



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

XII ZB 205/06

vom

2. Mai 2007

in dem Rechtsstreit

Der XII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 2. Mai 2007 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Hahne, die Richter Fuchs, Dr. Ahlt, die Richterin Dr. Vézina und den Richter Dose

beschlossen:

Auf die Rechtsbeschwerde des Beklagten wird der Beschluss der 11. Zivilkammer des Landgerichts Potsdam vom 28. September 2006 aufgehoben.

Die Sache wird zur erneuten Entscheidung, auch über die Kosten des Rechtsbeschwerdeverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Streitwert: 306 €

Gründe:

I.

- 1 Die Klägerin verlangt nach vorausgegangener ordentlicher Kündigung des Mietverhältnisses vom Beklagten die Räumung und Herausgabe einer Garage. Der Beklagte verteidigt sich unter anderem damit, dass der Klägerin nach dem Mietvertrag kein Kündigungsrecht zustehe. Der monatliche Mietzins beträgt 25,56 €.
- 2 Das Amtsgericht hat der Räumungsklage stattgegeben. Die dagegen vom Beklagten eingelegte Berufung hat das Landgericht mit Beschluss als un-

zulässig verworfen, da der Wert des Beschwerdegegenstandes nicht die nach § 511 Abs. 2 Nr. 1 ZPO erforderliche Berufungssumme von 600 € übersteige. Der Rechtsmittelstreitwert richte sich nach § 8 ZPO. Der streitige Zeitraum im Sinne dieser Vorschrift betrage hier drei Monate, da regelmäßig der nächste mögliche Kündigungszeitraum nach Klageerhebung anzusetzen sei. Der Umstand, dass der Beklagte an dem Vertrag von unbestimmter Dauer festhalten wolle, führe nicht zu einer Verlängerung der streitigen Zeit. Der Wert des Beschwerdegegenstandes der Berufung betrage daher lediglich 76,68 € (25,56 € x 3).

3 Dagegen richtet sich die Rechtsbeschwerde des Beklagten.

II.

4 1. Die Rechtsbeschwerde ist gemäß § 574 Abs. 1 Nr. 1, § 522 Abs. 1 Satz 4, § 238 Abs. 2 Satz 1 ZPO statthaft. Sie ist auch im Übrigen zulässig, weil nach § 574 Abs. 2 Nr. 2 ZPO die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung des Rechtsbeschwerdegerichts erfordert.

5 2. Die Rechtsbeschwerde ist auch begründet. Der Wert des Beschwerdegegenstandes der Berufung des Beklagten übersteigt im Gegensatz zur Auffassung des Berufungsgerichts 600 €.

6 Im Ansatz zutreffend geht das Berufungsgericht davon aus, dass sich die Berechnung des Rechtsmittelstreitwerts nach § 8 ZPO richtet, wenn das Bestehen oder die Dauer eines Pacht- oder Mietverhältnisses streitig ist. Nach dieser Vorschrift ist die auf die gesamte streitige Zeit entfallende Pacht oder Miete an-

zusetzen, wenn nicht der 25-fache Betrag des einjährigen Entgelts geringer ist. Zu den Verfahren, in denen im Sinne der Vorschrift der Bestand oder die Dauer eines Miet- oder Pachtverhältnisses streitig ist, gehören auch Räumungsklagen nach vorausgegangener Kündigung. Beruft sich ein Nutzungsberechtigter gegenüber einer Kündigung - wie hier der Beklagte - auf Regelungen, die das Kündigungsrecht einschränken, so dauert die "streitige Zeit" im Sinne des § 8 ZPO vom Tag der Erhebung der Räumungsklage (hier: 27. Dezember 2005) bis zu dem Zeitpunkt an, den der Nutzungsberechtigte als den für ihn günstigsten Beendigungszeitpunkt des Miet- oder Pachtvertrages in Anspruch nimmt (vgl. Senatsbeschluss vom 16. Februar 2005 - XII ZR 46/03 - WuM 2005, 350 m.w.N.). Hat der Nutzungsberechtigte - wie hier - keinen festen Zeitpunkt genannt, greift die Vorschrift des § 9 ZPO ein (vgl. Senatsbeschluss vom 16. Februar 2005 aaO). Danach ist als Beschwer der 3,5-fache Jahresbetrag anzusetzen.

- 7 Die monatliche Miete beträgt hier unstreitig 25,56 €. Der 3,5-fache Wert des Jahresbezugs beläuft sich somit auf 1.073,52 € (25,56 € x 12 x 3,5), so dass der Wert des Beschwerdegegenstandes 600 € übersteigt.

Hahne

Fuchs

Ahlt

Vézina

Dose

Vorinstanzen:

AG Potsdam, Entscheidung vom 16.06.2006 - 32 C 524/05 -

LG Potsdam, Entscheidung vom 28.09.2006 - 11 S 123/06 -