der XII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 14. April 1999 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Blumenröhr und die Richter Dr. Krohn, Dr. Hahne, Gerber und Sprick

beschlossen:

Der Antrag der Beklagten, den Wert ihrer Beschwer durch das Urteil des 10. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Karlsruhe vom 27. November 1998 auf einen 60.000 DM übersteigenden Betrag festzusetzen, wird zurückgewiesen.

Gründe:

I.

Durch das mit der Revision angefochtene Urteil wurden die Beklagten verurteilt, einer Erhöhung der von ihnen zu zahlenden Gewerberaummiere um monatlich 906,40 DM ab 15. Dezember 1997 zuzustimmen.

Sie beantragen, den Wert ihrer Beschwer auf mehr als 60.000 DM festzusetzen.

II.

Der Antrag ist nicht begründet.

1. Der Ansicht der Beklagten, ihre Beschwer sei nach § 3 ZPO auf den Gesamtbetrag der Erhöhungen für die Zeit vom 15. Dezember 1997 bis Ende

Juli 2004 (Ablauf der aufgrund Option um weitere fünf Jahre verlängerten Festmietzeit von 10 Jahren) und damit auf über 60.000 DM festzusetzen, kann schon deshalb nicht gefolgt werden, weil die Parteien nach § 3 Abs. 2 des Mietvertrages nach Ablauf von (jeweils) fünf Jahren über eine Anpassung des Mietzinses an den dann geltenden Marktmietzins für weitere fünf Jahre zu verhandeln haben. Das hat zur Folge, daß die Zustimmung zur Mieterhöhung, zu der die Beklagten verurteilt wurden, nach spätestens fünf Jahren auf Abänderungsverlangen einer der Parteien durch eine neue, von der zuvor vereinbarten Mietzinshöhe unabhängige Anpassung zu ersetzen ist. Selbst wenn man den Gesamtbetrag der Erhöhungen für die Dauer von fünf Jahren (60 x 906,40 DM) zugrunde legen würde, ergäbe sich keine 60.000 DM übersteigende Beschwer.

2. Den Wert der Beschwer einer zur Zustimmung zu einer Mietzinsanpassung verurteilten Partei hat das Gericht nach der allgemeinen Regel des § 3 ZPO nach freiem Ermessen anhand des wirtschaftlichen Interesses des Klägers an der Anpassung zu bewerten (vgl. Senatsbeschluß vom 26. Mai 1993 - XII ZR 32/91 - BGHR ZPO § 3 Interesse, wirtschaftliches 1).

a) Insoweit bedarf es hier keiner Entscheidung, ob die Beschwer bei einer langfristig bindenden Mietzinsanpassung in Anlehnung an diesen Senatsbeschluß, der zu einer Zeit erging, als noch § 9 ZPO a.F. galt (zwölfeinhalbfacher Jahresbetrag), weiterhin im Regelfall mit dem dreifachen Jahresbetrag der Erhöhung oder Herabsetzung zu bewerten ist, oder ob das Ermessen in diesen Fällen durch die Sonderregelung des § 9 ZPO n.F. (im Falle des Satzes 1 dreieinhalbfacher Jahresbetrag) eingeschränkt wird (vgl. BVerfG NJW 1996, 1531; Gärtner WuM 1997, 160 f. m.N.).

b) Im vorliegenden Fall ist nämlich bei der Bewertung des wirtschaftlichen Interesses nach dem Rechtsgedanken des § 9 Satz 2 ZPO ein kürzerer Zeitraum zugrunde zu legen.

Es kann dahinstehen, ob der von den Beklagten erstmals im Verfahren zur Höherfestsetzung der Beschwer vorgetragene Umstand, sie hätten ihre Verlängerungsoption gemäß § 2 Abs. 1 Satz 3 des Mietvertrages ausgeübt, indem sie nicht ein Jahr vor Ablauf der Festmietzeit gekündigt hätten, bei der Festsetzung der Beschwer durch das am 27. November 1998 verkündete Urteil des Berufungsgerichts überhaupt berücksichtigt werden kann. Denn im Zeitpunkt der mündlichen Verhandlung vom gleichen Tage war die Frist zur Kündigung, deren Unterbleiben als Ausübung der Option gelten sollte, entgegen der Auffassung der Beklagten noch nicht abgelaufen.

Das Berufungsgericht hat zwar keine Feststellungen zum Tag der Übergabe und damit zum Beginn der Festmietzeit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 des Mietvertrages getroffen. Dem nicht bestrittenen Vortrag des Klägers (GA I 123 i.V.m. GA I 135) ist jedoch zu entnehmen, daß das Mietverhältnis am 1. Januar 1990 begonnen hatte. Somit stand im Zeitpunkt der letzten Tatsachenverhandlung am 27. November 1998 noch nicht fest, ob sich das Mietverhältnis durch Ausübung der Option über den 31. Dezember 1999 (Ablauf der Festmietzeit) hinaus verlängern würde.



Die Beschwer der Beklagten durch das angefochtene Urteil entspricht daher dem Gesamtbetrag der Erhöhungen für die Zeit vom 15. Dezember 1997 bis 31. Dezember 1999 = $24,5 \times 906,40 \text{ DM} = 22.206,80 \text{ DM}$.

Blumenröhr

Krohn

Hahne

Gerber

Sprick