



# **BUNDESGERICHTSHOF**

## **BESCHLUSS**

VIII ZR 273/17

vom

6. Februar 2018

in dem Rechtsstreit

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 6. Februar 2018 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Milger, die Richterin Dr. Hessel sowie die Richter Prof. Dr. Achilles, Dr. Schneider und Dr. Büniger

beschlossen:

Die Nichtzulassungsbeschwerde des Beklagten gegen das Urteil der 1. Zivilkammer des Landgerichts Kiel vom 10. November 2017 wird auf seine Kosten als unzulässig verworfen.

Damit ist auch der Antrag auf einstweilige Einstellung der Zwangsvollstreckung gegenstandslos.

Gebührenstreitwert: bis 13.000 €

Gründe:

- 1 Die Nichtzulassungsbeschwerde war zu verwerfen, weil der gemäß § 26 Nr. 8 EGZPO erforderliche Beschwerdewert von mehr als 20.000 € nicht erreicht ist.
- 2 Denn die Beschwer des zur Räumung und Herausgabe des angeblich angemieteten Anwesens verurteilten Beklagten beläuft sich auch bei Zugrundelegung einer von der Beschwerde errechneten Jahresmiete von 11.111,11 DM auf (nur) 38.888,89 DM (=19.883,57 €). Dies ist der dreieinhalbfache Jahresbetrag der Nettomiete, der nach der ständigen Rechtsprechung des Senats anzusetzen ist, wenn die Parteien um das Bestehen eines Mietverhältnisses streiten und es sich um ein Mietverhältnis von unbestimmter Dauer handelt (Senatsbeschlüsse vom 17. Januar 2017 - VIII ZR 178/16, WuM 2017, 162 Rn. 3 sowie

vom 29. April 2014 - VIII ZR 365/13, WuM 2014, 428 Rn. 2 [betreffend ein lebenslanges Nutzungsrecht]; jeweils mwN).

- 3 Entgegen der Auffassung der Beschwerde ist das Bestehen eines zwischen den Parteien wirksamen Mietvertrages hier nicht etwa deshalb unstrittig, weil kein Streit darüber besteht, dass die frühere Eigentümerin und der Beklagte das als (angeblichen) Mietvertrag aufgesetzte Schriftstück unterschrieben haben. Das Bestehen eines Mietvertrages zwischen den Parteien ist sehr wohl strittig, weil die Parteien darüber streiten, ob es sich um einen fingierten beziehungsweise erst nach der Beschlagnahme geschlossenen und damit den Klägern gegenüber nicht wirksamen "Vertrag" handelt.
- 4 Entgegen der Auffassung der Beschwerde erhöht sich die Beschwer auch nicht etwa deshalb, weil dem Beklagten in § 6 des (angeblichen) Mietvertrags über die Nutzung des streitigen Grundstücks hinaus auch verschiedene Gebrauchsrechte an weiteren Grundstücken eingeräumt sind. Dies berührt den mietrechtlichen Charakter des (angeblichen) Vertrages nicht und ändert auch nichts daran, dass die Beschwer nicht nach dem objektiven Wert der Nutzungsrechte, sondern nach der vereinbarten Miete zu berechnen ist (vgl. dazu nur Senatsbeschluss vom 17. Januar 2017 - VIII ZR 178/16, aaO Rn. 4 mwN).

- 5            Im Übrigen wäre die Beschwerde aber auch in der Sache unbegründet, weil die geltend gemachten Revisionszulassungsgründe nicht vorliegen und insbesondere die erhobenen Gehörsrügen schon deshalb nicht durchgreifen, weil das Berufungsgericht sich mit dem als übergangen gerügten Vorbringen jeweils ausführlich - und zudem in jeder Hinsicht rechtsfehlerfrei - befasst hat.

Dr. Milger

Dr. Hessel

Dr. Achilles

Dr. Schneider

Dr. Bünger

Vorinstanzen:

AG Eutin, Entscheidung vom 27.02.2017 - 22 C 21/14 -

LG Lübeck, Entscheidung vom 10.11.2017 - 1 S 22/17 -