



# BUNDESGERICHTSHOF

## BESCHLUSS

III ZB 106/22

vom

25. Mai 2023

in dem Rechtsstreit

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 25. Mai 2023 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Herrmann, den Richter Dr. Remmert, die Richterinnen Dr. Arend und Dr. Böttcher sowie den Richter Dr. Kessen

beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde der Beklagten gegen den Beschluss des Landgerichts Frankfurt (Oder) - 6. Zivilkammer - vom 10. August 2022 - 16 S 141/21 - wird als unzulässig verworfen.

Die Kosten des Rechtsbeschwerdeverfahrens tragen die Beklagten als Gesamtschuldner.

Der Streitwert für das Rechtsbeschwerdeverfahren wird auf bis 500 € festgesetzt.

Gründe:

I.

- 1 Der Kläger nimmt als Verpächter die Beklagten als Pächter auf Räumung eines verpachteten Kleingartens in Anspruch.
- 2 Der betreffende Pachtvertrag von 1992 sieht die Zahlung einer Jahrespacht von 0,15 DM/qm vor bei einer Fläche des Kleingartens von 387 qm. Der Kläger hat erstinstanzlich in einem einheitlichen Sachantrag (Klageantrag zu 1)

beantragt, die Beklagten als Gesamtschuldner zu verurteilen, aus dem Kleingarten die Sichtschutzwände, den Kamin, den Brunnen, den Schuppen, die Terrassenüberdachung zu entfernen und den Kleingarten in einem ordnungsgemäßen Bewirtschaftungszustand, geräumt von persönlichen Sachen und Inventar, nebst sämtlichen Schlüsseln für Laube, Kleingarten und Kleingartenanlage herauszugeben.

- 3 Das Amtsgericht hat die Beklagten antragsgemäß verurteilt. Das Landgericht hat die Berufung der Beklagten als unzulässig verworfen und den Streitwert für das Berufungsverfahren auf die Gebührenstufe bis 500 € festgesetzt. Es hat ausgeführt, die Beklagten hätten einen 600 € übersteigenden Wert des Beschwerdegegenstandes nicht hinreichend dargelegt, so dass ihre Berufung gemäß § 522 Abs. 1 ZPO als unzulässig zu verwerfen sei. Der Wert der Berufungsbeschwerde richte sich gemäß §§ 8, 9 ZPO allein nach dem dreieinhalbfachen Jahrespachtzins und betrage 103,88 €. Er bemesse sich auch bei einer Verurteilung zur Räumung, die den Beklagten weiter dazu verpflichte, die von ihm angebrachten Einrichtungen und Anpflanzungen auf dem verpachteten Grundstück zu entfernen, grundsätzlich allein nach § 8 ZPO. Für die Anwendung von § 3 ZPO neben § 8 ZPO sei kein Raum. Anders verhalte es sich, wenn der Beklagte im Rahmen einer objektiven Klagehäufung gemäß § 260 ZPO sowohl zur Herausgabe eines Grundstücks als auch zur Beseitigung von Bauwerken oder Einrichtungen verurteilt werde. Dann beruhe die Verurteilung auf zwei Klageanträgen mit zwei verschiedenen Streitgegenständen und erfolge gemäß § 5 ZPO eine Addition des nach § 8 ZPO zu bestimmenden Werts der Beschwer der Verurteilung zur Herausgabe und des nach § 3 ZPO - nach den dafür aufzuwendenden Kosten - zu bemessenden Werts der Beschwer für die Beseitigung. Dieser Fall liege indes nicht vor. Der Kläger habe allein eine Räumung der Pachtsache unter Einschluss

der von den Pächtern angebrachten Einrichtungen begehrt, ohne hierzu gesonderte Anträge anzubringen.

- 4            Hiergegen richtet sich die Rechtsbeschwerde der Beklagten, mit der sie die Aufhebung des angefochtenen Beschlusses und die Zurückverweisung des Rechtsstreits an das Berufungsgericht begehren.

## II.

- 5            Die nach § 574 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, § 522 Abs. 1 Satz 4 ZPO statthafte und auch den Form- und Fristenfordernissen genügende Rechtsbeschwerde ist unzulässig. Denn die Voraussetzungen des § 574 Abs. 2 ZPO, die auch bei einer Rechtsbeschwerde gegen einen die Berufung als unzulässig verwerfenden Beschluss gewahrt sein müssen, sind nicht erfüllt. Die Rechtssache wirft weder entscheidungserhebliche Fragen von grundsätzlicher Bedeutung auf, noch erfordert sie eine Entscheidung des Rechtsbeschwerdegerichts zur Fortbildung des Rechts oder zur Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung. Insbesondere verletzt der angefochtene Beschluss nicht den verfassungsrechtlich verbürgten Anspruch des Klägers auf effektiven Rechtsschutz (Art. 2 Abs. 1 GG in Verbindung mit dem Rechtsstaatsprinzip), welcher den Gerichten verbietet, den Beteiligten den Zugang zu einer in der Verfahrensordnung vorgesehenen Instanz in unzumutbarer und aus Sachgründen nicht mehr zu rechtfertigender Weise zu erschweren.

- 6 1. Nach Auffassung des Berufungsgerichts haben die Beklagten einen 600 € übersteigenden Wert des Beschwerdegegenstandes nicht hinreichend dargelegt. Diese Bewertung ist nicht zu beanstanden. Das Berufungsgericht hat rechtsfehlerfrei für die Ermittlung des Beschwerdewerts allein auf §§ 8, 9 ZPO abgestellt und hiernach den dreieinhalbfachen Jahrespachtzins zugrunde gelegt.
- 7 a) Nach der Rechtsprechung des Senats findet § 8 ZPO auch auf Kleingartenpachtverhältnisse im Sinne des Bundeskleingartengesetzes Anwendung. Ist das Ende des streitigen Miet- oder Pachtverhältnisses - wie hier - weder bestimmt noch sonst näher bestimmbar, so ist im Rahmen der Wertbemessung gemäß § 8 ZPO die in § 9 ZPO festgelegte Höchstgrenze des dreieinhalbfachen Jahresbetrages entsprechend anzuwenden (vgl. nur Senat, Beschluss vom 26. November 2015 - III ZB 84/15, NJW-RR 2016, 196 Rn. 6 mwN).
- 8 b) Der Wert der Beschwer bemisst sich bei einer Verurteilung zur Räumung, die den Beklagten auch dazu verpflichtet, die von ihm angebrachten Einrichtungen und Anpflanzungen auf dem verpachteten Grundstück zu entfernen, allein nach § 8 ZPO. Der Kostenaufwand zur Erfüllung der Räumungspflicht ist nach dem Wortlaut des § 8 ZPO ohne Bedeutung; für die Anwendung von § 3 ZPO neben § 8 ZPO ist insoweit kein Raum (Senat, Beschluss vom 26. November 2015 aaO Rn. 10; BGH, Beschluss vom 16. März 2012 - LwZB 3/11, NJW-RR 2012, 1103 Rn. 10; jew. mwN). Das Beseitigungsverlangen ist in solchen Fällen Teil des mit der Räumungsklage geltend gemachten Rückgabeanspruchs (vgl. BGH, Beschlüsse vom 13. Oktober 2004 - XII ZR 110/02, juris Rn. 8 und vom 8. März 1995 - XII ZR 240/94, juris Rn. 20 mwN [zum mietrechtlichen Rückgabeanspruch]).

9 Anders verhält es sich, wenn der Beklagte im Rahmen einer objektiven Klagehäufung (§ 260 ZPO) sowohl zur Herausgabe eines Grundstücks als auch zur Beseitigung von Bauwerken oder Einrichtungen verurteilt wird. In diesem Fall beruht die Verurteilung auf zwei Klageanträgen mit zwei verschiedenen Streitgegenständen. Hier erfolgt gemäß § 5 ZPO eine Addition des nach § 8 ZPO zu bestimmenden Werts der Beschwer der Verurteilung zur Herausgabe und des nach § 3 ZPO (nach den dafür aufzuwendenden Kosten) zu bemessenden Werts der Beschwer für die Beseitigung (Senat, Beschluss vom 26. November 2015 aaO Rn. 11 f; BGH, Beschlüsse vom 15. Juni 2005 - XII ZR 104/02, WuM 2005, 525 f und vom 16. März 2012 aaO Rn. 11; jew. mwN).

10 c) Vorliegend handelt es sich nicht um eine objektive Klagehäufung, sondern um einen Klageantrag und einen einheitlichen Streitgegenstand.

11 Eine Anspruchshäufung i.S.v. § 260 liegt vor, wenn der Kläger mehrere Streitgegenstände geltend macht. Dies ist der Fall, wenn er mehrere Anträge stellt oder wenn er einen Antrag auf unterschiedliche Lebenssachverhalte stützt (MüKoZPO/Becker-Eberhard, 6. Aufl., § 260 Rn. 5, 8 f; BeckOK ZPO/Bacher, § 260 Rn. 3 [01.12.2022]; Foerste in Musielak/Voit, ZPO, 20. Aufl., § 260 Rn. 2).

12 Es handelt sich daher um mehrere Streitgegenstände und um eine objektive Klagehäufung, wenn der Kläger einer Räumungsklage - wie in den Rechtsstreitigkeiten, die den von der Rechtsbeschwerde herangezogenen Beschlüssen des Bundesgerichtshofs vom 15. Juni 2005 und 16. März 2012 (jeweils aaO) zugrunde lagen - die Herausgabe des zu räumenden Grundstücks und die Entfernung von auf ihm befindlichen Gegenständen in zwei getrennten Anträgen geltend macht. Davon zu unterscheiden ist ein Rechtsstreit, in dem der Kläger - wie

vorliegend - äußerlich nur einen Antrag stellt. In einer solchen Konstellation liegen zwei Streitgegenstände und damit eine objektive Klagehäufung nur vor, wenn dieser Antrag auf unterschiedliche Lebenssachverhalte gestützt wird (Assmann in Wieczorek/Schütze, ZPO, 5. Aufl., § 260 Rn. 8 mwN).

13

Letzteres ist vorliegend nicht der Fall. Der Kläger stützt sein Begehren auf Entfernung der im Klageantrag zu 1 genannten Gegenstände und sein in demselben Klageantrag geltend gemachtes Begehren auf Herausgabe des Kleingartens in einem ordnungsgemäßen Bewirtschaftungszustand auf die von ihm ausgesprochene Kündigung des mit den Beklagten bestehenden Pachtverhältnisses. Damit stützt er beide mit diesem Antrag geltend gemachte Begehren auf denselben Sachverhalt (zu einer ähnlichen Konstellation vgl. BGH, Beschlüsse vom 13. Oktober 2004 aaO Rn. 4, 8 und vom 8. März 1995 aaO Rn. 3, 20). Es handelt sich bei dem auf Entfernung einzelner Gegenstände gerichteten Begehren zudem lediglich um eine Konkretisierung des Herausgabebegehrens und nicht um ein im Verhältnis zu letzterem zusätzliches Begehren. Gemäß § 4 Abs. 1 BKleinGG i.V.m. § 596 Abs. 1 BGB ist der Pächter eines Kleingartens verpflichtet, die Pachtsache nach Beendigung des Pachtverhältnisses in dem Zustand zurückzugeben, der einer bis zur Rückgabe fortgesetzten ordnungsgemäßen Bewirtschaftung entspricht. Der Kläger hat insoweit geltend gemacht, die Errichtung der baulichen Anlagen, deren Entfernung er mit dem Klageantrag zu 1 begehrt, entspreche nicht einer vertragsgerechten kleingärtnerischen Nutzung (Klageschrift S. 2). Ist dies der Fall, sind die Anlagen bereits im Rahmen der - nach Beendigung des Pachtverhältnisses von den Beklagten geschuldeten - Herausgabe des Kleingartens in einem Zustand ordnungsgemäßer Bewirtschaftung (§ 4

Abs. 1, § 596 Abs. 1 BGB) zu entfernen, die vom Kläger mit demselben Klageantrag begehrt wird.

Herrmann

Remmert

Arend

Böttcher

Kessen

Vorinstanzen:

AG Bernau bei Berlin, Entscheidung vom 03.05.2021 - 10 C 311/20 -

LG Frankfurt (Oder), Entscheidung vom 10.08.2022 - 16 S 141/21 -