

Landgericht Berlin

BESCHLUSS

§§ 3, 9 ZPO

- 1. Der Gebührenstreitwert für eine auf Feststellung einer Minderungsquote gerichtete Klage des Mieters ist mangels gesetzlicher Sonderregelung im GKG grundsätzlich deckungsgleich mit dem Zuständigkeits- und Rechtsmittelstreitwert einer entsprechenden Klage.**
- 2. Er bemisst sich gemäß § 3 ZPO i.V.m. den Wertungsgrundsätzen des § 9 Satz 1 ZPO mit dem 3-1/2-fachen Jahresbetrag des auf die Minderungsquote entfallenden Mietzinsanteils.**

LG Berlin, Beschluss vom 16.06.2020, 67 S 76/16

Tenor:

Der Gebührenstreitwert des Berufungsverfahrens wird festgesetzt auf bis 1.000,00 EUR, der des Rechtsstreits erster Instanz unter teilweiser Abänderung der erstinstanzlichen Wertfestsetzung auf bis 5.000,00 EUR.

Gründe:

1

Der Gebührenstreitwert des Berufungsverfahrens richtet sich allein nach dem Berufungsantrag der Klägerin, der nur noch den vom Amtsgericht abgewiesenen Zahlungsantrag, indes nicht mehr den erstinstanzlich verfolgten Feststellungsantrag zum Gegenstand hatte. Dass die Berufung zunächst unbeschränkt eingelegt war und damit auch die Abweisung des Feststellungsantrags erfasst hat, ändert daran nichts, § 47 Abs. 1 Satz 1 GKG.

2

Die Kammer hat gleichzeitig die erstinstanzliche Wertfestsetzung gemäß § 63 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 GKG abgeändert, da das Amtsgericht den auf Feststellung der Minderung gerichteten Antrag der Klägerin lediglich mit dem sechsfachen Monatswert der geltend gemachten Minderung bemessen hat. Der Gebührenstreitwert eines entsprechenden Feststellungsantrags bemisst sich jedoch nach der Rechtsprechung beider Fachsenate des BGH (Beschl. v. 20. April 2005 - XII ZR 248/04, NJW-RR 2005, 936 Tz. 5; v. 21. September 2005 - XII ZR 256/03, NJW-RR 2006, 16 Tz. 14; v. 12. Mai 2010 - VIII ZR 235/09, n.v.; v. 29. Februar 2012 - VIII ZR 155/11, n.v.) und der Rechtsprechung der Kammer (Beschl. v. 22. September 2015 - 67 T 137/15, ZMR 2015, 993) gemäß §§ 3, 9 ZPO nach dem 3-1/2-fachen Jahreswert der geltend gemachten Minderung.

3

Keine andere Beurteilung rechtfertigt die abweichende Rechtsprechung des Kammergerichts, das für die Bemessung des Gebührenstreitwertes im

streitgegenständlichen Kontext weiterhin "in der Regel" auf den Jahreswert der geltend gemachten Minderung abstellt (vgl. KG, Beschl. v. 30. Mai 2016 - 8 W 13/16, juris Tz. 12; Beschl. v. 6. Juni 2016 - 12 W 19/16, n.v.), nunmehr aber unter Aufgabe seiner bisherigen Rechtsprechung eine analoge Anwendung von § 41 Abs. 5 Satz 1 Alt. 2 GKG mangels planwidriger Regelungslücke zutreffend ausschließt (vgl. KG, Beschl. v. 30. Mai 2016, a.a.O. Tz. 2 ff.):

4

Da sich die Festsetzung des Gebührenstreitwerts gemäß § 48 Abs. 1 GKG in den Fällen, in denen das GKG keine besondere Bestimmung trifft, nach den für den Zuständigkeitsstreitwert geltenden §§ 3 bis 9 ZPO richtet (so auch KG, a.a.O. Tz. 6), sind der Gebühren- und Zuständigkeitsstreitwert einer auf Feststellung der Minderung gerichteten Klage zwingend deckungsgleich. Das wiederum hat zur Folge, dass - abgesehen von der in der Regel und auch hier nicht gegebenen Sonderkonstellation einer nachträglichen instanzübergreifenden Wertveränderung des Beschwerdegegenstandes (vgl. dazu BGH, Beschl. v. 14. Januar 2016 - IX ZB 57/15, ZInsO 2016, 408 Tz. 9 ff.) - auch eine Identität zwischen Zuständigkeits- und Rechtsmittelstreitwert besteht (vgl. BGH, Beschl. v. 22. Februar 2006 - XII ZR 134/03, NZM 2006, 378 Tz. 2; Heinrich, in: Musielak/Voit, ZPO, 13. Aufl. 2016, § 2 Rz. 3; Herget, in: Zöller, ZPO, 31. Aufl. 2016, § 3 Rz. 6). Nach gefestigter - und von der Kammer geteilter - Rechtsprechung des BGH bemisst sich letzterer jedoch nicht nur bei Mängelbeseitigungsklagen, sondern auch bei Klagen auf Feststellung einer Minderung gemäß § 3 ZPO in Verbindung mit den Wertungsgrundsätzen des § 9 ZPO nach dem 3-1/2-fachen Jahresbetrag der Minderung (st. Rspr., vgl. nur BGH, Beschl. v. 17. Mai 2000 - XII ZR 314/99, NJW 2000, 3142, 3143; v. 27. November 2002 - VIII ZB 33/02, NZM 2003, 152). Eine vom Wertmaßstab des Rechtsmittelstreitwerts abweichende Festsetzung des Gebührenstreitwertes wäre systemwidrig (vgl. Heinrich, a.a.O., § 9 Rz. 2), es sei denn, das GKG enthielte eine abweichende Sondervorschrift. An einer solchen aber fehlt es (vgl. KG, a.a.O. Tz. 6; Kammer, a.a.O. Tz. 6).

5

Gemessen an diesen Grundsätzen käme eine von der aufgezeigten Bemessung abweichende Festsetzung des Gebührenstreitwertes hier nur in Betracht, wenn die bisher einhellig am 3-1/2-fachen Jahreswert der Minderung ausgerichtete Bemessung des Rechtsmittel- und Zuständigkeitsstreitwertes einer auf Feststellung der Minderung gerichteten Klage eine Neubewertung erforderte. Dazu allerdings besteht keinerlei Veranlassung:

6

Es bedarf dazu im Ausgangspunkt keiner Auseinandersetzung mit der Frage, ob die Wertfestsetzung im hier streitgegenständlichen Zusammenhang gemäß § 3 ZPO oder gemäß § 9 Satz 1 ZPO zu erfolgen hat. Denn im Falle der unmittelbaren Anwendbarkeit des § 9 Satz 1 ZPO müsste die Festsetzung sämtlicher Streitwertarten ohnehin zwingend nach dem 3-1/2-fachen Jahreswert erfolgen (vgl. Heinrich, a.a.O., § 9 Rz. 2). Eine davon abweichende Beurteilung ergäbe sich aber auch nicht aus § 3 ZPO, da bei dessen Anwendung auf Feststellungsklagen der streitgegenständlichen Art die Wertungsgrundsätze des § 9 Satz 1 ZPO zu berücksichtigen sind. § 9 ZPO dient als übergreifende normative Streitwertregel durch Vereinfachung und Vereinheitlichung nicht nur dem gerechten Ausgleich der Parteiinteressen, sondern auch der Rechtssicherheit (vgl. Heinrich, a.a.O., § 9 Rz. 1; Wöstmann, in: Münchener Kommentar zur ZPO, 4. Aufl. 2012, § 9 Rz. 1). Deshalb wird nicht zuletzt aus Gründen der Rechts(mittel)sicherheit- und -klarheit der Zuständigkeits- und Rechtsmittelstreitwert bei mietrechtlichen Auseinandersetzungen mit Ausnahme bezifferter Zahlungsklagen - und selbst bei den weder nach § 3 noch 9 ZPO, sondern nach § 8 ZPO zu beurteilenden Räumungsklagen - nach allgemeiner Auffassung ganz überwiegend nach dem

Wertungsmaßstab des § 9 Satz 1 ZPO bemessen (vgl. Herget, in: Zöller, ZPO, 31. Aufl. 2016, § 9 Rz. 1 m.w.N. zur Rspr. des BVerfG und des BGH). Etwas anderes gilt lediglich im auch hier nicht gegebenen Ausnahmefall, in dem sich ein kürzerer Zeitraum bereits im Moment der Einreichung der Klage genau und sicher bestimmen lässt (vgl. BGH, Beschl. v. 13. März 2007 - VIII ZR 189/06, NZM 2007, 355 Tz. 2; v. 3. März 2015 - VIII ZR 279/14, WuM 2015, 313 Tz. 2).

7

Den prozessrechtlichen Grundsätzen der Rechtsmittelklarheit und -sicherheit - und damit auch dem Anspruch auf Gewährung wirkungsvollen Rechtsschutzes - würde aber durch eine nicht an § 9 Satz 1 ZPO orientierte und dadurch weniger schematische, allein billigem Ermessen nach § 3 ZPO unterworfenen Bemessung des Zuständigkeits- und Rechtsmittelstreitwertes zumindest bei mietrechtlichen Streitigkeiten wegen der für den Rechtsmittelführer unkalkulierbaren Vielzahl möglicher Bewertungsansätze nicht hinreichend Rechnung getragen. Das wird bereits an dem vom Kammergericht herangezogene Wertmaßstab von "in der Regel" einem Jahr deutlich, der auf den Zeitraum zwischen Klageeinreichung und voraussichtlicher Mangelbeseitigung unter Annahme eines typischen und durchschnittlichen Prozessverlaufs abstellt (vgl. KG, a.a.O. Tz. 15):

8

Eine entsprechende kurzfristige Bewertung des - mangels gesetzlicher Sonderregelung mit dem Gebührenstreitwert deckungsgleichen - Zuständigkeits- und Rechtsmittelstreitwertes wäre selbst für eine prozesserfahrene Mietvertragspartei überraschend und unkalkulierbar. Denn einerseits unterschreitet der angesetzte Zeitraum von lediglich einem Jahr gerade im Falle der in der Praxis häufigen Antragsmehrheit von Mangelbeseitigungs- und Feststellungsklage und der nicht selten erforderlichen zeitintensiven Beweiserhebungen oftmals bereits die bloße Prozessdauer erster Instanz, ohne dass überhaupt die auf ein mögliches Berufungs- oder Revisionsverfahren und die sich etwaig anschließende Zwangsvollstreckung entfallenden Zeiträume die gebotene zusätzliche Berücksichtigung gefunden hätten. Andererseits entbehrt der in Ansatz gebrachte Zeitraum von lediglich einem Jahr seiner tatsächlichen (Schätz-)Grundlage immer dann, wenn isoliert auf Feststellung der Minderung wegen eines Umfeldmangels geklagt wird, dessen Beseitigung dem Vermieter gemäß § 275 Abs. 1, Abs. 2 BGB entweder tatsächlich oder wegen Überschreitung der sog. "Opfergrenze" zumindest wirtschaftlich unmöglich ist. Genau so lag der Fall aber hier, in dem die klagende Mieterin erstinstanzlich die Feststellung der Minderung wegen von Dritten verursachten Baulärms begehrt hatte, zu dessen Beseitigung die beklagte Vermieterin aber tatsächlich außer Stande war.

9

Die derzeit noch überwiegende obergerichtliche Rechtsprechung zur Bemessung des Gebührenstreitwertes bei Klagen auf künftige Nutzungsentschädigung (vgl. dazu KG, a.a.O. Tz. 13 m.w.N.), die im Hinblick auf die bloße Heranziehung des Jahreswertes allerdings nicht unbestritten ist (vgl. nur OLG Hamm, Beschl. v. 13. Februar 2008 - I-33 W 18/07, AGS 2008, 358) und davon abgesehen einen nicht verallgemeinerungsfähigen Sonderfall betrifft, rechtfertigt keine andere Beurteilung. Der dort zumindest nicht ausdrücklich berücksichtigte grundsätzliche Gleichlauf von Gebühren- und Rechtsmittelstreitwert bei Fehlen einer gesetzlichen Sonderregelung im GKG könnte allenfalls umgekehrt Veranlassung dazu geben, die auch dort überwiegend unter Zugrundelegung der Jahresmiete erfolgende Bemessung des Gebührenstreitwertes einer Neubewertung unter geänderter Gewichtung der Wertungsgrundsätze des § 9 Satz 1 ZPO zu unterziehen. Nur deren uneingeschränkte Berücksichtigung verhindert auch bei der hier allein in Frage stehenden Bemessung eines negativen Feststellungsantrags innerhalb des weit gesteckten zeitlichen Rahmens des § 9 Satz 1 ZPO Wertungswidersprüche zur

Bemessung einer spiegelbildlichen Zahlungsklage des Vermieters, die in der Summe den Jahresbetrag der Minderung übersteigt (vgl. KG, a.a.O. Tz. 7 m.w.N. zur st. Rspr. des BGH). Ein solcher systemwidriger Widerspruch würde allerdings bei einer starren Bemessung des Feststellungsantrags mit dem Jahreswert der Minderung erzeugt - unabhängig davon, ob die Bewertung auf einer unzulässigen analogen Anwendung des § 41 Abs. 5 Satz 1 Alt. 2 GKG oder auf einer unmittelbaren Anwendung des § 3 ZPO beruht.