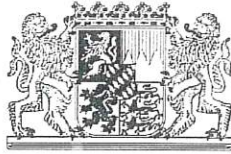


Oberlandesgericht Nürnberg

Az.: 13 W 2500/20
22 O 1255/18 LG Amberg



Vert.:	Finst. nct.	KR/KA	Mdt.:
RA	EINGEGANGEN		Kannt- niss.
SB	15. AUG. 2020		Rück- spr.
Rück- nr.	Frank Dohrmann Rechtsanwalt		Zah- lung
zDA			Ste- lung.

In Sachen

- 1) ...
- Kläger, im Beschwerdeverfahren nicht beteiligt -
- 2) ...
- Klägerin, im Beschwerdeverfahren nicht beteiligt -
- 3) ...
- Kläger, im Beschwerdeverfahren nicht beteiligt -
- 4) ...
- Kläger, im Beschwerdeverfahren nicht beteiligt -
- 5) ...
- Klägerin, im Beschwerdeverfahren nicht beteiligt -
- 6) ...
- Kläger, im Beschwerdeverfahren nicht beteiligt -
- 7) ...
- Klägerin, im Beschwerdeverfahren nicht beteiligt -

Prozessbevollmächtigter und Beschwerdeführer zu 1 - 7:
Rechtsanwalt **Dohrmann Frank**, Essener Straße 89, 46236 Bottrop, Gz.: 327/18

gegen

Hausverwaltung GmbH, vertreten durch d. d. GF ...
- Beklagte und Beschwerdegegnerin -

Prozessbevollmächtigte:
Rechtsanwälte
Gz.: 000063-19 cb-ls

wegen Ansprüche
hier: Beschwerde

erlässt das Oberlandesgericht Nürnberg - 13. Zivilsenat - durch den Richter am Oberlandesgericht Dr. Forster als Einzelrichter am 05.08.2020 folgenden

Beschluss

1. Auf die Streitwertbeschwerde der Prozessbevollmächtigten der Kläger wird der Streitwertfestsetzungsbeschluss des Landgerichts Amberg vom 6. Juli 2020, Az.: 22 O 1255/18, abgeändert. Der Streitwert für das Verfahren in erster Instanz wird auf

86.293,36 €

festgesetzt.
2. Das Verfahren ist gebührenfrei; Kosten werden nicht erstattet.

Gründe:

I.

1. Die im eigenen Namen des Prozessbevollmächtigten der Kläger erhobene Beschwerde ist zulässig. Insbesondere wurde die Beschwerdefrist gemäß § 68 Abs. 1 Satz 3, § 63 Abs. 3 Satz 2 GKG gewahrt.
2. Die Beschwerde ist auch begründet. Entgegen der Ansicht des Erstgerichts ist der der Feststellungsantrag zu 1. mit 84.846,00 € (6 x 14.144,00 €) und der Streitwert damit insgesamt mit 86.293,36 € zu bemessen:
 - a) Nach § 39 Abs. 1 GKG werden in demselben Verfahren und in demselben Rechtszug die Werte mehrerer Streitgegenstände zusammengerechnet, soweit nichts anderes bestimmt ist. Die Addition der mehreren Streitgegenstände ist auch bei subjektiver Klagehäufung geboten, wenn zwischen den mehreren Antragstellern keine Rechtsgemeinschaft besteht (BDZ/Dörndofer, GKG, 4. Aufl., § 39 Rn. 2).

- b) Nach diesen Grundsätzen sind die Werte der von den einzelnen Klägern im Wege der subjektiven Klagehäufung geltend gemachten Feststellungsanträge zusammenzurechnen.

Das Erstgericht ist zutreffend davon ausgegangen, dass trotz der sprachlichen Formulierung des Klageantrags zu 1. dieser dahingehend zu verstehen ist, dass jeder einzelne Kläger gegen die Beklagte die (gesonderte) Feststellung begehrt hat, dass der Beklagten aus dem mit dem jeweiligen Kläger abgeschlossenen Verwaltervertrag betreffend der streitgegenständlichen Vermietergemeinschaft keine Ansprüche mehr zustehen. Da den geltend gemachten Feststellungsansprüchen verschiedene Vertragsverhältnisse zugrunde liegen, handelt es sich um mehrere Streitgegenstände, die nach § 39 GKG grundsätzlich zu addieren sind. Entgegen der Ansicht des Erstgerichts ist eine Addition auch nicht deshalb ausnahmsweise ausgeschlossen, weil zwischen den Klägern eine Rechtsgemeinschaft besteht. Zwar haben sich die Kläger zu einer Vermietergemeinschaft zusammengeschlossen, die streitgegenständlichen Verwalterverträge haben die Kläger nach den Entscheidungsgründen des Ersturteils jedoch jeweils selbst mit der Beklagten geschlossen. Es besteht bezüglich der jeweiligen Verwalterverträge auch nicht deshalb eine Rechtsgemeinschaft der Kläger, weil in § 5 Nr. 3 der Verwalterverträge jeweils geregelt ist, dass der *Mietvertrag* mit der Finanzverwaltung nur gemeinschaftlich von allen Haus- und Grundstückseigentümern ausgesprochen werden kann. Die Bestimmung ist bezogen auf die streitgegenständlichen Feststellungsanträge schon nicht einschlägig, da sich diese auf die Beendigung des Mietvertrags bezieht. Für den Verwaltervertrag ist in § 5 Nr. 4 geregelt, dass der (jeweilige) Verwaltervertrag *seitens der Vermietergemeinschaft* unter den dort genannten Voraussetzungen außerordentlich gekündigt werden kann. Dies kann dahingehend verstanden werden, dass ein außerordentliches Kündigungsrecht bezogen auf den jeweiligen Verwaltervertrag nur von der Vermietergemeinschaft gemeinschaftlich ausgeübt werden kann. Diese Kündigungsregelung führt aber nicht zu einer „Rechtsgemeinschaft“ der Kläger bezogen auf die jeweiligen Verwalterverträge. Die Vermietergemeinschaft der Kläger ist weder Vertragspartnerin der Verwalterverträge geworden noch richten sich Ansprüche der Beklagten aus dem jeweiligen Verwaltervertrag gegen die Vermietergemeinschaft als Gesamtschuldner (§ 421 BGB). Auch wenn aufgrund der Kündigungsregelung in § 5 Nr. 4 des Verwaltervertrags über eine einheitliche Vorfrage zu entscheiden war, mussten die

Feststellungsklagen auch nicht gemeinschaftlich erhoben werden, sondern hätten ebenso in getrennten Prozessen geltend gemacht werden können. Es handelt sich daher um mehrere Ansprüche, die zu addieren sind. Der Wert der Feststellungsanträge ist somit insgesamt mit 84.846,00 € (6 x 100 Monate x 141,44 €) zu bemessen.

Unter Berücksichtigung des Werts der Widerklage ergibt sich damit ein Streitwert in Höhe von 86.293,36 € für das Verfahren in erster Instanz.

II.

1. Das Verfahren ist nach § 68 Abs. 3 GKG gebührenfrei. Kosten werden nicht erstattet.
2. Die weitere Beschwerde war nicht zuzulassen, weil die Voraussetzungen hierfür nach § 68 Abs. 1 Satz 5, § 66 Abs. 4 GKG nicht vorliegen.

gez.

Dr. Forster
Richter am Oberlandesgericht



Für die Richtigkeit der Abschrift
(Ablichtung)

Nürnberg, 10. Aug. 2020

Böhm, JAng
Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle