



# Kammergericht

## Beschluss

Geschäftsnummer: **22 W 47/05**  
67 T 127/05 Landgericht Berlin  
20 C 531/04 AG Mitte

10.02.2006

In Sachen

des Rechtsanwalts S■■■■■ L■■■■■ ,

weiter beteiligt:

Beschwerdeführer,

Kläger,

Beklagte,

hat der 22. Zivilsenat des Kammergerichts in der Sitzung am 10. Februar 2006 durch den Vorsitzenden Richter am Kammergericht Ubaczek und die Richterinnen am Kammergericht Schulz und Meising **beschlossen:**

Die weitere Beschwerde des Prozessbevollmächtigten des Klägers gegen den Beschluss des Landgerichts Berlin vom 19. September 2005 - 67 T 127/05 - wird zurückgewiesen.

Die Entscheidung ergeht gerichtsbührenfrei;  
außergerichtliche Kosten werden nicht erstattet..

**Gründe:**

Der Kläger hat vor dem Amtsgericht Mitte Klage auf Zustimmung zur Untervermietung eines Zimmers in der von ihm bewohnten, von der Beklagten gemieteten Wohnung erhoben sowie auf Schadensersatz wegen entgangenen Untermietzinses in Höhe von 480,00 EUR. Der Kläger beabsichtigte das Zimmer zu einem Mietzins von 240,00 EUR monatlich unterzuvermieten. Der Rechtsstreit hat dann mit einem Vergleich geendet, dessen Zustandekommen das Amtsgericht Mitte durch Beschluss festgestellt hat. Anschließend hat das Amtsgericht Mitte durch Beschluss vom 01. August 2005 den Streitwert auf 3.360,00 EUR festgesetzt und den Vergleichswert auf bis zu 3.000,00 EUR. Dabei hat das Amtsgericht den auf Zustimmung zur Untervermietung gerichteten Klageantrag zu 1. gemäß § 3 ZPO in entsprechender Anwendung von § 51 Abs. 5 GKG n. F. auf den Jahresbetrag des in Aussicht genommenen Untermietzinses festgesetzt.

Gegen diesen dem Kläger am 08. August 2005 zugestellten Beschluss hat der Prozessbevollmächtigte des Klägers mit seinem am 09. August 2005 beim Amtsgericht Mitte eingegangenen Schriftsatz vom 08. August 2005 Beschwerde eingelegt, die sich gegen die Festsetzung des Streitwertes für den Klageantrag auf Zustimmung zur Untervermietung entsprechend dem Jahresbetrag der in Aussicht genommenen Untermiete richtet. Der Prozessbevollmächtigte des Klägers vertritt die Ansicht, der Streitwert für den Antrag auf Zustimmung zur Untervermietung sei höher, nämlich in entsprechender Anwendung von § 9 ZPO auf den dreieinhalbfachen Jahresbetrag der in Aussicht genommenen Untermiete festzusetzen.

Mit Beschluss vom 10. August 2005 hat das Amtsgericht der Beschwerde nicht abgeholfen und das Rechtsmittel dem Landgericht zur Entscheidung vorgelegt. Das Landgericht hat durch Beschluss vom 19. September 2005, der dem Prozessbevollmächtigten des Klägers am 22. September 2005 zugestellt worden ist, die Beschwerde zurückgewiesen und die weitere Beschwerde zum Kammergericht zugelassen. Gegen die Zurückweisung der Beschwerde richtet sich die beim Landgericht am 05. Oktober 2005 eingelegte weitere Beschwerde des Prozessbevollmächtigten des Klägers, der das Landgericht mit seinem Beschluss vom 13. Oktober 2005 nicht abgeholfen hat.

Die weitere Beschwerde des Prozessbevollmächtigten des Klägers aus eigenem Recht ist über § 32 Abs. 2 RVG gemäß § 68 Abs. 1 GKG in Verbindung mit § 66 Abs. 4, Abs. 5 Satz 4 GKG statthaft, weil das Landgericht sie in der angefochtenen Entscheidung zugelassen hat. Sie ist auch sonst zulässig, insbesondere fristgerecht und bei dem richtigen Empfangsgericht eingelegt worden. In der Sache hat sie jedoch keinen Erfolg.

Der Senat teilt die vom Landgericht und vom Amtsgericht vertretene Ansicht, dass der Streitwert für den Klageantrag zu 1. auf Zustimmung zur Untervermietung hier mit dem Jahresbetrag der in Aussicht genommenen Untermiete zutreffend bemessen ist. Der Streitwert für eine Klage auf Zustimmung zur Untervermietung ist nach vom Senat geteilter, ganz überwiegender Ansicht nach § 48 Abs. 1 GKG in Verbindung mit § 3 ZPO entsprechend dem Interesse des Klägers an der Untervermietung nach freiem Ermessen festzusetzen und nicht nach § 8 oder § 9 ZPO. Denn Gegenstand einer solchen Klage sind weder das Bestehen des Mietverhältnisses noch wiederkehrende Leistungen oder Nutzungen, sondern es ist nur eine einzelne Vertragspflicht im Streit, nämlich die Pflicht des Vermieters zur Erteilung einer Untermieterlaubnis (vgl. dazu etwa Fischer in Bub/Treier, Handbuch der Geschäfts- und Wohnraummiete, 3. Aufl., Rdn. VIII 239b; Stein/ Jonas/Roth, I/2003, ZPO, § 8 Rdn. 22; MünchKommZPO - Schwerdtfeger, 2. Aufl., § 8 Rdn. 26 und § 3 Rdn. 96; Hillach/Rohs, Handbuch des Streitwerts in Zivilsachen, 9. Aufl., § 30 H I (S. 169)).

Dieses vorausgesetzt, bemisst sich vorliegend das Interesse des Klägers an der Untervermietung nach der Höhe des Untermietzinses, da er die Klage gerade damit begründet hat, er benötige diesen, um selbst die für die Gesamtwohnung geschuldete Miete zahlen zu können. Ausgehend davon ist für die Streitwertfestsetzung in Anwendung des in § 41 GKG, insbesondere auch in § 41 Abs. 5 GKG zum Ausdruck kommenden allgemeinen Rechtsgedankens der Jahresbetrag des Untermietzinses zugrunde zu legen (so im Ergebnis auch OLG Celle OLGR Celle 1999, 263 unter Zugrundelegung von § 16 Abs. 1 GKG a. F.). Denn in den genannten Vorschriften kommt der Wille des Gesetzgebers zum Ausdruck, in Mietrechtsstreitigkeiten, in denen es um die Klärung von Vertragspflichten geht, in aller Regel die Gebührenstreitwerte auf den einfachen Jahresbetrag zu begrenzen. Das ergibt sich im Übrigen auch aus dem Sinnzusammenhang der von dem Beschwerdeführer eingereichten Gesetzgebungsmaterialien zu § 41 GKG.

Die Entscheidung ergeht gemäß § 68 Abs. 3 GKG gerichtsgebührenfrei; außergerichtliche Kosten werden nicht erstattet.

Eine Zulassung der Rechtsbeschwerde scheidet aus, weil gemäß §§ 68 Abs. 1 Satz 5 in Verbindung mit § 66 Abs. 3 Satz 3 GKG eine Beschwerde an einen obersten Gerichtshof des Bundes nicht stattfindet.

Ubaczek

Schulz

Meising