



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

VIII ZR 233/22

vom

10. Oktober 2023

in dem Rechtsstreit

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 10. Oktober 2023 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Bünger, den Richter Dr. Schmidt sowie die Richterinnen Wiegand, Dr. Matussek und Dr. Böhm

beschlossen:

Die Beschwerde der Beklagten gegen die Nichtzulassung der Revision in dem Beschluss des Landgerichts Berlin - Zivilkammer 66 - vom 24. August 2022 wird als unzulässig verworfen.

Die Beklagte hat die Kosten des Beschwerdeverfahrens zu tragen.

Der Gegenstandswert des Beschwerdeverfahrens wird auf 8.789,22 € festgesetzt.

Gründe:

I.

- 1 Die Nichtzulassungsbeschwerde der Beklagten ist als unzulässig zu verwerfen. Denn der Wert der mit der Revision geltend zu machenden Beschwerde übersteigt 20.000 € nicht (§ 544 Abs. 2 Nr. 1 ZPO). Hinsichtlich der Sachverhaltsdarstellung und zur Begründung wird auf den Senatsbeschluss vom 8. August 2023 Bezug genommen.
- 2 Die im Anschluss an den Hinweis des Senats erfolgten Ausführungen der Nichtzulassungsbeschwerde, wonach die Entscheidungsfreiheit des Vermieters,

als Ausfluss des Art. 2 Abs. 1 GG und des Art. 14 Abs. 1 GG im Falle der Neuvermietung den Mieter selbst auszuwählen, mit dem Wert des Beschwerdegegenstands korrespondiere, wenn der Vermieter sich gegen die Ersetzung seiner Zustimmung zu einem Mieterwechsel durch Richterspruch wende, geben keinen Anlass zu einer abweichenden Beurteilung. Dies gilt auch, soweit die Nichtzulassungsbeschwerde geltend gemacht hat, die Klägerinnen als Hauptmieterinnen könnten das Mietverhältnis nur gemeinsam beenden und der Wert des Beschwerdegegenstands sei deshalb so zu bemessen, als läge eine Kündigung des Mietverhältnisses vor.

- 3 Wie im Hinweisbeschluss des Senats ausgeführt, ist das Interesse der Beklagten als Vermieterin, ihre Zustimmung zu dem Mieterwechsel nicht erteilen zu müssen, nicht mit demjenigen am Fortbestand des Mietverhältnisses oder an der (erneuten) Begründung eines solchen gleichzusetzen. Denn nicht die Dauer beziehungsweise das Bestehen des Mietverhältnisses als solchem - wie im Falle einer Kündigung des Mietverhältnisses durch die Klägerinnen - oder der Abschluss eines (neuen) Mietvertrags sind in dem vorliegenden Fall streitig, sondern die Zustimmung zu einer Vertragsänderung unter Fortbestand des Vertrags im Übrigen. Dies rechtfertigt es, das Interesse der Beklagten an der Abänderung der von dem Berufungsgericht getroffenen Entscheidung lediglich mit der anteiligen Jahresnettomiete, die auf die Klägerin zu 2 als wechselwillige Mieterin entfällt, zu bemessen (vgl. auch Senatsbeschluss vom 31. Mai 2022 - VIII ZR 304/21, WuM 2022, 691 Rn. 3 [zum Streitwert einer auf Zustimmung zum Mieterwechsel gerichteten Klage]). Der sich hiernach ergebende Wert der Beschwerde der Beklagten liegt mit 8.729,22 € jedoch unter der Wertgrenze des § 544 Abs. 2 Nr. 1 ZPO.

II.

4 Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs. 1 ZPO.

Dr. Bünger

Dr. Schmidt

Wiegand

Dr. Matussek

Dr. Böhm

Vorinstanzen:

AG Tempelhof-Kreuzberg, Entscheidung vom 13.04.2022 - 10 C 65/21 -

LG Berlin, Entscheidung vom 24.08.2022 - 66 S 135/22 -