

BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

XII ZR 32/91

vom

26. Mai 1993

in dem Rechtsstreit

GbR Eigentümergeinschaft U [REDACTED] B [REDACTED]-E [REDACTED]-
P [REDACTED], D [REDACTED] weg 54, B [REDACTED],

1. Achim B [REDACTED], D [REDACTED] weg 54, B [REDACTED],

2. Helmut E [REDACTED], M [REDACTED] 10-12, B [REDACTED],

3. Edward P [REDACTED], W [REDACTED]straße 72, B [REDACTED],

Kläger und Revisionskläger,

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

gegen

H [REDACTED] F [REDACTED] B [REDACTED] GmbH & Co. KG, vertreten
durch die persönlich haftende Gesellschafterin, H [REDACTED]
F [REDACTED] B [REDACTED] GmbH, diese vertreten durch ihren
Geschäftsführer, Karl-Heinz K [REDACTED], P [REDACTED]straße 95,
M [REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigte
II. Instanz:

Rechtsanwälte Dr. [REDACTED],
Dr. [REDACTED] und Partner, T [REDACTED]-
H [REDACTED]-Ring 19-21, K [REDACTED] -

Der XII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 26. Mai 1993 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Blumenröhr und die Richter Dr. Krohn, Dr. Zysk, Nonnenkamp und Dr. Hahne

beschlossen:

Der Streitwert für das Revisionsverfahren wird auf 130.116 DM festgesetzt.

Gründe:

Die Kläger (Verpächter) haben Räumung und Herausgabe eines verpachteten Filmtheaters begehrt, hilfsweise eine "Anpassung" des Pachtvertrages dergestalt, daß die vereinbarte Mindestpacht von jährlich 45.000 DM auf 78.000 DM heraufzusetzen und die Beklagte verpflichtet sei, anteilige - mit durchschnittlich 10.372 DM bezifferte - Nebenkosten zu bezahlen. Beide Anträge sind erfolglos geblieben.

Der Gebührenstreitwert richtet sich gemäß § 12 Abs. 1 GKG nach den §§ 3 bis 9 ZPO, soweit das Gerichtskostengesetz keine Sonderregelung trifft. Dabei ist gemäß § 19 Abs. 4 GKG der Wert des Hilfsantrages maßgebend, wenn er der höhere ist. Dieser ist hier nach der allgemeinen Regel des § 3 ZPO nach dem wirtschaftlichen Interesse der Kläger an der Anpassung des Pachtvertrages zu bewerten.

Eine Beschränkung des Streitwerts auf den Einjahresbezug in analoger Anwendung des § 16 Abs. 5 GKG, wie sie zum Teil vertreten wird (vgl. Schneider MDR 1991, 499 ff.; Thomas/Putzo ZPO 18. Aufl. § 3 Rdn. 101; Zöllner/Schneider ZPO 17. Aufl. § 8 Rdn. 4; Drischler/Oestreich/Winter GKG 4. Aufl. Streitwertanhang, Stichwort Mietstreitigkeiten Anm. VII), scheidet aus, weil § 16 Abs. 5 diese Privilegierung ausdrücklich auf Wohnraummiete beschränkt, was auch aus der Entstehungsgeschichte der Vorschrift deutlich wird (vgl. BT-Drucks. 8/3694 S. 7 und 8/3853 S. 4; Mümmler Jur-Büro 1984, 321, 332; OLG Bamberg Anw.Bl. 1984, 94).

Aber auch für eine Anwendung des § 9 Satz 2 ZPO ist kein Raum, ohne daß es einer Entscheidung des Streites darüber bedarf, ob und unter welchen Voraussetzungen Miet- und Pachtzinsforderungen überhaupt als wiederkehrende Nutzungen oder Leistungen im Sinne dieser Vorschrift anzusehen sind (bejahend für Verträge von bestimmter Dauer BGH, Beschluß vom 13. Dezember 1965 - VIII ZR 287/63 - NJW 1966, 778; ablehnend für Verträge unbestimmter Dauer BGH, Beschluß vom 26. September 1958 - VIII ZR 121/57 - NJW 1958, 1967; vgl. auch Hillach/Rohs Handbuch des Streitwerts in bürgerlichen Rechtsstreitigkeiten 8. Aufl. S. 171; OLG Hamm Rpfleger 1976, 435). Denn anders als in dem vom Bundesgerichtshof 1965 entschiedenen Fall handelt es sich hier nicht um eine Klage auf künftige (erhöhte) Miet- oder Pachtzahlung, sondern um ein auf den Wegfall der Geschäftsgrundlage gestütztes Begehren auf Änderung des Pachtvertrages durch Modifizierung der Mindestpacht. Ein solches Begehren, gleichgültig ob es als Feststellungs- oder Gestaltungsklage oder als Leistungsklage auf Zustimmung zur Vertragsänderung zu



beurteilen ist, fällt nicht unter § 9 ZPO, da es nicht auf unmittelbare Durchsetzung eines Anspruchs auf wiederkehrende Leistungen gerichtet ist.

Der Senat bemißt das Interesse auf den Dreijahreswert der Differenz zwischen der erhöhten Mindestmiete von 78.000 DM zuzüglich Nebenkosten von 10.372 DM, zusammen 88.372 DM, und der bisherigen Mindestmiete von 45.000 DM, das sind $43.372 \text{ DM} \times 3 = 130.116 \text{ DM}$.

Blumenröhr

Krohn

Zysk

Nonnenkamp

Hahne