



Kammergericht

Beschluss

Geschäftsnummer: 8 W 80/12
32 O 251/12 Landgericht Berlin

19.11.2012

In dem Beschwerdeverfahren

L■■■ B■■■ ,
vertreten d. d. B■■■■ F■■■ ,
d. vertreten d.d. Leit. F■■■■■■ E■■ L■■■■■
D■■■■■ L■■ straÙe ■ , ■■■ B■■■ ,

Kläger,

- Prozessbevollmächtigter
Rechtsanwälte S■■■ W■■■■■ B■■■ ,

Beschwerdeführer,

g e g e n

den Herrn A■■■ S■■■ ,

Beklagter,

hat der 8. Zivilsenat des Kammergerichts durch den Vorsitzenden Richter am Kammergericht ■■■, den Richter am Kammergericht ■■■ und die Richterin am Kammergericht ■■■ am 19. November 2012 b e s c h l o s s e n:

Auf die Streitwertbeschwerde des Prozessbevollmächtigten des Klägers vom 08. Oktober 2012 wird der Beschluss des Landgerichts vom 02. August 2012 geändert:

Der Gebührenstreitwert wird auf **56.588,44 €** festgesetzt.

Die Entscheidung ergeht gerichtsgebührenfrei; Kosten werden nicht erstattet.

G r ü n d e

Der Kläger hat den Beklagten auf Zahlung restlicher Miete, Herausgabe und Räumung sowie Beseitigung von auf dem Grundstück befindlichen Baulichkeiten in Anspruch genommen. Das Landgericht hat den Streitwert hinsichtlich des Räumungs- und Beseitigungsanspruchs mit dem Jahresmietwert und unter Berücksichtigung des Zahlungsantrages mit bis zu 5.000,00 € festgesetzt. Gegen diese Entscheidung wenden sich die Prozessbevollmächtigten des Klägers mit ihrem Rechtsmittel. Sie machen geltend, dass die Kosten für die Beseitigung der Baulichkeiten dem Streitwert hinzuzurechnen seien.

Das im eigenen Namen eingelegte Rechtsmittel der Prozessbevollmächtigten des Klägers ist als Beschwerde gegen die Streitwertfestsetzung nach §§ 32 Abs. 2 RVG, §§ 68 Abs. 1, 63 Abs. 3 Satz 2, 66, Abs. 5 und 6 GKG zulässig und hat auch in der Sache Erfolg.

Das Klagebegehren geht über das bloße Räumungsbegehren, dessen Wert nach § 41 Abs. 2 Satz 2 GKG mit dem Wert der Nutzung eines Jahres zu bemessen ist, hinaus. Denn der Kläger hat mit seiner Klage neben der Räumung auch die Entfernung der Baulichkeiten und Gebäude einschließlich der Fundamente sowie dem Verschließen vorhandener Versorgungsleistungen verlangt. Dieses Begehren wird nicht schon von dem Streitwert des Räumungsantrags mit umfasst. (vgl. OLG Hamburg NZM 2000,1228; OLG Düsseldorf GE 2008, 1255; Schneider/ Herget/ Kurpat, Streitwertkommentar, 13. Auflage, Rdnr. 3789 mNW). Aus einem Räumungstitel wird gemäß § 885 ZPO vollstreckt: Der Gerichtsvollzieher hat den Schuldner aus dem Besitz zu setzen und den Gläubiger in den Besitz einzuweisen; bewegliche Sachen, insbesondere Möbel und Einrichtungsgegenstände, sind wegzuschaffen (§ 885 Abs. 2 ZPO). Erstrebt der Gläubiger darüber hinaus die Rückgabe im vertragsgemäßen Zustand, so reicht der Räumungstitel dafür nicht, vielmehr bedarf es dann der gesonderten Titulierung eines entsprechenden Anspruches. Dem hat der Kläger im vorliegenden Fall Rechnung getragen. Die Vollstreckung eines entsprechenden Titels richtet sich nach § 887 ZPO (vgl. OLG Hamburg, a.a.O., Tz. 3 nach juris; OLG Düsseldorf, a.a.O., Tz. 4 nach juris jeweils mit weiteren Nachweisen).

Soweit das Landgericht auf die Entscheidung des BGH vom 08.03.1995 – XII ZR 240/94 – (GE 1995,556) verweist, ist diese Entscheidung noch zu der Vorschrift des § 16 Abs. 2 GKG ergangen, so dass diese nicht ohne Weiteres auch auf das neue Kostenrecht übertragen werden kann. Jedenfalls für die Beschwer hat der BGH mit Beschluss vom 15.06.2005 – XII ZR 104/02 – (NZM 2005,525) sowie mit Beschluss vom 16.03.2012 – LwZB 3/11 – (NJW-RR 2012, 1103) neben dem Räumungsanspruch auch den Anspruch auf Verurteilung zum Abriss der Gebäude gesondert bewertet und letzteren mit den Abrisskosten bemessen. Im Übrigen hat das OLG Hamburg in Auseinandersetzung mit der Entscheidung des BGH vom 08.03.1995 wie folgt ausgeführt:

„Die Auffassung des Bundesgerichtshofs, das Beseitigungsverlangen sei Teil des mit der Räumungsklage geltend gemachten Rückgabeanspruchs aus § 556 BGB und vom Gebührenstreitwert der Räumungsklage (§ 16 Abs. 2 GKG) mit umfasst (vgl. BGH ZMR 1995 (= WM 1995,320) kann nicht überzeugen. Allein die Tatsache, dass dann die Wertfestsetzung davon abhängig ist, ob Räumung und Beseitigung in einem oder mehreren Prozessen geltend gemacht werden, zeigt, dass das Ergebnis nicht richtig sein kann. Der soziale Schutzzweck des § 16 Abs. 2 GKG erfasst vielmehr nur den "eigentlichen" Räumungsanspruch, der nach § 885 vollstreckt wird. Alle weiteren teilweise erheblichen Ansprüche des Vermieters im Rahmen des Rückgabeschuldverhältnisses, z. B. auf Beseitigung von Bodenkontaminationen oder Vornahme umfangreicher Schönheitsreparaturen, mögen im weiteren Sinne Bestandteil der materiellen Rückgabepflicht des Mieters sein (§ 556 Abs. 1 BGB). Dadurch werden sie aber streitwertmäßig nicht automatisch zu unselbstständigen Bestandteilen eines Räumungsanspruchs, der als solcher nicht einmal eine hinreichende Grundlage für die entsprechenden einzelnen Vollstreckungsmaßnahmen darstellt.“

Der Senat schließt sich diesen Ausführungen an.

Danach sind die für die Beseitigung erforderlichen Kosten dem Wert des Räumungsbegehrens hinzuzurechnen. Diese hat der Kläger mit 51.761,43 € angegeben. Der Gebührenstreitwert setzt sich danach zusammen aus dem Zahlungsantrag von 2.202,85 €, dem Räumungsanspruch von 2.624,16 € und dem Beseitigungsanspruch von 51.761,43 €.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 68 Abs. 3 GKG.