

# Bundesgerichtshof

## BESCHLUSS

§ 26 EGZPO

- 1. Die Beschwer des Unterliegens des Vermieters mit seiner Klage auf Duldung begehrter Modernisierungsmaßnahmen einschließlich etwaiger Anträge auf Zutrittsgewährung (hier ua zur Anfertigung eines „Kontrollaufmaßes“) bemisst sich nach dem 3,5-fachen des infolge der Modernisierung zu erwartenden Jahresbetrags der Mieterhöhung; auf eine modernisierungsbedingte Wertsteigerung des Objekts, orientiert an den voraussichtlichen Kosten einer Umsetzung der angekündigten Maßnahmen, kommt es insoweit nicht an.**
- 2. Hinzuzurechnen ist der Wert der Beschwer für den Antrag des Vermieters auf Feststellung der Verpflichtung des Mieters auf Ersatz verzögerungsbedingter Mehrkosten (hier: von 8% der Baukosten).N**

BGH, Beschluss vom 07.01.2019, Az.: VIII ZR 112/18

### **Tenor:**

Die Beschwerde der Klägerin gegen die Nichtzulassung der Revision in dem Urteil der 21. Zivilkammer des Landgerichts Düsseldorf vom 19. März 2018 wird auf ihre Kosten als unzulässig verworfen.

Der Streitwert für das Beschwerdeverfahren wird auf 4.483,24 € festgesetzt.

### **Gründe:**

1. Die Nichtzulassungsbeschwerde ist unstatthaft, weil der Wert des geltend gemachten Beschwerdegegenstands nicht - wie von § 26 Nr. 8 Satz 1 EGZPO gefordert - 20.000 € übersteigt, so dass sie auf Kosten der Klägerin als unzulässig zu verwerfen ist (§§ 544, 97 Abs. 1 ZPO).

a) Die Beschwer des Unterliegens der Klägerin mit ihrer Klage auf Duldung der begehrten Modernisierungsmaßnahmen (dazu gehören auch die beiden Anträge auf Zutrittsgewährung) ist gemäß § 3 in Verbindung mit den Grundsätzen des § 9 ZPO nach dem 3,5-fachen des infolge der Modernisierung zu erwartenden Jahresbetrags der Mieterhöhung zu bemessen. In der höchstrichterlichen Rechtsprechung ist anerkannt, dass auch Klagen auf Mieterhöhung zu den von § 9 ZPO erfassten Klagen auf künftig wiederkehrende Leistungen gehören und daher die Beschwer einer Partei bei einer Mieterhöhung im Rahmen eines unbefristeten Mietverhältnisses nach dem 3,5-fachen Jahresbetrag der streitigen Erhöhung anzusetzen ist (BGH, Beschlüsse vom 17. Mai 2000 - XII ZR 314/99, NJW 2000, 3142; vom 21. Mai 2003 - VIII ZB 10/03, JurBüro 2004, 207 unter [II] 2 b; vom 28. November 2006 - VIII ZB 9/06, WuM 2007, 32 Rn. 4 f.; vom 8. April 2014 - VIII ZB 30/13, ZMR 2014, 867 Rn. 8).

Diese Grundsätze gelten nicht nur für Klagen auf Zustimmung zu einer beabsichtigten Mieterhöhung nach § 558 ZPO, sondern auch für Klagen auf Zahlung des nach einer Modernisierung auf den Mieter umlagefähigen Mietaufschlags sowie für eine im Falle des Streits über die Duldung der beabsichtigten Modernisierungsmaßnahmen einer solchen Erhöhung vorgeschaltete Duldungsklage. Denn für die Heranziehung des § 9 ZPO spielt die Klageart keine Rolle (BGH, Beschluss vom 17. Mai 2000 - XII ZR 314/99, aaO). Dementsprechend hat sich in der Instanzrechtsprechung und im Schrifttum die Auffassung durchgesetzt, dass auch in solchen Fällen § 9 ZPO für die Bemessung der Rechtsmittelbeschwerde maßgebend ist (vgl. etwa LG Berlin, ZMR 1999, 554; Schneider/Herget/Kurpat, Streitwertkommentar, 14. Aufl. Rn. 3830; Zöller/Herget, ZPO, 32. Aufl. § 9 Rn. 1; Musielak/Voit/Heinrich, ZPO, 15. Aufl., § 9 Rn. 3 [zur Duldung von Instandsetzungsmaßnahmen]).

b) Die Nichtzulassungsbeschwerde hält dagegen die Grundsätze des § 9 ZPO nicht für einschlägig und will stattdessen für die Beschwer eines mit seiner Duldungsklage unterliegenden Vermieters allein dessen Interesse an einer durch die Modernisierungsmaßnahmen erzielbaren Wertsteigerung, deren Höhe sie mit den voraussichtlichen Kosten der Maßnahmen gleichsetzt, heranziehen. Hierbei lässt sie jedoch außer Acht, dass es im Rahmen der Duldung einer Modernisierung nicht um die Pflicht des Mieters geht, dem Vermieter eine Wertsteigerung zu ermöglichen. Vielmehr stellt eine Wertsteigerung nur einen Reflex des eigentlichen Inhalts eines solchen Klagebegehrens dar, das darauf gerichtet ist, den Mieter zu verpflichten, die Modernisierungsmaßnahmen hinzunehmen und so den Vermieter in die Lage zu versetzen, den Mietgegenstand zu verbessern und gegebenenfalls die Miete zu erhöhen.

c) Der Wert der geltend gemachten Beschwer der Klägerin beträgt demnach, soweit die Duldungsklage abgewiesen worden ist, 12.191,34 € (= 42 x 290,27 €). Anders als die Nichtzulassungsbeschwerde meint, ist davon auch der Antrag auf Gewährung des Zutritts für die Anfertigung eines Kontrollaufmaßes erfasst. Denn dieses Begehren stellt - ebenso wie der Antrag auf Gewährung des Zutritts zur Durchführung der Baumaßnahmen, dem selbst die Nichtzulassungsbeschwerde keine eigenständige Beschwer beimisst - einen untrennbaren Teil des auf Duldung der Modernisierungsmaßnahmen gerichteten Gesamtbegehrens dar.

Hinzuzurechnen ist der Wert der Beschwer für den Antrag auf Feststellung der Verpflichtung der Beklagten auf Ersatz verzögerungsbedingter Mehrkosten. Dieser ist gemäß § 3 ZPO - entsprechend dem von der Klägerin in der Klageerweiterung angegebenen und von den Vorinstanzen bei ihrer Streitwertbemessung berücksichtigten Interesse - mit 1.000 € zu bemessen. Die Klägerin hat insoweit in ihrer Klageerweiterung eine Kostensteigerung von 8% der Baukosten in Höhe von 31.665,47 € angenommen und von dem sich insoweit ergebenden Betrag von 2.553,20 € einen Bruchteil von 2/5 angesetzt und hieraus einen Betrag von 1.000 € errechnet. Soweit in der Klageschrift abschließend von einem Streitwert von 3.553,20 € die Rede ist, hat die Klägerin dabei versehentlich neben dem für den Antrag auf Zutrittsgewährung zur Fertigung eines Kontrollaufmaßes in Ansatz gebrachten Streitwert von 1.000 € die Zwischensumme von 2.553,20 € berücksichtigt anstatt des abgerundeten 2/5-Bruchteils. Die Gesamtbeschwerde der Klägerin beläuft sich damit auf 13.191,34 € und unterschreitet folglich deutlich die Wertgrenze des § 26 Nr. 8 Satz 1 EGZPO. Die Nichtzulassungsbeschwerde ist damit wegen ihrer Unstatthaftigkeit als unzulässig zu verwerfen.

2. Im Einklang mit der Streitwertfestsetzung der Vorinstanzen war der Streitwert für das Nichtzulassungsbeschwerdeverfahren mit 4.483,24 € zu bemessen. Bezüglich der Duldungsklage einschließlich der beiden Anträge auf Zutrittsgewährung beläuft sich der Streitwert gemäß § 41 Abs. 5 GKG auf 3.483,24 € (12 x 290,27 €). Hinzu kommt gemäß §

48 Abs. 1 GKG, § 3 ZPO ein Betrag von 1.000 € für den Antrag auf Feststellung der Schadensersatzpflicht der Beklagten.