

Landgericht Berlin

BESCHLUSS

§§ 48, 63, 68 GKG

1. Die Bemessung des Gebührenstreitwerts für eine Klage des Vermieters gegen den Mieter auf Duldung einer Besichtigung folgt aus §§ 48 Abs. 1 GKG, 3 ZPO.
2. Dieser liegt hier in der Besichtigung der vom Mieter inne gehaltenen Wohnung durch eine Maklerin im Zusammenhang mit einem beabsichtigten Verkauf. Abzustellen ist in diesem Fall auf das Verwertungsinteresse des Vermieters, insbesondere den erwarteten Kaufpreis.
3. Da die Besichtigung (nur) der erste Schritt eines langwierigen, ergebnisoffenen Prozesses ist, kann nur ein geringer Bruchteil dessen in Ansatz gebracht werden.
4. Der Ansatz von 1 % des in Aussicht genommenen Verkaufserlöses von 150.000,00 € ist hier angemessen und ausreichend.

LG Berlin, Beschluss vom 27.11.2017; Az.: 65 T 132/17

Tenor:

Auf die Beschwerde des Klägers wird der Beschluss des Amtsgerichts Neukölln vom 21. September 2017 abgeändert und wie folgt neu gefasst:

Der Gebührenstreitwert für die erste Instanz wird auf 1.500,00 festgesetzt.

Das Verfahren ist gebührenfrei; außergerichtliche Kosten werden nicht erstattet.

Die weitere Beschwerde wird nicht zugelassen.

Gründe:

1. Die Beschwerde ist zulässig, insbesondere nach §§ 68 Abs. 1, 63 Abs. 2, 3 GKG, §§ 32 Abs. 2 RVG statthaft sowie form- und noch fristgerecht eingelegt worden. Die Beschwerde ist in dem aus dem Tenor ersichtlichen Umfang begründet.

Die Bemessung des Gebührenstreitwerts für eine Klage des Vermieters gegen den Mieter auf Duldung einer Besichtigung folgt aus §§ 48 Abs. 1 GKG, 3 ZPO.

Im Ausgangspunkt zutreffend geht der Prozessbevollmächtigte des Klägers davon aus, dass maßgeblich das Interesse des Klägers an dem mit der Besichtigung verfolgten Zweck ist (vgl. AG Coesfeld, Urt. v. 15.10.2013 – 4 C 210/13). Dieser liegt hier in der Besichtigung der vom Mieter inne gehaltenen Wohnung durch eine Maklerin im Zusammenhang mit einem beabsichtigten Verkauf. Abzustellen ist in diesem Fall auf das Verwertungsinteresse des Vermieters, insbesondere den erwarteten Kaufpreis. Da die Besichtigung – wie auch der Prozessbevollmächtigte des Klägers einräumt – (nur) der erste Schritt eines langwierigen, ergebnisoffenen Prozesses ist, kann nur ein geringer Bruchteil dessen in Ansatz gebracht werden (vgl. Kurpat in: Schneider/Herget,

Streitwert-Kommentar, 14. Aufl., 2016, Rn. 1677; AG Dorsten, Beschl. v. 22.09.1978 – 3 C 319/78, WuM 1979, 155). Der Ansatz von 1 % des in Aussicht genommenen Verkaufserlöses von 150.000,00 € ist hier angemessen und ausreichend.

2. Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 32 Abs. 2, 68 Abs. 3 GKG.

3. Ein Grund für die Zulassung der weiteren Beschwerde besteht nicht.