

57. 1. Wann und wie ist bei Mietaufhebungsklagen der Wert des Streitgegenstandes zur Bestimmung der Beschwer der unterlegenen Partei zu berechnen?

2. Über die Anfechtbarkeit eines in nicht revisionsfähiger Sache von einem Oberlandesgericht erlassenen Urteils, durch das eine Berufung teils als unzulässig verworfen, teils als unbegründet zurückgewiesen und die Zurückweisung auch damit begründet worden ist, daß zufolge der Teilverwerfung über einen Grundbestandteil des sachlich geprüften Anspruchs bereits rechtskräftig entschieden sei.

RPD. §§ 8, 547 Nr. 1.

V. Zivilsenat. Urt. v. 22. Juli 1940 i. S. Eheleute H. (Bekl.) w. G. (Kl.). V 32/40.

I. Amtsgericht Stuttgart.

II. Oberlandesgericht baselbst.

Die Klägerin hat im Jahre 1937 eine Dreizimmerwohnung mit Küche und Zubehör in St. von R. für 46 RM. monatlich gemietet. Zur Zeit bewohnen die Beklagten zwei, die Klägerin eines dieser Zimmer; die Küche und das Zubehör benutzen die Parteien gemeinschaftlich. Den Mietzins haben sie unter sich dahin geteilt, daß die Klägerin 10 RM. und die Beklagten 36 RM. aufzubringen haben. Streitig ist, in welchem Rechtsverhältnis die Parteien zueinander stehen. Nach Behauptung der Klägerin ist sie Hauptmieterin und sind die Beklagten ihre Untermieter. Dagegen behaupten die Beklagten, daß sie heute Alleinmieter seien und der Klägerin die Weiterbenutzung eines Teils der Wohnung nur unverbindlich einstweilen gestattet hätten. Jede Partei bringt vor, daß ihr die Gegenpartei durch unangemessenes Verhalten einen Grund zur Lösung des Wohnverhältnisses gegeben habe.

Die Klage geht auf Feststellung, daß die Beklagten die Untermieter — nicht Untervermieter — der Klägerin seien, sowie auf Aufhebung dieses Untermietverhältnisses und auf Verurteilung der Beklagten zur Räumung der von ihnen bewohnten beiden Zimmer, der Küche und des Zubehörs. Die Beklagten haben Widerklage dahin erhoben, daß die Klägerin das Betreten der Küche zu unterlassen und den von ihr bewohnten Raum an die Beklagten herauszugeben habe. Das Amtsgericht hat, dem Klagebegehren entsprechend, die Untermietereigenschaft der Beklagten festgestellt, das Untermiet-

verhältnis aufgehoben und die Beklagten zur Räumung verurteilt. Die Widerklage ist abgewiesen worden. Das Oberlandesgericht hat die Berufung der Beklagten wegen der Feststellungsklage und der Widerklage als unzulässig verworfen und wegen der Aufhebungs- und Räumungsklage als unbegründet zurückgewiesen. Auf Revision der Beklagten ist das Urteil des Oberlandesgerichts aufgehoben und die Sache zurückverwiesen worden.

#### Gründe:

I. Das Berufungsgericht hat in Anwendung der §§ 8 und 511a ZPO. in Verbindung mit § 5 Abs. 1 Satz 1 des Mieterschutzgesetzes und § 565 BGB. den Streitwert für die Feststellungsklage auf 72 RM., für die Herausgabewiderklage auf 20 RM. und für die Unterlassungswiderklage auf 30 RM. festgesetzt. In dem angefochtenen Urteil wird bei Begründung der Verwerfung der Berufung ausgeführt, daß nicht einmal bei einer Zusammenrechnung dieser drei Klage- und Widerklageansprüche (insgesamt 122 RM.) die im § 7 der Vereinfachungsverordnung vom 1. September 1939 (RGBl. I S. 1658) für die Zulässigkeit der Berufung vorgeschriebene Wertgrenze von 500 RM. erreicht werde. Die danach insoweit unzulässige Berufung werde durch die Verkopplung mit einem ohne Beschwerdesumme berufungsfähigen Anspruch (Aufhebung des Untermietverhältnisses; vgl. § 14 Abs. 1 MSchG.) nicht zulässig.

Die letzte, von der Revision beanstandete Erwägung trifft in dieser allgemeinen Fassung nicht zu, wird insoweit auch durch die im Berufungsurteil angeführte, einen anders gearteten Fall betreffende Entscheidung (RG. in JW. 1931 S. 1075 Nr. 4) nicht gedeckt. Die unbefristete Berufungsfähigkeit eines Anspruchs nützt dem gleichzeitig andere Ansprüche verfolgenden oder abwehrenden Berufungskläger nur dann nichts, wenn auch bei Hinzurechnung des Beschwerdewerts des ersten Anspruchs die Berufungssumme insgesamt nicht erreicht wird. Ergibt sich dagegen im ganzen ein die vorgeschriebene Wertgrenze erreichender Betrag, so genießt der Berufungskläger den durch die Verbindung der mehreren Ansprüche gewonnenen Vorteil der Zusammenrechnung der mehreren Streitwerte (§ 5 mit § 511a Abs. 2 ZPO.). Er büßt diesen Vorteil keineswegs deshalb ein, weil es bei dem einen oder anderen Anspruch für sich allein zur Berufungsfähigkeit der Vorentscheidung auf den

Streitwert nicht ankommt. Nach den angeführten Vorschriften sind zunächst mehrere Klageansprüche zusammenzurechnen. Da ferner für das Rechtsmittel einer und derselben Partei Klage- und Widerklageanspruch als mehrere Ansprüche im Sinne des § 5 Halbsatz 1 ZPO. anzusehen sind, auch Klage und Widerklage im Streitfalle nicht denselben Streitgegenstand betreffen, sind nach ständiger Rechtsprechung (Nachweise bei Jonas-Pohle ZPO. 16. Aufl. Bem. V 2 zu § 546) auch die Gegenstände der Klage und der Widerklage zusammenzurechnen. Bei Ermittlung des Wertes des Beschwerdegegenstandes durfte mithin, wenn die Berufungssumme anders nicht erreicht war, der Wert des ohne Rücksicht auf sie berufungs-fähigen Anspruchs (auf Aufhebung und Räumung) nicht außer Betracht bleiben, sondern mußte festgesetzt und dem im übrigen angenommenen Beschwerdewerte hinzugerechnet werden. Allerdings schreibt § 2 ZPO. die Geltung der Vorschriften über Wertfestsetzung und Wertberechnung (§§ 3 bis 9) nur insoweit vor, als nach dem Gesetz über die Gerichtsverfassung die Zuständigkeit der Gerichte vom Werte des Streitgegenstandes abhängt, und nach § 23 Nr. 2 GVG. in Verbindung mit §§ 7, 27 MSchG. und § 2 der 3. Verordnung zur Ausführung der Verordnung über Kündigungsschutz für Miet- und Pachträume vom 5. September 1939 (RGBl. I S. 1670) ist für Rechtsstreitigkeiten zwischen Mietern und Untermietern von Wohnräumen, betreffend Aufhebung des Untermietverhältnisses und Räumung, das Amtsgericht ohne Rücksicht auf den Wert des Streitgegenstandes zuständig. Steht diese Zuständigkeit, wie hier, außer Zweifel und ist auch die Anfechtbarkeit eines den Streit entscheidenden Urteils durch eine gesetzliche Vorschrift (hier § 14 Abs. 1 MSchG.) kargestellt, so bedarf es im allgemeinen keiner anderen als der für die Kostenberechnung etwa gebotenen und gegebenenfalls nach eigenen Regeln (§ 10 Abs. 1 GVG., § 13 Abs. 4 MSchG.) vorzunehmenden Wertfestsetzung. Hängt aber bei echter Häufung mehrerer Ansprüche die Anfechtbarkeit des ergangenen Urteils, soweit es auch über beschränkt rechtsmittelfähige Ansprüche entscheidet, nach § 5 ZPO. vom Gesamtwert aller Ansprüche ab, so muß erforderlichenfalls auch bei dem unbeschränkt rechtsmittelfähigen Anspruch der Wert des Beschwerdegegenstandes festgestellt werden, und für diesen Fall gelten auch gegenüber der Vorschrift im § 2 die Bestimmungen in §§ 3 bis 9 ZPO. (Jonas-Pohle a. a. O. Bem. I zu § 2).

In diesem Punkte hat mithin das Berufungsgericht die verfahrensrechtliche Lage der Beklagten als für diese zu ungünstig angesehen. Dagegen hat es möglicherweise die Lage in anderer Richtung, soweit es nämlich bei Berechnung des Wertes des Beschwerdegegenstandes die Feststellungsfrage berücksichtigt hat, zu günstig beurteilt. Denn unter die Häufung von Ansprüchen, deren Werte nach § 5 Halbsatz 1 ZPO. zusammenzurechnen sind, gehören nicht die Fälle nur scheinbarer Häufung, bei denen der eine Antrag in dem anderen enthalten ist und für ihn in Wirklichkeit kein selbständiger Rechtsschutz erstrebt wird. In einem solchen Verhältnis steht anscheinend der Antrag auf Feststellung des Bestehens eines Untermietverhältnisses zu dem Antrag auf dessen Aufhebung. Denn die begehrte Feststellung würde nicht etwa gegenüber dem Hauptvermieter R. Rechtskraft schaffen, und es ist nicht ohne weiteres zu ersehen, welches Interesse die Klägerin in ihrem Verhältnis zu den Beklagten eigens an richterlicher Feststellung des Bestehens eines Rechtsverhältnisses haben sollte, dessen sofortige Aufhebung sie gleichzeitig begehrt. Wahrscheinlich liegt einer der nicht seltenen Fälle vor, in denen die beantragte Feststellung nur einen Grundbestandteil (ein Element) der geforderten Beurteilung zu einer Leistung aus dem festzustellenden Rechtsverhältnis vorwegnehmen soll. Dann wäre der Wert des Gegenstandes der Feststellungsfrage neben dem der Aufhebungsfrage nicht besonders zu veranschlagen, also mit Null anzusehen, und zwar auch bei Bemessung der Beschwer der Beklagten, da ein etwa bei diesen vorhandenes stärkeres Interesse (an Abweisung der Feststellungsfrage) nicht über das den Streitwert bildende Interesse der Klägerin hinaus berücksichtigt werden könnte (RGZ. Bd. 93 S. 127 [128]). Die Klärung eines hier etwa noch verbleibenden Zweifels kann dem Berufungsgericht überlassen bleiben. Auch wenn das Feststellungsbegehren der Klägerin bei Berechnung des Beschwerwertes ganz beiseite bleiben müßte, ergibt sich bei richtiger Rechtsanwendung möglicherweise für Klage und Widerklage zusammen ein die Berufungssumme erreichender Wert des Beschwerdegegenstandes.

Maßgebend für den Wert des Beschwerdegegenstandes der Aufhebungsfrage — das Berufungsgericht hat ihren Gegenstandswert nur für die Gebührenberechnung in Anwendung des lediglich dafür geltenden § 13 Abs. 4 MSchG. auf den Betrag eines Vierteljahrs-

zinses = 108 RM. festgesetzt — ist § 8 in Verbindung mit § 511a Abs. 2 ZPO. Nach der erstgenannten Vorschrift bestimmt sich, wenn das Bestehen oder die Dauer eines Mietverhältnisses (auch Untermietverhältnisses) streitig ist, der Wert des Gegenstandes nach dem Betrage des auf die gesamte streitige Zeit fallenden Zinses (bis zur Höchstgrenze des fünfundzwanzigfachen Jahreszinses). Ist das behauptete Untermietverhältnis von unbestimmter Dauer, so wird die streitige Zeit durch die Frist bis zu dem Tage gebildet, zu dem unstreitig frühestens gekündigt werden kann (Jonas-Pohle a. a. O. Bem. II Abs. 2 zu § 8). Wird durch die bestehende Mieterschutzgesetzgebung der Untervermieter in der Ausübung des Kündigungsrechtes beschränkt und wählt er infolgedessen an Stelle der Kündigung die Aufhebungs-klage, so bleibt nichts anderes übrig, als den Streitwert nach § 3 in Verbindung mit § 8 ZPO. frei zu schätzen (RG. in JR. 1927 Nr. 853). Von der Notwendigkeit einer Schätzung spricht auch das Berufungsgericht, und wenn die von ihm hierzu angenommenen Werte wirklich kraft freier Schätzung ermittelt worden wären, würden der Nachprüfung im Revisionsverfahren die Grenzen eng gezogen sein (RG. in JW. 1938 S. 1540 Nr. 33). Tatsächlich hat aber das Berufungsgericht die Werte nicht nach der (von ihm auch nicht angeführten) Vorschrift im § 3 ZPO. geschätzt, sondern in Anlehnung an andere, rechtswirrig angewendete Vorschriften errechnet. In den Urteilsgründen wird zunächst auf die Bedeutung des frühesten Kündigungs-termins als Endpunktes der gesamten „streitigen Zeit“ (§ 8 ZPO.) verwiesen und dann ausgeführt, es sei jetzt lediglich an Stelle der Kündigung auch bei einem Untermietverhältnis der vorliegenden Art die Aufhebungsklage getreten. Der hiernach zulässige Termin sei im Wege der Schätzung gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 MSchG. und § 565 Abs. 1 Satz 2 ZOB. auf den 1. Dezember 1939 zu bestimmen, da die Klage am 19. Oktober 1939 erhoben worden sei. Folglich betrage die Beschwerdesumme für die Feststellungs-klage  $2 \times 36 = 72$  RM. Mit dieser Berechnung, die das Berufungsgericht ersicht-lich auch zur Aufhebungs-klage mit gleichem Ergebnis (72 RM.) anstellt haben würde, wenn es die Notwendigkeit hierfür erkannt hätte, wird zum Nachteil der Beklagten dem bei freier Kündigung unstreitigen Endtermin des Untermietverhältnisses der nach dem Mieterschutzgesetz (§ 5 Abs. 1 Satz 1) vom Gericht bei Bejahung des streitigen Aufhebungsgrundes zu wählende Aufhebungs-termin

gleichgesetzt. Das bedeutet, daß bei der Berechnung der Endtermin irrig statt an das Ende der streitigen Zeit in diese hinein verlegt wird. Denn die Beklagten bestreiten der Klägerin gerade ein Recht auf Aufhebung des von ihr behaupteten Untermietverhältnisses und nehmen damit für sich das (ihnen wieder von der Klägerin bestrittene) Recht in Anspruch, länger als bis zu dem vom Berufungsgericht errechneten Aufhebungsstermin wohnen zu bleiben. Also ist nicht unstrittig, daß zu diesem Termin das Untermietverhältnis jedenfalls endet. Die streitige Zeit geht vielmehr unzweifelhaft über den vom Berufungsgericht errechneten Tag hinaus. Mangels irgendeines unstrittigen Endigungsstermins ist es nach § 3 ZPO. Sache freien Ermessens, wie hoch bei Berechnung der Beschwerdefumme der Streitwert für den Anspruch auf Aufhebung des Untermietverhältnisses festzusetzen ist. Die Freiheit des Ermessens endet erst dort, wo die Willkür anfängt. Keinesfalls aber kann nach den vorstehenden Ausführungen das Ende der streitigen Zeit für einen Termin angenommen werden, über dessen Bestimmung zum Mietenendigungsstermin gerade gestritten wird. Grundsätzlich richtig ist mit der Revision die Frage dahin zu stellen, wie lange das Untermietverhältnis bei Verneinung des geltend gemachten Aufhebungsgrundes voraussichtlich dauern würde. Die streitige Zeit reicht dann mutmaßlich bis zu dem Punkte, zu dem eine Voderung des Untermieterschutzes oder eine Einigung der Parteien oder auch ein aus anderem Anlaß künftig etwa ergehendes Aufhebungsurteil zur Lösung des Untermietverhältnisses führt. Daß ein sicherer Anhalt für die eine oder andere Art der Lösung fehlt, bereitet der dem Berufungsgericht vorzubehaltenden Schätzung kein unüberwindliches Hindernis, weil das Gericht nach § 3 ZPO. sein Ermessen frei walten lassen kann. Jedenfalls wird so eine Festsetzung des Beschwerdewertes (für den Aufhebungsanspruch) ermöglicht, die der Bedeutung des Rechtsstreites für beide Parteien wie auch dem Sinne der Mieterschutzgesetzgebung eher entspricht als der vom Berufungsgericht gefundene Wert von 72 RM.

Den Streitwert der Widerklage auf Herausgabe hat das Berufungsgericht auf demselben Wege, der auch hier zu einem unrichtigen Ergebnis führt, auf  $2 \times 10 = 20$  RM. angesetzt. Freilich gelten die im vorstehenden dargestellten Rechtsgrundsätze nur bei Streit über das Bestehen oder die Dauer eines Mietverhältnisses zwischen

den Prozeßparteien, und die Beklagten hatten, indem sie eine Rechtspflicht zur Überlassung des streitigen Raumes an die Klägerin leugneten, dem in Frage stehenden Wohnverhältnis das Wesen eines Vertrages überhaupt und damit auch eines Mietvertrages gerade abgesprochen. Maßgebend ist aber nicht die rechtliche Beurteilung durch eine Prozeßpartei, sondern ihr Sachvortrag. Nach diesem hatte die Klägerin seit 1938 anlässlich der Überlassung eines Zimmers nebst Küchenbenutzung die Beklagten von ihrer angeblichen Rinszahlungspflicht gegenüber K. durch Zahlung in Höhe von monatlich 10 RM. freizustellen oder durch Verrechnung zu diesem Teilbetrage schadlos zu halten und so selber den Beklagten eine Vergütung für die Überlassung des Gebrauchs der genannten Räume zu gewähren. Darin liegen die gesetzlichen Merkmale eines zwischen den Parteien bestehenden, mindestens stillschweigend geschlossenen Untermietvertrages. Folglich war bei Ermittlung des Wertes des Beschwerdegegenstandes auch hier danach zu fragen, wann voraussichtlich das behauptete Untermietverhältnis sein Ende finden würde, wenn der von den Beklagten angegebene Grund zur Lösung nicht durchschlagen sollte.

Für die Widerklage auf Unterlassung hat das Berufungsgericht den Streitwert auf 30 RM. angenommen. Eine Begründung hierfür enthält das angefochtene Urteil nicht. Doch ist das Berufungsgericht ersichtlich der eigenen Wertangabe der Beklagten gefolgt, an die es sich jedoch mit Recht nicht etwa als gebunden erachtet hat. Zu prüfen bleibt, ob es sich bei den beiden Anträgen der Widerklage sachlich nicht um einen einzigen Anspruch handelt, dessen Wert nach den vorstehenden Grundsätzen festzusetzen wäre.

II. Die Revision richtet sich auch gegen denjenigen Teil der Vorentscheidung, durch welchen die Berufung der Beklagten nach sachlicher Prüfung als unbegründet zurückgewiesen worden ist (Aufhebungs- und Räumungsklage). Hierzu wird ausgeführt, die Zurückweisung beruhe wesentlich auf der Entscheidung, daß die Berufung im übrigen unzulässig gewesen sei. Denn daraus habe das Berufungsgericht zu Gunsten der Aufhebungs- und Räumungsklage sachlich-rechtliche Folgerungen gezogen, die unberechtigt seien, wenn man die Berufung im ganzen für zulässig halte. Deshalb handle es sich auch bei der Revision gegen den das Aufhebungs- und Räumungsurteil bestätigenden Teil der Vorentscheidung im Sinne des § 547

Nr. 1<sup>r</sup> BGD. um die Zulässigkeit der Berufung, so daß die Revision auch insoweit zulässig sei.

Der Grund, aus dem auch der auf einer Sachprüfung beruhende Teil der Vorentscheidung trotz Fehlens der Revisionssumme angefochten wird, ist anzuerkennen. Für die Zulässigkeit der Revision im Bereiche des § 547 Nr. 1 BGD. genügt es, daß die Beklagten geltend machen, sie seien durch die Behandlung ihrer Berufung als teilweise unzulässig auch bei der Entscheidung über die Aufhebungs- und Räumungsklage beschwert. Die Frage, ob ihnen damit Unrecht geschehen ist, betrifft die Begründetheit ihrer Revision, nicht deren Zulässigkeit (vgl. RGZ. Bd. 144 S. 358 [360]). Da der Revision gegen den die Berufung verwerfenden Teil der Vorentscheidung stattzugeben ist, muß sich deren Aufhebung auch auf die zur Aufhebungs- und Räumungsklage ergangene Entscheidung erstrecken. Denn diese Entscheidung ruht nach ihrer Begründung wesentlich mit auf dem Ausspruch, daß infolge Teilverwerfung der Berufung die vom ersten Richter festgestellte Eigenschaft der Beklagten als Untermieter der Klägerin bereits rechtskräftig feststehe und nur noch über den von der Klägerin geltend gemachten Aufhebungsgrund zu entscheiden sei. Gerade weil jene Feststellung, wie bereits gesagt, einen Grundbestandteil des Aufhebungs- und Räumungsurteils vorwegnahm, muß mit ihr auch dieses Urteil fallen. Insofern spricht die Revisionsbegründung mit Recht von einer einheitlichen Berufung.