



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

VIII ZA 20/22

vom

25. Oktober 2022

in dem Rechtsstreit

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 25. Oktober 2022 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Fetzner, die Richter Dr. Bünner und Kosziol, die Richterin Wiegand sowie den Richter Dr. Reichelt

beschlossen:

Die Anträge des Beklagten auf Bewilligung von Prozesskostenhilfe für eine Nichtzulassungsbeschwerde gegen das Urteil des Landgerichts Göttingen vom 30. Juni 2022 (5 S 9/21) und auf einstweilige Einstellung der Zwangsvollstreckung aus dem vorbezeichneten Urteil werden zurückgewiesen.

Gründe:

1. Die beantragte Prozesskostenhilfe kann nicht bewilligt werden, weil die beabsichtigte Rechtsverfolgung keine Aussicht auf Erfolg hat (§ 114 Abs. 1 Satz 1 ZPO). Die Nichtzulassungsbeschwerde wäre bereits unzulässig, da der erforderliche Wert der mit der Revision geltend zu machenden Beschwer von mehr als 20.000 € (§ 544 Abs. 2 Nr. 1 ZPO) nicht erreicht ist. Der Wert der Beschwer ist bei einer Streitigkeit über das Bestehen eines Wohnraummietverhältnisses gemäß §§ 8, 9 ZPO nach dem dreieinhalbfachen Jahreswert der monatlichen Nettomiete zu bestimmen, wenn es sich um ein unbefristetes Mietverhältnis handelt und die streitige Zeit deshalb nicht bestimmt ist (st. Rspr.; vgl. nur Senatsbeschlüsse vom 30. September 2020 - VIII ZA 19/20, WuM 2020, 738 Rn. 1; vom 14. Dezember 2021 - VIII ZR 91/20, WuM 2022, 180 Rn. 5; jeweils mwN).

2 Der Wert der Beschwer beträgt danach hier unter Zugrundelegung der von dem Berufungsgericht durch Bezugnahme auf das Urteil des Amtsgerichts festgestellten Höhe der von dem Beklagten zuletzt geschuldeten monatlichen Miete nur 12.600 € (= 42 x 300 € Nettomiete). Entgegen der Auffassung des Beklagten, der seiner Annahme einer höheren Beschwer zu Unrecht die monatliche Bruttomiete von 450 € zugrunde legt (deren dreieinhalbfache Jahresbetrag allerdings ebenfalls unterhalb der Wertgrenze des § 544 Abs. 2 Nr. 1 ZPO läge), führt die von ihm angeführte Nutzung weiterer als der im Mietvertrag der Parteien genannten Räume des Anwesens nicht zu einer Erhöhung der Beschwer. Denn nach der ständigen Rechtsprechung des Senats richtet sich die der Berechnung der Beschwer zugrundeliegende Nettomiete danach, welche Miete der in Anspruch genommene Mieter nach dem Mietvertrag zu entrichten hat. Ein etwaiger höherer objektiver Mietwert oder eine höhere fiktive Marktmiete ist für die Beurteilung ohne Bedeutung (vgl. nur Senatsbeschluss vom 4. Februar 2020 - VIII ZR 16/19, WuM 2020, 298 Rn. 3 mwN).

- 3 2. Die von dem Beklagten beantragte einstweilige Einstellung der Zwangsvollstreckung gemäß § 544 Abs. 7 Satz 2, § 719 Abs. 2 ZPO kommt bereits deshalb nicht in Betracht, weil die beabsichtigte Nichtzulassungsbeschwerde aus den vorstehend genannten Gründen keine Aussicht auf Erfolg hat (vgl. Senatsbeschluss vom 26. September 2018 - VIII ZR 290/18, NJW-RR 2019, 72 Rn. 9 mwN).

Dr. Fetzer

Dr. Bürger

Kosziol

Wiegand

Dr. Reichelt

Vorinstanzen:

AG Göttingen, Entscheidung vom 04.05.2021 - 22 C 107/20 -

LG Göttingen, Entscheidung vom 30.06.2022 - 5 S 9/21 -