

I-5 W 105/23
5 O 67/22
Landgericht Essen



Oberlandesgericht Hamm

Beschluss

In Sachen

Le... gegen N...

hat der 5. Zivilsenat des Oberlandesgerichts Hamm
am 28.07.2025

durch die Richterin am Oberlandesgericht Dr. Schoemberg als Einzelrichterin

beschlossen:

Auf die Beschwerde des Klägers vom 01.07.2023 wird der Streitwertbeschluss der 5. Zivilkammer des Landgerichts Essen vom 25.06.2023 – unter Zurückweisung der weitergehenden Beschwerde – teilweise abgeändert und der Streitwert auf 36.720 € festgesetzt (Antrag zu 1): 30.720 €, Antrag zu 2): 3.000 €, Antrag zu 3): 3.000 €, Antrag zu 4): nicht streitwerterhöhend).

Gründe

Die gem. §§ 32 Abs. 2 S. 1 RVG, 68 Abs. 1 GKG zulässige Beschwerde ist teilweise begründet.

Der Streitwert des Klageantrags zu 1) ist gem. § 3 ZPO, § 48 Abs. 1 Satz 1 GKG nach dem Interesse der Kläger an der mit dem Klageantrag zu 1) begehrten Feststellung zu schätzen.

§ 9 ZPO ist nicht anwendbar. Streitgegenständlich sind vorliegend nicht künftige Mietzinsansprüche der Kläger, sondern das (Nicht-)Bestehen eines gesetzlichen, insbesondere nachbarrechtlichen Anspruchs der Beklagten, von den Klägern die Kündigung des Mietvertrages mit den Mietern D... und K... zu verlangen.

Ebenso wenig ist § 41 GKG (analog) anwendbar. Die Bestimmung zielt nur darauf ab, die Durchsetzung von Ansprüchen aus Mietverhältnissen kostenrechtlich zu erleichtern. Es besteht kein Grund, Streitigkeiten zwischen Nachbarn ebenso bevorzugt zu behandeln, nur weil eine Seite zugleich Vermieter ist.

Wenn auch der Wert des Klageantrags zu 1) somit frei zu schätzen ist, so bildet doch der aus § 9 ZPO zu entnehmende Streitwert der wiederkehrenden Leistung, von deren Verlust sich die Kläger durch den Klageantrag zu 1) schützen wollen, einen Anhaltspunkt. Bei der vorzunehmenden Schätzung kann aus Sicht des Senats indes nicht außer Acht gelassen werden, dass besonders auf Mieterseite Umstände denkbar sind, die zu einer Verringerung oder sogar zu einem Wegfall der Mietzahlungen (z.B. mieterseitige Kündigung) führen können. Vor diesem Hintergrund hält der Senat den zweifachen Betrag des einjährigen Bezuges für angemessen und gerechtfertigt. Somit ergibt sich für den Klageantrag zu 1) ein Streitwert von 30.720 € (= 1.280 € monatliche Nettomieten x 12 Monate x 2).

Von diesem Streitwert sind weitere Abschläge nicht vorzunehmen. Nach allgemeiner Ansicht ist bei der negativen Feststellungsklage im Unterschied zur positiven Feststellungsklage kein Abschlag zu machen (statt aller Seggewise in: Schneider/Kurpat, Streitwert-Kommentar, 15. Auflage 2021, § 3 ZPO, Rn. 2_1495). Entgegen der Ansicht der Beklagten ist auch nicht deswegen eine Kürzung geboten, weil die Gefahr einer Inanspruchnahme gering gewesen sein mag (vgl. BGH Beschl. v. 18.8.2011 – III ZR 32/11, BeckRS 2011, 21919 Rn. 7, beck-online).

Da der vom Landgericht für die Klageanträge zu 2) und 3) festgesetzte Streitwert von je 3.000 € von der Beschwerde nicht angegriffen worden ist und der Klageantrag zu 4) gem. § 4 ZPO nicht streitwerterhöhend ist, ergibt sich ein Gesamtstreitwert von 36.720 €.

Gem. § 68 Abs. 3 GKG ist das Beschwerdeverfahren gebührenfrei und werden Kosten nicht erstattet.

Dr. Schoemberg