



# **BUNDESGERICHTSHOF**

## **BESCHLUSS**

VIII ZB 102/08

vom

7. Juni 2011

in dem Rechtsstreit

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 7. Juni 2011 durch den Richter Dr. Frellesen als Vorsitzenden, die Richterinnen Dr. Milger und Dr. Hessel sowie die Richter Dr. Achilles und Dr. Schneider

beschlossen:

Auf die Rechtsbeschwerde der Beklagten wird der Beschluss der 3. Zivilkammer des Landgerichts Hanau vom 26. September 2008 aufgehoben.

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

Beschwerdewert: 521 €

Gründe:

I.

1 Die Beklagte, die ihren Sitz in F. hat, verfolgt den Zweck, das Sondereigentum ihrer Gesellschafter zu vermieten. Die gesamte Verwaltung und Abwicklung der Mietverhältnisse erfolgt über die von der Beklagten hierzu beauftragte M. gesellschaft mbH (im Folgenden: M. - GmbH) mit Sitz in L. .

2 Die Klägerinnen waren Mieterinnen einer Wohnung der Beklagten in M. . Im vorliegenden Rechtsstreit, der wechselseitige Ansprüche der Parteien aus dem (beendeten) Mietverhältnis zum Gegenstand hat, sind die Klägerinnen im Wesentlichen unterlegen. In der Kostengrundentscheidung des

rechtskräftigen Urteils des Amtsgerichts Hanau vom 5. Juni 2007 wurde den Klägerinnen auferlegt, 81% der Kosten des Rechtsstreits zu tragen.

3 Das Amtsgericht hat in seinem Kostenfestsetzungsbeschluss vom 29. April 2008 die von den Klägerinnen an die Beklagte zu erstattenden Kosten auf 227,06 € festgesetzt. Das Amtsgericht hat dabei die von der Beklagten gemäß der Kostenquote geltend gemachten Fahrt- und Abwesenheitskosten ihres in L. ansässigen Prozessbevollmächtigten in Höhe von 521,91 € nicht für erstattungsfähig erachtet. Die gegen den Kostenfestsetzungsbeschluss des Amtsgerichts von der Beklagten erhobene sofortige Beschwerde hat das Landgericht zurückgewiesen. Mit ihrer vom Beschwerdegericht zugelassenen Rechtsbeschwerde verfolgt die Beklagte ihr über den angefochtenen Beschluss hinausgehendes Kostenfestsetzungsbegehren weiter.

## II.

4 Die zulässig erhobene Rechtsbeschwerde hat Erfolg.

5 1. Das Berufungsgericht hat zur Begründung im Wesentlichen ausgeführt:

6 Die Beklagte habe keinen Anspruch auf Erstattung derjenigen Kosten, die durch die Tätigkeit ihres in L. ansässigen Rechtsanwalts entstanden seien. Nach § 91 Abs. 2 Satz 1 Halbsatz 1 ZPO seien Reisekosten eines Anwalts, der - wie hier - nicht bei dem Prozessgericht zugelassen sei und am Ort des Prozessgerichts auch nicht wohne, (nur) insoweit zu erstatten, als diese Kosten zur zweckentsprechenden Rechtsverfolgung notwendig seien. Die Frage der Notwendigkeit entscheide sich daran, ob eine verständige und wirtschaftlich vernünftige Partei die kostenauslösende Maßnahme ex ante als

sachdienlich habe ansehen dürfen. Dabei dürfe die Partei ihr berechtigtes Interesse verfolgen und die zur vollen Wahrnehmung ihrer Belange erforderlichen Schritte ergreifen. Sie treffe jedoch die Obliegenheit, unter mehreren gleichgerichteten Maßnahmen die kostengünstigste auszuwählen. Danach sei die Zuziehung eines am Wohn- oder Geschäftsort der auswärtigen Partei ansässigen Rechtsanwalts regelmäßig als zur zweckentsprechenden Rechtsverfolgung notwendig anzusehen. Problematisch sei vorliegend, dass die Beklagte in F. ansässig sei, allerdings ihre komplette Immobilienverwaltung von der in L. ansässigen Firma M. GmbH ausführen lasse. Dies führe jedoch nicht dazu, dass die Reisekosten des von dort beauftragten und zum Gerichtsort in H. reisenden Prozessbevollmächtigten der Beklagten zu erstatten seien. Von einer wirtschaftlich vernünftig denkenden Partei müsse erwartet werden, dass sie sich von der von ihr beauftragten Verwaltungsgesellschaft alle notwendigen Informationen besorge, um die sie selbst betreffenden Mietprozesse führen zu können. Somit wäre es sachdienlich gewesen, einen am Geschäftssitz der Beklagten ansässigen Anwalt zu beauftragen. Im Zuge vorhandener moderner Kommunikationsmittel wäre die Informationsbeschaffung seitens der Beklagten auch zumutbar gewesen. Im Ergebnis dürfe es nicht zu Lasten des wirtschaftlich schwächeren Mieters gehen, wenn es der Vermieter für erforderlich halte, weitab von seinem Geschäftssitz und dem Mietobjekt Drittunternehmen mit Verwaltungsaufgaben zu betrauen.

7                    2. Diese Beurteilung hält rechtlicher Nachprüfung nicht stand.

8                    Gemäß § 91 Abs. 2 Satz 1 Halbsatz 2 ZPO umfassen die von der unterlegenen Partei zu tragenden Kosten auch die Reisekosten eines Rechtsanwalts, der nicht in dem Bezirk des Prozessgerichts zugelassen ist und am Ort der Prozesspartei auch nicht wohnt, nur insoweit, als die Beauftragung zur zweckentsprechenden Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung notwendig

war. Macht die obsiegende Partei Reisekosten eines Rechtsanwalts geltend, der - wie hier - eine Partei vertritt, die bei einem auswärtigen Gericht verklagt wird, und der weder am Gerichtsort noch am Wohn- oder Geschäftsort der Partei ansässig ist ("Rechtsanwalt am dritten Ort"), sind diese Kosten regelmäßig nur bis zur Höhe der fiktiven Reisekosten eines am Wohn- oder Geschäftsort der Partei ansässigen Rechtsanwalts zu erstatten (st. Rspr.; z.B. BGH, Beschluss vom 23. Januar 2007 - I ZB 42/06, NJW-RR 2007, 1561 Rn. 13 mwN).

9 Eine von diesen wiedergegebenen Grundsätzen abweichende Beurteilung ist jedoch dann geboten, wenn es sich um eine Sache handelt, deren vorangegangene unternehmensinterne Bearbeitung an einem Ort erfolgt ist, an dem das Unternehmen weder seinen Hauptsitz noch eine Zweigniederlassung unterhält. In einem solchen Fall sind die Reisekosten, die dem Unternehmen durch die Beauftragung eines am Bearbeitungsort ansässigen Rechtsanwalts entstanden sind, nach denselben Grundsätzen zu erstatten wie sonst im Fall der Beauftragung eines am Sitz des Unternehmens ansässigen Rechtsanwalts (BGH, Beschluss vom 23. Januar 2007 - I ZB 42/06, aaO Rn. 14).

10 Ausgehend von dieser Rechtsprechung hätte das Beschwerdegericht die Erstattungsfähigkeit der Reisekosten des von der Beklagten eingeschalteten Rechtsanwalts nicht verneinen dürfen, denn im Streitfall liegt ein vergleichbarer Sachverhalt vor. Zwar gehört die die Mietverhältnisse der Beklagten betreuende M. -GmbH in L. nicht zum Unternehmen der Beklagten, sondern ist eine eigene Rechtspersönlichkeit, die von der Beklagten mit der Verwaltung und Abwicklung der mit ihr bestehenden Mietverhältnisse beauftragt wurde. Sämtliche mit der (rechtlichen) Abwicklung dieser Mietverhältnisse zusammenhängenden Fragen können daher hinsichtlich ihrer tatsächlichen Grundlagen ausschließlich von der M. -GmbH beantwortet werden. Es kann indes für die Erstattungsfähigkeit der Reisekosten des Anwalts, der für seinen Vortrag im Pro-

zess auf diese tatsächlichen Grundlagen angewiesen ist, keinen Unterschied machen, ob die diese Tatsachen verwaltende Stelle Unternehmensteil der Prozesspartei ist oder von dieser extern beauftragt wurde. Vor diesem Hintergrund ist es nicht zu beanstanden, wenn die Beklagte einen am Sitz des verwaltenden Unternehmens ansässigen Rechtsanwalt beauftragt hat (vgl. LG Düsseldorf, NJW 2007, 2706). Denn im Rahmen des Kostenerstattungsrechts kommt es darauf an, wie eine Partei die sie betreffenden Angelegenheiten tatsächlich organisiert, und nicht darauf, welche Organisation unter Erstattungsgesichtspunkten zweckmäßiger oder günstiger gewesen wäre (vgl. Senatsbeschluss vom 20. Mai 2008 - VIII ZB 92/07, NJW-RR 2009, 283 Rn. 7; BGH, Beschluss vom 23. Januar 2007 - I ZB 42/06, aaO Rn. 15; jeweils mwN).

- 11 Nicht zu überzeugen vermag die vom Beschwerdegericht zur Begründung seiner Auffassung angestellte Überlegung, die vorgenommene Begrenzung der Kostenerstattung sei notwendig, weil sich der möglicherweise wirtschaftlich schwächere Prozessgegner ansonsten im Falle seines Unterliegens unkalkulierbaren Kostenerstattungsansprüchen gegenübersehe. Das Gesetz schützt die Parteien auch sonst nicht davor, dass sich ihr im Falle eines Rechtsstreits bestehendes Kostenrisiko durch in der Sphäre des Gegners liegende Umstände wie etwa durch eine von ihm vorgenommene Abtretung des streitigen Anspruchs oder durch eine Verlegung seines Wohn- oder Geschäftssitzes erhöht (BGH, Beschluss vom 23. Januar 2007 - I ZB 42/06, aaO Rn. 16).

III.

12 Der Beschluss des Beschwerdegerichts ist daher aufzuheben; die Sache ist zur neuen Entscheidung an das Beschwerdegericht zurückzuverweisen (§ 577 Abs. 3 ZPO), damit die erforderlichen Feststellungen zur Höhe der über den Betrag von 227,06 € hinaus festzusetzenden Kosten getroffen werden können.

Dr. Frellesen

Dr. Milger

Dr. Hessel

Dr. Achilles

Dr. Schneider

Vorinstanzen:

AG Hanau, Entscheidung vom 29.04.2008 - 35 C 111/04 -

LG Hanau, Entscheidung vom 26.09.2008 - 3 T 251/08 -