

hat der 8. Zivilsenat des Kammergerichts in Berlin durch die Richterin am Kammergericht Spiegel am 7. März 2006 **b e s c h l o s s e n** :

Die Beschwerde der Klägerin vom 30. November 2005 gegen den Beschluss der Zivilkammer 101 des Landgerichts Berlin vom 15. November 2005 wird zurückgewiesen.

Das Verfahren ist gebührenfrei; außergerichtliche Kosten werden nicht erstattet.

Gründe

Die nach § 68 Abs. 1 GKG zulässige Beschwerde ist unbegründet.

Das Landgericht hat den Gebührenstreitwert für das Verfahren vor dem Prozessgericht zutreffend auf insgesamt 1.272.680,08 € festgesetzt.

Der Streitwert für die Klage richtet sich gemäß § 41 Abs. 1 GKG nach der Jahresmiete, die 565.635,58 € beträgt. Der Streitwert für den bezifferten Widerklageantrag zu 1) beträgt 141.408,90 €

Den Streitwert für den mit Widerklageantrag zu 2) geltend gemachten Anspruch auf Betriebspflicht hat das Landgericht im Ergebnis zu Recht gemäß § 3 ZPO auf 565.636,60 €, also auf den einer Jahresmiete entsprechenden Betrag festgesetzt.

Entscheidend für die Höhe des insoweit festzusetzenden Streitwertes ist das Interesse, das die Beklagten an der Einhaltung der Betriebspflicht haben. Das Interesse an der Einhaltung der Betriebspflicht geht einher mit dem Interesse an der Aufrechterhaltung der Vermietbarkeit der übrigen Gewerberäume in dem streitgegenständlichen Shopping- und Bürocenter, denn jeder Leerstand ist geeignet, den Kundenstrom zu mindern und eventuelle Mietinteressenten abzuschrecken. Dieses Interesse ist im vorliegenden Fall bei der hier angezeigten pauschalierenden Betrachtungsweise mit einer Jahresmiete zu bemessen, denn es orientiert sich maßgeblich an der Größe der vermieteten Räume, die sich wiederum in der Höhe des vereinbarten Mietzinses niederschlägt.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 68 Abs.3 GKG.

Spiegel