

94. Wert des Streitgegenstandes bei Klagen auf Räumung aus
Pacht- oder Mietverträgen.

Findet der §. 8 C.P.O. allein auf Feststellungsklagen Anwendung?
Ist seine Anwendung ausgeschlossen, wenn der Rechtsstreit nicht das
Bestehen oder die Dauer des Vertrages betrifft, sondern der Richter
nur darüber zu entscheiden hat, ob die nach Vertrag oder Gesetz
erforderliche Kündigung bewirkt ist?

V. Civilsenat. Beschl. v. 29. Januar 1887 i. S. v. W. (Rl.) w.
B. (Bekl.) Beschw.-Rep. V. 121/86.

I. Landgericht Halle a./S.

II. Oberlandesgericht Naumburg a./S.

Die Beschwerde ist als unbegründet zurückgewiesen.

Gründe:

„Die Stiftsdame v. W. war fiduziarische Eigentümerin des Rittergutes G.-D. Sie verpachtete dasselbe auf die Zeit vom 1. Juni 1879 bis dahin 1909 an den Beklagten. Nach ihrem am 25. Dezember 1884 erfolgten Tode ist das Rittergut an die Fideikommißerben, nämlich eine Schwester der Erblasserin und vier Kinder eines verstorbenen Bruders, gefallen. Zu letzteren gehört auch der jetzige Kläger. Ihm steht also das Eigentum an dem Rittergute auf Höhe von $\frac{1}{8}$ zu. Eine Vereinbarung zwischen sämtlichen Fideikommißerben und dem Beklagten über Fortsetzung der Pacht nach dem Tode des Fräuleins v. W. ist nicht zustande gekommen. Der Kläger behauptet, daß der Pachtvertrag nach dem Tode der Verpächterin und dem Ablaufe einer sechsmonatlichen Kündigungsfrist zum 1. Juni 1886 sein Ende erreicht habe, und beantragt deshalb, den Beklagten zur Räumung des Rittergutes

G.-D. zu verurteilen. Der Beklagte hat eingewendet, es sei keine Kündigung erfolgt, und der Kläger allein auch zur Kündigung nicht befugt. Das Landgericht zu Halle a. S. hat die Klage wegen mangelnden Beweises der Kündigung abgewiesen und dem Kläger die Kosten auferlegt. Der Wert des Streitgegenstandes ist durch Zusammenrechnen aller Pachtzinsraten bis 1909 ermittelt, und auf 571 000 *M* festgestellt. Danach sind die Kosten liquidiert. Gegen diese Wertbestimmung hat der Kläger Beschwerde erhoben. Das Oberlandesgericht zu Raumburg a. S. hat in dem angefochtenen Beschlusse vom 17. November 1886 abändernd den Wert des Streitgegenstandes auf 71375 *M* festgesetzt. In der Begründung dieser Entscheidung wird zunächst ausgeführt, der §. 8 C.P.D. finde nur im Falle einer Klage auf Feststellung des Bestehens oder der Dauer eines Pacht- oder Mietzverhältnisses Anwendung. Da eine solche hier nicht erhoben sei, müsse der Wert des Streitgegenstandes gemäß §. 3 C.P.D. nach freiem Ermessen abgeschätzt werden, und rechtfertige sich danach die getroffene Festsetzung. Wenn man aber auch die Vorschrift des §. 8 C.P.D. auf Räumungsklagen ausdehnen wolle, so könne doch im vorliegenden Falle, da das Interesse des Klägers an der Räumung nur ein anteiliges sei, nur dieser Anteil für die Berechnung des Wertes des Streitgegenstandes maßgebend sein.

Gegen diese Entscheidung hat der Prozeßbevollmächtigte des Beklagten Beschwerde erhoben und behauptet, daß die Rechtsausführungen des Oberlandesgerichtes den §. 8 C.P.D. verletzen.

Die Befugnis eines Rechtsanwaltes zur Beschwerde über die Festsetzung des Streitwertes läßt sich, da diese Festsetzung auch für den Ansaß seiner Gebühren maßgebend ist, nach §. 12 der Gebührenordnung für Rechtsanwälte vom 7. Juli 1879 nicht bezweifeln. Die Beschwerde kann jedoch materiell nicht für begründet erachtet werden.

Zwar ist der Entscheidung des Oberlandesgerichtes, daß der §. 8 C.P.D. nur bei Feststellungsklagen Anwendung finde, nicht beizustimmen. Gemäß dem klaren Wortlaute des Gesetzes soll die Wertberechnung bei Rechtsstreitigkeiten, welche das Bestehen oder die Dauer eines Pacht- oder Mietzverhältnisses betreffen, nach dem Betrage des auf die gesamte streitige Zeit fallenden Zinses bis zum Maximum des fünf- und zwanzigfachen Jahresbetrages erfolgen. Das Gesetz macht keinen Unterschied, ob die Entscheidung über das Bestehen oder die Dauer des Ver-

trages auf Grund einer Feststellungs- oder einer Leistungsklage geschieht. Der Richter würde deshalb nur dann befugt sein, die Anwendung des Gesetzes auf den Fall einer Feststellungsklage einzuschränken, wenn die vom Gesetze gemeinte Entscheidung nur durch diese, nicht auch durch eine Leistungsklage getroffen werden könnte. Das ist aber nicht der Fall. Der Anspruch auf Räumung des Pacht- oder Mietobjektes, welcher hier allein in Frage kommt, läßt sich nicht unbedingt als die Geltendmachung einer speziellen, aus dem Pachtvertrage originierenden Forderung auffassen (wie Hellmann, Kommentar Bd. 1 S. 60 will; vgl. a. Busch, Zeitschrift für Civilprozeß Bd. 5 S. 501), sondern er kann sich ebenfowohl als die Konsequenz des Nichtbestehens oder der Auflösung des Pachtverhältnisses darstellen. In den Fällen der letzteren Art enthält eine Entscheidung über die Pflicht zur Räumung zugleich eine Entscheidung über das Bestehen des Vertrages, und es findet deshalb auf derartige Leistungsklagen hinsichtlich der Wertberechnung die Vorschrift des §. 8 C.P.D. ihre Stelle.

Vgl. v. Wilimowski-Levy und Struckmann-Roch, Commentare zu §. 8 C.P.D., auch Wach, Handbuch S. 388.

Ebenfowenig läßt sich die Ansicht des Oberlandesgerichtes billigen, daß das Interesse des Klägers, weil er nur Fideikommißerbe zu $\frac{1}{8}$ ist, auch nur zu diesem Bruchteile von der Gesamtsumme der Zinsraten berechnet werden könne. Der Kläger verlangt kraft eines ihm als Miterben zustehenden Rechtes vom Beklagten die Räumung des ganzen Rittergutes. Die Entscheidung betrifft also die Frage, ob ein einzelner Erbe die Aufhebung des Pachtverhältnisses und die Rückgewähr des Pachtgegenstandes fordern darf. Für diesen Rechtsstreit ist es gleichgültig, zu welcher Quote der Kläger Eigentümer des Pachtgutes ist und an den Nutzungen desselben teilnimmt.

Die Entscheidung des Oberlandesgerichtes läßt sich jedoch aus folgenden Gründen aufrecht erhalten.

Die Parteien sind im gegenwärtigen Prozesse darüber einverstanden, daß der an sich auf 30 Jahre (bis 1909) abgeschlossene Pachtvertrag nach dem Tode der Verpächterin, weil diese nur auf ihre Lebenszeit über das Pachtgut verfügen konnte, zufolge §. 388 A.L.R. I. 21 für die Fideikommißerben nicht bindend ist. Das Bestehen oder die Dauer des Pachtverhältnisses sind also nicht streitig. Der Anspruch des Klägers auf Räumung zum 1. Juni 1886 hängt jedoch weiter davon ab,

ob eine Kündigung seitens des oder der hierzu Berechtigten gemäß §. 389 a. a. D. erfolgt ist. Die Einlassung des Beklagten geht lediglich dahin, daß er mangels der Kündigung trotz des im übrigen unbeftrittenen Rechtsverhältnisses die Abweisung der Klage verlangen kann. Streitgegenstand im Sinne der Zivilprozeßordnung ist dasjenige Verhältnis, dessen prozessuale Regelung durch Anstellung der Klage bezweckt wird.

Vgl. Beschluß des Landgerichtes Leipzig in Busch, Zeitschrift Bd. 6 S. 474.

Hier verlangt der Kläger nicht, daß der Richter über die Verbindlichkeit oder Nichtverbindlichkeit der Fideikommißerben zur Aushaltung des Pachtvertrages bis 1909 entscheide. Die nicht bestrittene Räumungspflicht des Beklagten bildet vielmehr nur die Grundlage zu dem Klageantrage, insofern sie in Verbindung mit der nach gesetzlicher Vorschrift weiter erforderlichen Kündigung den Anspruch auf Räumung zum 1. Juni 1886 rechtfertigen soll. Ist aber nicht das Bestehen oder die Dauer des Pachtverhältnisses der Streitgegenstand, so findet auch die Ausnahmvorschrift des §. 8 C.P.D. auf die Wertfestsetzung keine Anwendung.

In Übereinstimmung mit dieser Entscheidung hat auch der VI. Civilsenat des Reichsgerichtes ausgeführt, daß der Kläger, welcher eine Kündigungsbefugnis des Beklagten von vornherein zugesteht, bei der Feststellungsklage in Wirklichkeit eine Gebundenheit des letzteren nur bis zu demjenigen Zeitpunkte festgestellt wissen will, zu welchem sich derselbe durch die Kündigung von weiterer Verbindlichkeit würde befreien können.

Vgl. Beschluß vom 16. September 1886 in Sachen B. w. R. Beschw.-Rep. IIIa. 43/86. Juristische Wochenschrift von 1886 S. 293.

Das Oberlandesgericht hat in Anwendung des §. 3 C.P.D. den Wert des Streitgegenstandes auf 71375 *M.*, also auf $\frac{1}{8}$ der Gesamtsumme der Zinsraten bis 1909, festgesetzt. Eine Beschwerde hiergegen steht dem Anwalte des Beklagten nicht zu. Ob der Kläger dadurch verletzt wird, ist in Ermangelung einer Beschwerde desselben nicht zu untersuchen."