
Datum: 11.05.2009
Gericht: Oberlandesgericht Düsseldorf
Spruchkörper: 24. Zivilsenat
Entscheidungsart: Beschluss
Aktenzeichen: I-24 W 16/09
ECLI: ECLI:DE:OLGD:2009:0511.I24W16.09.00

Vorinstanz: Landgericht Wuppertal, 9 S 92/08

Tenor:

Auf die Beschwerde des Verfahrensbeteiligten zu 1) wird unter Zurückweisung des weitergehenden Rechtsmittels der Beschluss der 9. Zivilkammer des Landgerichts Wuppertal vom 28. Juli 2008 in der Fassung der Nichtabhilfeentscheidung vom 16. Februar 2009 teilweise abgeändert: Der Streitwert für den Rechtsstreit wird anderweitig auf 4.617,72 EUR und der Wert für den Vergleich vom 19. Juni 2008 wird anderweitig auf 12.013,96 EUR festgesetzt; davon entfallen auf den Mehrvergleich 7.396,24 EUR.

Gründe

A.

Durch den angefochtenen Beschluss hat das Landgericht als Berufungsgericht den Streitwert für den durch Räumungsvergleich (künftig: Vergleich) erledigten zweitinstanzlichen Räumungsrechtsstreit auf 4.257,71 EUR (12 Mon x 354,81 €/Mon) sowie den Gegenstandswert für den Vergleich auf 4.757,72 EUR [(12 Mon x 354,81 €/Mon) + 500 €] festgesetzt. In dem Vergleich haben die Parteien diverse, im Rechtsstreit nicht anhängig gewesene Ansprüche mitgeregelt, darunter den Streit um die von den Beklagten seit Juli 2007 vorgenommenen monatlichen Mietminderungen und -einbehaltungen zuletzt in Höhe der gesamten Miete von monatlich 354,81 EUR. Die Mietminderungen und -einbehaltungen, die das Landgericht mit 500 EUR bewertet hat, haben die Beklagten mit verschiedenen Mängeln der Mietwohnung begründet, die Gegenstand des von ihnen geführten und amtsgerichtlich mit 60.000 EUR bewerteten Beweissicherungsverfahrens gewesen sind (22 H

1

2

3

Der Prozessbevollmächtigte der Kläger (künftig: Beschwerdeführer) führt das Rechtsmittel, dem das Landgericht nicht abgeholfen hat, aus eigenem Recht. Er wird dabei von den früheren Prozessbevollmächtigten der Beklagten (Verfahrensbeteiligte zu 2) unterstützt. Der Beschwerdeführer ist der Auffassung, der Gegenstandswert des Vergleichs müsse auf (mindestens) 60.000 EUR festgesetzt werden, weil schon allein der im Vergleich mitgeregelte Streit der Parteien um die Mietminderungen und –einbehaltungen diesen Wert hätte. 4

Die Beklagten halten den angefochtenen Beschluss für richtig und bitten um Zurückweisung der Beschwerde. 5

B. 6

I. Das Rechtsmittel ist gemäß § 32 Abs. 2 RVG, §§ 63 Abs. 3 Satz 2, 68 Abs. 1 Satz 1 GKG statthaft. Der Senat hat bereits entschieden (vgl. OLG Düsseldorf 2007, 127 7

m. w. Nachw.), dass auch gegen Wertfestsetzungen des Landgerichts als Berufungsgericht der Weg der Streitwertbeschwerde eröffnet ist. Anders als die bis zum 30. Juni 2004 vor Inkrafttreten des Kostenrechtsmodernisierungsgesetzes vom 5. Mai 2004 (BGBl. I S. 718 ff) anzuwendende Vorschrift des § 25 Abs. 3 Satz 2 GKG a.F. enthält § 68 Abs. 1 GKG keinen Ausschluss der Beschwerde gegen die Wertfestsetzung des Rechtsmittelgerichts. Der Verzicht des Gesetzgebers auf die Übernahme der früheren Regelung in das neue Kostenrecht steht auch einer analogen Heranziehung der entsprechenden Rechtsmittelbeschränkung aus § 567 Abs. 1 ZPO entgegen (vgl. Senat aaO). 8

II. Das auch im Übrigen zulässige Rechtsmittel, über das der Senat gemäß § 122 Abs. 1 GVG in seiner vollen Besetzung zu entscheiden hat, ist teilweise erfolgreich. Der vom Landgericht auf nur 4.757,72 EUR festgesetzte Vergleichswert ist anderweitig auf 12.013,96 EUR heraufzusetzen. Das weitergehende Rechtsmittel des Beschwerdeführers ist dagegen unbegründet und unterliegt der Zurückweisung. Zugleich ist der Wert für den Rechtsstreit von Amts wegen anderweitig auf 4.617,72 EUR festzusetzen. 9

1. Der Senat setzt den Streitwert für den Rechtsstreit von Amts wegen anderweitig auf 4.617,72 EUR fest. 10

a) Zu dieser Maßnahme ist der Senat anlässlich der Befassung mit der Sache auch ohne Antrag einer Partei gemäß § 63 Abs. 3 Satz 1 GKG befugt, und zwar binnen einer Frist von sechs Monaten seit Erledigung des Rechtsstreits in der Hauptsache. Die in Rede stehende Frist ist hier noch nicht abgelaufen, und zwar aus den gleichen Gründen, aus denen der Beschwerdeführer die Beschwerde gegen die Festsetzung des Vergleichswerts innerhalb noch offener Frist führen kann. 11

b) Der Wert für den Rechtsstreit beträgt nicht nur 4.257,72 EUR, den das Landgericht im Ansatz zutreffend mit der Jahresmiete bewertet hat (§ 41 Abs. 1, Abs. 2 Satz 1 GKG). Er ist vielmehr um 360 EUR auf 4.617,72 EUR heraufzusetzen. Das beruht darauf, dass das Landgericht und die sonstigen Beteiligten übersehen haben, dass die Kläger nicht nur die Räumung und Herausgabe der (gekündigten) Mietwohnung, sondern daneben die Herausgabe des näher bezeichneten Gartenstücks verlangt haben. Der letztgenannte Anspruch ist selbständig zu bewerten, weil das Gartenstück nach dem Vortrag der Kläger nicht Gegenstand des Mietvertrags gewesen, sondern den Beklagten außerhalb des Mietvertrags entgeltfrei, demgemäß nur leihweise zur Nutzung überlassen worden ist. Die 12

Jahresmiete (4.257,72 €), die den mietrechtlichen Räumungs- und Herausgabeanspruch bestimmt, erfasst deshalb nicht das selbständig zu bewertende Interesse der Kläger an der Herausgabe des leihweise überlassenen Gartenstücks. Den Nutzungswert des Gartenstücks schätzt der Senat auf monatlich 30 EUR und das Herausgabeinteresse der Kläger in Anlehnung an § 41 Abs. 1, Abs. 2 Satz 1 GKG auf den Jahresnutzungswert von 360 EUR (12 Mon x 30 €/Mon).

2. Der Vergleichswert ist anderweitig auf 12.013,96 EUR heraufzusetzen. 13

a) Werden in einem Vergleich Streitgegenstände miterledigt, die im Rechtsstreit nicht anhängig gewesen sind (so genannter Mehrvergleich), sind alle Mehrvergleichsgegenstände nach allgemeinen Grundsätzen einzeln zu bewerten. Sie erhöhen den Gegenstandswert des Vergleichs (vgl. Senat NJW-RR 2008, 1697 = OLGR Düsseldorf 2008, 748) und sind mit dem rechtshängigen Vergleichsgegenstand zu addieren (Senat aaO). Das führt im Streitfall zu einem Vergleichsgegenstandswert von insgesamt 12.013,96 EUR, wobei auf den Mehrvergleich 7.396,24 EUR entfallen. Im Einzelnen gilt das Folgende: 14

Zeile	Position	Beträge/€
01	Räumung/Herausgabe der Wohnung/des Gartenstücks/Umzugskostenbeihilfe	4.617,72
02	Verzicht auf Räumungsschutz	861,54
03	Unterlassungserklärung betr. "Gebäudeeinsturzgefahr"	1.000,00
04	Mietminderung/Leistungsverweigerungsrecht	4.257,72
05	Rückbauvereinbarung	<u>1.276,98</u>
06	Summe (Gegenstandswert/Vergleich)	12.013,96
07	Streitwert/Rechtsstreit	= <u>4.617,72</u>
08	Gegenstandswert des Mehrvergleichs	7.396,24

15

b) Erläuterungen 16

aa) Räumung/Herausgabe der Wohnung/des Gartenstücks/Umzugskostenbeihilfe (Tabelle Zeile 01) 17

(1) Im Ausgangspunkt zutreffend hat das Landgericht den für den Rechtsstreit angesetzten Räumungsstreitwert auch für den Vergleich angesetzt; denn die Parteien haben sich (auch) über die Räumung und Herausgabe der Mietwohnung verglichen. 18

(2) Richtig ist auch, dass das Landgericht die so genannte Umzugskostenbeihilfe, zu deren Zahlung sich die Kläger im Gegenzug zum titulierten mietrechtlichen Räumungs- und Herausgabeanspruch bereit erklärt haben (1.000 €), bei der Bestimmung des Vergleichswerts nicht berücksichtigt hat. Das folgt aus dem anerkannten Bewertungsgrundsatz, dass sich der Vergleichswert nicht daran orientiert, **worauf**, sondern **worüber** sich die Parteien geeinigt haben (vgl. Senat aaO und JurBüro 2005, 479 = OLGR 2005, 651 jew. m. w. Nachw.). Da ein zur Erfüllung des mietrechtlichen Räumungs- und Herausgabeanspruchs aus § 546 Abs. 1 BGB verpflichteter Mieter keine gesetzlichen Gegenrechte hat, ist die "Umzugskostenbeihilfe" eine freiwillige Leistung der Kläger, die dazu diente, es nicht auf die Entscheidung des von 19

den räumungsunwilligen Beklagten angerufenen Berufungsgerichts ankommen zu lassen und diese statt dessen zur freiwilligen Räumung und Herausgabe der Mietwohnung zu bewegen. Die "Umzugskostenbeihilfe" ist deshalb ein Teil dessen, worauf und nicht worüber sich die Parteien geeinigt haben, und bleibt bei der Bewertung unberücksichtigt.

(3) Der Gegenstandswert dieser Position erhöht sich indes um weitere 360 EUR auf 4.617,72 EUR wegen der vereinbarten Herausgabe des bezeichneten, leihweise überlassenen Gartenstücks. Zur Vermeidung unnötiger Wiederholungen wird auf die Erwägungen oben (sub B.II.1b) Bezug genommen. 20

bb) Verzicht auf Räumungsschutz (Tabelle Zeile 02) 21

Es handelt sich um einen selbstständig zu bewertenden, vom Landgericht rechtsirrtümlich unberücksichtigt gebliebenen Streitgegenstand. Neben der vollstreckbaren und zutreffend gemäß § 41 Abs. 1, Abs. 2 Satz 1 GKG mit 4.257,72 EUR bewerteten Verpflichtung, die Mietsache bis zum Ablauf des 31. Dezember 2008 herauszugeben, hatten die Beklagten im Vergleich ferner auf den ihnen in bestimmten Fällen kraft Gesetzes (§§ 794 Abs. 1 Nr. 1, 794a Abs. 1 ZPO) zustehenden Räumungsschutz (nicht Vollstreckungsschutz aus § 765a ZPO) verzichtet. Ein solcher Verzicht, der im Gegensatz zum Verzicht auf Vollstreckungsschutz aus § 765a ZPO von der herrschenden Meinung für zulässig gehalten wird (vgl. LG Heilbronn Rpfleger 1992, 528 = DGVZ 1992, 569; LG Aachen WuM 1996, 568 jew. m.w.Nachw.), ist ein selbstständiger und werthaltiger prozessualer Anspruch, der deshalb auch den Vergleichswert beeinflusst. Das Vollstreckungsschutzbegehren nach § 794a Abs. 1 ZPO wird gemäß § 3 ZPO in der Regel mit der vollen monatlichen Miete und entsprechend der beantragten Räumungsfristverlängerung bis zur Dauer von maximal einem Jahr bewertet (vgl. OLG Stuttgart NZM 2006, 880; OLG Zweibrücken MDR 1992, 1081 jew. zu dem rechtsähnlichen § 721 ZPO). Im Streitfall ist zwar einerseits zu berücksichtigen, dass die Beklagten zugunsten der Kläger auf ihre ihnen aus § 794a ZPO Abs. 1 ZPO zustehenden Rechte ohne Einschränkung verzichtet haben, andererseits ist aber auch die Ungewissheit darüber zu bewerten, mit welchem Grad von Wahrscheinlichkeit die Kläger bei Vergleichsabschluss mit einem Räumungsschutzantrag rechnen mussten. Diese recht erhebliche Ungewissheit rechtfertigt es gemäß § 3 ZPO, ausgehend von der Jahresmiete (4.257,72 €) einen Abschlag von 80% vorzunehmen. Der Verzicht ist deshalb nur mit 861,54 EUR anzusetzen (20/100 x 4.257,72 €). 22

cc) Unterlassungserklärung betr. "Gebäudeeinsturzgefahr" (Tabelle Zeile 03) 23

Auch hier handelt es sich um einen selbstständig zu bewertenden, vom Landgericht rechtsirrtümlich nicht berücksichtigten Streitgegenstand. Die Beklagten sollen wiederholt gegenüber Dritten, darunter den Bauordnungsbehörden geäußert haben, das im Eigentum der Kläger stehende Gebäude, in welchem sich auch die umstrittene Mietwohnung befindet, sei einsturzgefährdet. Den Klägern ging es darum, diese als unwahr und sie schädigend bezeichneten Äußerungen abzuwehren. Darauf haben sich die Beklagten vergleichsweise eingelassen. Der Senat schätzt diesen Anspruch gemäß § 3 ZPO mit 1.000 EUR. 24

dd) Mietminderung/Leistungsverweigerungsrecht (Tabelle Zeile 04) 25

Das Landgericht hat den im Vergleich beigelegten Streit um die Mietminderung und das von den Beklagten in Anspruch genommene Leistungsverweigerungsrecht rechtsirrtümlich nur mit 500 EUR bewertet. Allerdings ebenso von Rechtsirrtum beeinflusst ist die Ansicht des Beschwerdeführers, dieser Wert betrage entsprechend dem Aufwand zur Beseitigung der Mängel 60.000 EUR. Der Wert dieses Streitgegenstands ist vielmehr analog § 41 Abs. 5 Satz 26

1 GKG mit der Jahresmiete anzusetzen.

(1) Zu Recht ist das Landgericht der Rechtsauffassung des Beschwerdeführers, der den Gegenstandswert wegen der mangelbedingt geltend gemachten Rechte in Anlehnung an den Beseitigungsaufwand bemessen sehen möchte, nicht gefolgt. Ein solcher Wertansatz widerspricht dem in § 41 Abs. 5 Satz 1 GKG zum Ausdruck gelangten Anliegen des Gesetzgebers, bei Streitigkeiten der Mietvertragsparteien über eine mangelbedingte Mietminderung nicht den Mangelbeseitigungsaufwand, sondern die auf ein Jahr begrenzte, den Mängeln entsprechende Mietminderung zum Bewertungsmaßstab zu nehmen (vgl. BGH NZM 2006, 138, 139; Senat OLG Düsseldorf 2007, 535 = AGS 2007, 472 zur Beweissicherung). Daraus folgt, dass die vom Amtsgericht im Beweissicherungsverfahren vorgenommene Festsetzung des Werts auf 60.000 EUR, die für den vorliegenden Rechtsstreit ohnehin nicht bindend ist, sachlich verfehlt und abzulehnen ist (vgl. BGH aaO; Senat aaO; ebs. schon zum früheren Rechtszustand Senat MDR 2001, 354 = OLG Düsseldorf 2001, 231 m. w. N.).

(2) Die Beklagten hatten sich auf den Standpunkt gestellt, dass sie mit Blick auf die behaupteten Mängel der Mietsache wegen ihrer daraus folgende Rechte aus §§ 320 Abs. 1, 536 Abs. 1 BGB keine Miete schulden und dass die wegen Zahlungsverzugs von den Klägern mehrfach ausgesprochenen fristlosen Kündigungen das Wohnraummietverhältnis nicht beendet hätten. Darauf gestützt hatten die Beklagten die Miete ab Juli 2007 in progressiver Weise zunächst zum Teil und ab November 2007 dann unbefristet auf Null gemindert. Wegen der Weigerung der Kläger, die Mängel zu beseitigen und der Ungewissheit darüber, wann die Einstellung der Mietzahlung enden werde, erscheint es im Streitfall gerechtfertigt, in Anlehnung an § 41 Abs. 5 Satz 1 GKG diesen Vergleichsgegenstand mit der Jahresmiete anzusetzen (4.257,72 €).

ee) Rückbauvereinbarung (Tabelle Zeile 05)

(1) Die Kläger hatten die Beklagten im Zusammenhang mit der Herausgabe des bezeichneten Gartenstücks auch auf den Rückbau der dort errichteten Mauer in Anspruch genommen. Über diesen Beseitigungsanspruch haben sich die Parteien im Vergleich zusätzlich geeinigt. Der Rückbauanspruch wird von dem Herausgabeanspruch nicht erfasst, sondern geht über ihn hinaus. Er muss deshalb gesondert geltend gemacht und titulierte werden (vgl. Senat AGS 2008, 402 = OLG Düsseldorf 2008, 579 m. w. Nachw.). Er ist dann konsequenterweise gemäß § 3 ZPO auch gesondert zu bewerten.

(2) Nach dem schon erörterten Grundsatz, dass sich die Bewertung gegenständlich nicht nach dem "Worauf", sondern nach dem "Worüber" des Vergleichs richtet, ist der Aufwand maßgeblich, der betrieben werden müsste, um die Mauer zu beseitigen. Dazu haben sich die Kläger außergerichtlich auf einen Kostenvoranschlag bezogen, ausweislich dessen die Beseitigung der Mauer einen Kostenaufwand von netto 1.073,09 EUR zzgl. 19% Mehrwertsteuer (= 203,89 EUR), also insgesamt einen Aufwand in Höhe von 1.276,98 EUR erfordert. Dieser Betrag ist gemäß § 3 ZPO dem Wertansatz zugrunde zu legen.

III. Eine Kostenentscheidung ist nicht veranlasst. Das Verfahren ist gebührenfrei, außergerichtliche Auslagen werden nicht erstattet, § 68 Abs. 3 GKG.

IV. Es besteht auch kein Anlass, über die Zulassung der Rechtsbeschwerde (§ 574 Abs. 2 ZPO) zu entscheiden. Gemäß §§ 68 Abs. 2 Satz 6, 66 Abs. 3 Satz 1 GKG findet in Streitwertsachen eine Beschwerde zum Bundesgerichtshof nicht statt (vgl. BGH MDR 2004, 355; BGHReport 2002, 750 jeweils zu §§ 5 Abs. 2 Satz 3, 25 Abs. 3 Satz 1, 2. Halbs. GKG

a.F. und BGH BRAGOREport 2003, 163 zu § 14 Abs. 3 Satz 4 KostO in der bis 30.6.2004 geltenden Fassung = § 14 Abs. 4 Satz 3 KostO n.F.).

