



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

VIII ZB 4/16

vom

14. Juni 2016

in dem Rechtsstreit

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 14. Juni 2016 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Milger, die Richterin Dr. Hessel sowie die Richter Dr. Achilles, Dr. Bünger und Kosziol

beschlossen:

Auf die Rechtsbeschwerde der Beklagten wird der Beschluss der 5. Zivilkammer des Landgerichts Gera vom 14. Januar 2016 aufgehoben.

Gerichtskosten für das Rechtsbeschwerdeverfahren werden nicht erhoben.

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

Der Wert des Rechtsbeschwerdeverfahrens beträgt 1.010,10 €.

Gründe:

I.

- 1 Mit Schreiben vom 20. Januar 2015 beehrten die Kläger für ihre von den Beklagten angemietete Wohnung in G. die Zustimmung zur Erhöhung der Nettokaltmiete ab dem 1. April 2015 von bisher 121,01 € um 24,05 € auf 145,06 €. Dies lehnten die Beklagten ab. Daraufhin haben die Kläger gegen sie auf die vorbezeichnete Zustimmung geklagt.

2 Das Amtsgericht hat die Beklagten antragsgemäß verurteilt. Das Landgericht hat die Berufung der Beklagten gegen das amtsgerichtliche Urteil als unzulässig verworfen. Zur Begründung hat es ausgeführt, die Berufung sei mangels Erreichens der Berufungsbeschwer von mehr als 600 € gemäß § 511 Abs. 2 Nr. 1 ZPO unzulässig. Klagen auf Mieterhöhungen für Wohnräume seien mit höchstens dem Jahresbetrag der zusätzlichen Forderung zu bewerten (hier: 288,60 €). Hiergegen wenden sich die Beklagten mit ihrer Rechtsbeschwerde.

II.

3 1. Die Rechtsbeschwerde ist gemäß § 522 Abs. 1 Satz 4, § 574 Abs. 1 Nr. 1 ZPO statthaft. Sie ist auch nach § 574 Abs. 2 Nr. 2 Alt. 2 ZPO zulässig, weil die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung des Rechtsbeschwerdegerichts erfordert. Das Berufungsgericht hat die Berufung der Beklagten zu Unrecht nach § 522 Abs. 1 ZPO als unzulässig verworfen und damit den verfassungsrechtlich verbürgten Anspruch der Beklagten auf wirkungsvollen Rechtsschutz (Art. 2 Abs. 1 GG i.V.m. dem Rechtsstaatsprinzip) verletzt, denn es hat den Beklagten den Zugang zur Berufungsinstanz in unzumutbarer, aus Sachgründen nicht mehr zu rechtfertigender Weise erschwert (st. Rspr.; vgl. nur Senatsbeschluss vom 8. April 2014 - VIII ZB 30/13, WuM 2014, 427 Rn. 7 mwN).

4 2. Die Rechtsbeschwerde ist auch begründet. Entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts übersteigt der Wert des Beschwerdegegenstandes den nach § 511 Abs. 2 Nr. 1 ZPO erforderlichen Betrag von 600 €.

5 Die Berufungsbeschwer für Klagen auf Mieterhöhung bemisst sich gemäß § 9 ZPO im auf unbestimmte Zeit geschlossenen Wohnraummietverhältnis

nach dem dreieinhalbfachen Wert des einjährigen Mieterhöhungsbetrags (Senatsbeschlüsse vom 8. April 2014 - VIII ZB 30/13, aaO Rn. 8 mwN; vom 21. Mai 2003 - VIII ZB 10/03, juris Rn. 5 f.). Da das Amtsgericht die Beklagten verurteilt hat, einer Erhöhung der Nettokaltmiete von 121,01 € um 24,05 € auf 145,06 € ab 1. April 2015 zuzustimmen und die Beklagten diese Verurteilung mit ihrer Berufung in vollem Umfang zur Überprüfung des Berufungsgerichts gestellt haben, beträgt im Streitfall der Wert des Beschwerdegegenstandes 1.010,10 € (42 x 24,05 €).

- 6 3. Der angefochtene Beschluss kann mithin keinen Bestand haben. Er ist aufzuheben, und die Sache zur erneuten Entscheidung über die Berufung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen (§ 577 Abs. 4 Satz 1 ZPO). Dabei macht der Senat hinsichtlich der Gerichtskosten für das Rechtsbeschwerdeverfahren von der Möglichkeit des § 21 GKG Gebrauch.

Dr. Milger

Dr. Hessel

Dr. Achilles

Dr. Bünger

Kosziol

Vorinstanzen:

AG Gera, Entscheidung vom 08.10.2015 - 1 C 534/15 -

LG Gera, Entscheidung vom 14.01.2016 - 5 S 331/15 -