



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

VIII ZR 189/06

vom

13. März 2007

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

ZPO §§ 8, 9

Der Wert der Beschwer einer Verurteilung zur Räumung einer Mietwohnung bestimmt sich nach § 8 ZPO. Zur Bestimmung der "streitigen Zeit" ist dabei auf den Zeitpunkt abzustellen, zu dem das Mietverhältnis jedenfalls geendet hätte. Lässt sich ein solcher Zeitpunkt nicht sicher feststellen, bemisst sich die Beschwer nach dem dreieinhalbfachen Wert des einjährigen Bezuges (im Anschluss an BGH, Beschluss vom 25. Oktober 1995 - XII ZR 7/94, WM 1996, 187, unter II 1; Beschluss vom 14. April 2004 - XII ZB 224/02, WuM 2004, 353, unter II; Beschluss vom 16. Februar 2005 - XII ZR 46/03, WuM 2005, 350, unter 2; Urteil vom 17. März 2005 - III ZR 342/04, NJW-RR 2005, 867, unter 2 b; BVerfG NZM 2006, 578).

BGH, Beschluss vom 13. März 2007 - VIII ZR 189/06 - LG Düsseldorf
AG Düsseldorf

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 13. März 2007 durch den Vorsitzenden Richter Ball, den Richter Dr. Frellesen, die Richterin Dr. Milger, den Richter Dr. Koch und die Richterin Dr. Hessel

beschlossen:

Die Nichtzulassungsbeschwerde des Beklagten gegen das Urteil der 21. Zivilkammer des Landgerichts Düsseldorf vom 9. März 2006 wird auf seine Kosten als unzulässig verworfen.

Streitwert für das Beschwerdeverfahren: 4.047,21 €.

Gründe:

- 1 Die Beschwerde ist unzulässig, weil die mit der Revision geltend zu machende Beschwer von über 20.000 € nicht erreicht ist (§ 26 Nr. 8 EGZPO). Die (Rechtsmittel-) Beschwer des Beklagten beträgt 12.388,11 € und setzt sich aus dem in der Revisionsinstanz noch streitigen Zahlungsanspruch in Höhe von 710,85 € sowie einem Wert von 11.677,26 € für den Räumungsanspruch zusammen.
- 2 Hinsichtlich des Räumungsanspruchs bestimmt sich der Wert der Beschwer nach § 8 ZPO, weil das Bestehen eines Mietverhältnisses streitig ist. Die "streitige Zeit" im Sinne dieser Vorschrift beginnt grundsätzlich mit der Klageerhebung und endet mit dem regulären Ende der Vertragslaufzeit. § 8 ZPO

ist nach seinem Wortlaut und Sinn auf Fälle zugeschnitten, in denen sich die "streitige Zeit" entweder - wie bei einem Vertrag von bestimmter Dauer - von vornherein genau bestimmen lässt oder in denen - bei Mietverhältnissen von unbestimmter Dauer - feststeht, dass und wann das Mietverhältnis aufgrund der Kündigung jedenfalls endet; insoweit wird der Wert lediglich durch das 25-fache des Jahresentgeltes begrenzt (BGH, Urteil vom 1. April 1992 - XII ZR 200/91, NJW-RR 1992, 1359, unter 2; BGH, Urteil vom 17. März 2005 - III ZR 342/04, NJW-RR 2005, 867, unter 2 b). Demgegenüber kommt § 8 ZPO nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs nicht die Aufgabe zu, den Wert bei Verträgen von unbestimmter Dauer oder in Fällen, in denen der Nutzungsberechtigte eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses verlangen kann, zu bestimmen (BGH, Urteil vom 17. März 2005, aaO). In diesen Fällen ist auf den Zeitpunkt abzustellen, den der Nutzungsberechtigte für sich als den günstigsten in Anspruch nimmt; hat er keinen konkreten Zeitpunkt genannt oder sich auf ein lebenslanges Nutzungsrecht berufen, ist in entsprechender Anwendung des § 9 ZPO auf einen Zeitraum von dreieinhalb Jahren abzustellen (BGH, Beschluss vom 25. Oktober 1995 - XII ZR 7/94, WM 1996, 187, unter II 1; Beschluss vom 14. April 2004 - XII ZB 224/02, WuM 2004, 353, unter II; Beschluss vom 16. Februar 2005 - XII ZR 46/03, WuM 2005, 350, unter 2; Urteil vom 17. März 2005, aaO; BVerfG NZM 2006, 578).

- 3 Bei einem auf unbestimmte Zeit abgeschlossenen Mietvertrag über Wohnraum lässt sich ein Zeitpunkt, zu dem das Mietverhältnis jedenfalls beendet wäre, meist schon deshalb nicht sicher feststellen, weil eine ordentliche Kündigung des Vermieters nur zulässig ist, wenn der Vermieter an der Beendigung des Mietverhältnisses ein berechtigtes Interesse hat (§ 573 Abs. 1 BGB). Derartige Umstände sind aber regelmäßig - wie auch hier - nicht absehbar oder streitig, so dass sich das Ende der Mietzeit nicht verlässlich bestimmen lässt. Gemäß § 9 ZPO bemisst sich die Beschwer deshalb in diesen Fällen

nach dem dreieinhalbfachen Wert der Jahresnettomiete. Ausgehend von einer Nettomiete von 278,03 € im Monat ergibt sich eine Summe von 11.677,26 € als maßgeblicher Wert (42 Monate x 278,03 €).

Ball

RiBGH Dr. Frellesen ist
erkrankt und daher gehindert,
seine Unterschrift beizufügen.
Karlsruhe, 27.03.2007
Ball

Dr. Milger

Dr. Koch

Dr. Hessel

Vorinstanzen:

AG Düsseldorf, Entscheidung vom 19.07.2005 - 33 C 13560/04 -

LG Düsseldorf, Entscheidung vom 01.06.2006 - 21 S 331/05 -