


Autor:	Joachim Wichert	Quelle:	
Anmerkung zu:	OLG Hamburg v. 19.06.2017 8 W 41/17	Fundstelle:	Verlag Dr. Otto Schmidt, Köln MietRB 2017, 322
		Normen:	§ 41 GKG 2004, § 48 GKG 2004, § 3 ZPO, § 9 ZPO
		Zitiervorschlag:	MietRB 2017, 322

Titelzeile
Streitwert bei Widerruf einer Untermieterlaubnis

Vorinstanz

zu 8 W 41/17, LG Hamburg - 311 O 54/16

Leitsatz

Der Streitwert für einen Antrag auf Feststellung, dass der Widerruf einer Untermieterlaubnis unwirksam sei, bemisst sich nach dem 3,5fachen Jahresbetrag der Untermiete.

Das Problem Der Mieter beantragt im Prozess u.a. die Feststellung, dass der vom Vermieter erklärte Widerruf einer Untermieterlaubnis unwirksam sei. Einer der Prozessbevollmächtigten erhebt Beschwerde gegen die erstinstanzliche Festsetzung des Streitwertes.

Die Entscheidung des Gerichts

Das OLG Hamburg gibt der Beschwerde statt. Denn die Festsetzung richte sich nicht nach § 41 GKG , sondern nach §§ 48 Abs. 1 GKG , 3 , 9 ZPO .

Zunächst führt das Gericht aus, dass der Antrag, gerichtet auf Feststellung der Unwirksamkeit des Widerrufs der Untermieterlaubnis, wirtschaftlich gleichwertig sei mit einem Antrag auf (erstmalige) Erteilung einer Untermieterlaubnis. Ein Abschlag für die Fassung als Feststellungsantrag sei nicht vorzunehmen.

Bisher sei der Streitwert eines Antrags auf Erlaubnis zur Untervermietung meist nach dem Jahresbetrag der Untermiete bestimmt worden. Zur Begründung sei ein in § 41 GKG enthaltener allgemeiner Rechtsgedanke herangezogen worden. Diese Auffassung entspreche indes nicht mehr der neuesten Rechtsprechung des BGH. Denn der BGH habe zum Streitwert einer Klage des Mieters auf Minderung einer analogen Anwendung des § 41 Abs. 5 GKG eine Absage erteilt und den Streitwert gem. §§ 48 Abs. 1 GKG , 3 , 9 ZPO mit dem 3,5-fachen des Jahresbetrages der Mietminderung festgesetzt (Verweis auf BGH v. 14.6.2016 - VIII ZR 43/15 , MDR 2016, 1128 m. Anm. *Fölsch* = MDR 2016, 1037 = MietRB 2016, 320). Begründung: Der Gesetzgeber habe keine allgemeine Begrenzung des Gebührenstreitwerts in Mietsachen schaffen wollen, um sozialpolitischen Belangen Rechnung zu tragen.

Diese Erwägungen des BGH seien auch beim Streitwert einer Klage auf Erteilung einer Untermieterlaubnis bzw. der Feststellung der Unwirksamkeit des Widerrufs der Untermieterlaubnis maßgeblich (Verweis auf KG v. 25.10.2016 - 8 W 48/16 , MDR 2017, 204 = MietRB 2016, 192). Denn auch dieser Fall sei von § 41 GKG nicht erfasst. Maßgeblich seien daher §§ 48 Abs. 1 GKG , 3 , 9 ZPO , wonach der Streitwert mit dem 3,5-fachen des Jahresbetrages der Untermiete zu bemessen sei.

Konsequenzen für die Praxis Die Entscheidung ist zur Gewerbemiete ergangen, die Erwägungen des Hanseatischen OLG lassen sich aber ohne weiteres auch auf die Wohnraummiete übertragen (vgl. KG v. 25.10.2016 - 8 W 48/16 , MDR 2017, 204 = MietRB 2016, 192).

Beraterhinweis Auch diese Entscheidung zeigt: Streitwertbeschlüsse sollten nicht einfach hingenommen, sondern sorgfältig überprüft werden. Immerhin haben sie unmittelbare finanzielle Auswirkungen.

RA Dr. *Joachim Wichert*, aclanz Partnerschaft von Rechtsanwälten, Frankfurt/M., www.aclanz.de

© Verlag Dr. Otto Schmidt, Köln