

Gericht: Oberlandesgericht des Landes Sachsen-Anhalt 3. Zivilsenat
Entscheidungsdatum: 07.12.2017
Aktenzeichen: 3 W 15/17
ECLI: ECLI:DE:OLGNAUM:2017:1207.3W15.17.00
Dokumenttyp: Beschluss
Quelle: 
Normen: § 745 Abs 2 BGB, § 9 ZPO, § 48 GKG

**Bemessung des Streitwerts für einen Anspruch auf Nutzungs-
entschädigung aufgrund einer Miteigentümergeinschaft**

Leitsatz

Der Streitwert für einen Anspruch auf Nutzungsentschädigung aufgrund einer Miteigentümergeinschaft gemäß § 745 Abs. 2 BGB bemisst sich bei einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft gemäß §§ 48 GKG, 9 ZPO nach dem 3 ½ fachen Jahreswert der monatlichen Beträge. (Rn.6)

Orientierungssatz

Zitierungen: Abgrenzung OLG Naumburg, 2. September 2014, 3 UF 229/13 und OLG Braunschweig, 21. März 2017, 1 UF 106/16.

Verfahrensgang

vorgehend LG Dessau-Roßlau, 25. August 2017, 4 O 500/15

Tenor

Auf die Beschwerde des Prozessbevollmächtigten des Beklagten wird der Streitwertbeschluss der Einzelrichterin der 4. Zivilkammer des Landgerichts Dessau - Roßlau vom 25. August 2017 - 4 O 500/15 - abgeändert:

Der Streitwert für das erstinstanzliche Verfahren wird auf 31.490,79 € festgesetzt.

Die Entscheidung ergeht gerichtsgebührenfrei; Auslagen werden nicht erstattet.

Gründe

- 1 Die Parteien sind hälftige Miteigentümer eines Hausgrundstücks. Sie lebten bis November 2013 in einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft zusammen und bewohnten das Hausgrundstück gemeinsam. Im vorliegenden Verfahren hat die Klägerin den Beklagten auf Zahlung rückständiger und zukünftiger monatlicher Nutzungsentschädigung und der Beklagte die Klägerin im Wege der Widerklage auf Zahlung anteiliger rückständiger

und zukünftiger monatlicher Ausgleichsbeträge für einen gemeinsamen Hauskredit und Hauslasten für das Hausgrundstück in Anspruch genommen.

- 2 Mit Urteil vom 25. August 2017 hat das Landgericht Klage und Widerklage abgewiesen und gleichzeitig durch Beschluss den Streitwert für das Verfahren auf 15.171,37 € festgesetzt. Dabei hat es für die Streitwertbemessung als Wert für die rückständigen Forderungen jeweils die Zahlungsbeträge und für die laufenden monatlichen Forderungen jeweils den Jahreswert der monatlichen Beträge in Ansatz gebracht.
- 3 Hiergegen richtet sich die Beschwerde des Prozessbevollmächtigten des Beklagten, der das Landgericht nicht abgeholfen hat und mit der er geltend macht, der Zahlungsbetrag für die rückständige Nutzungsentschädigung (Klageantrag zu 2.) sei mit 8.841,34 € und die laufenden Forderungen (Klageantrag zu 1. und Widerklageantrag zu 2.) seien jeweils mit dem 3 ½ fachen Jahreswert anzusetzen, und beantragt den Streitwert auf 31.490,79 € festzusetzen.
- 4 Die gemäß §§ 68, 63 GKG in Verbindung mit § 32 Abs. 2 RVG zulässige Beschwerde hat in der Sache in vollem Umfang Erfolg. Denn entgegen der Ansicht des Landgerichts bemisst sich der Streitwert gemäß den Ausführungen in der Beschwerde auf insgesamt 31.490,79 €, da für den Klageantrag zu 2. der Wert mit 8.841,34 € statt wie vom Landgericht mit nur 5.203,22 € und für die laufenden Forderungen jeweils mit dem 3 ½ fachen Jahreswert der monatlichen Beträge anzusetzen sind.
- 5 Für den Klageantrag zu 2. ist gemäß §§ 48 GKG, 3 ZPO auf den Zahlungsbetrag abzustellen, wobei nach § 40 GKG für die Wertberechnung der Zeitpunkt der Antragstellung maßgeblich ist. Mit der Klage vom 11. September 2015 hat die Klägerin die Zahlung einer rückständigen Nutzungsentschädigung in Höhe von 8.841,34 € geltend gemacht. Erst im Termin zur mündlichen Verhandlung vom 17. November 2015 hat sie unter teilweiser Klagerücknahme den Klagebetrag auf 5.203,22 € reduziert, was sich auf den Streitwert für das Verfahren nicht auswirkt. Dieser ist vielmehr nach dem ursprünglichen Antrag zu bemessen.
- 6 Der Wert für den Klageantrag zu 1. auf Zahlung laufender Nutzungsentschädigung ist gemäß §§ 48 GKG, 9 ZPO mit dem 3 ½ fachen Jahreswert zu bemessen (OLG Frankfurt, Beschluss vom 07.05.2013 - 6 UF 373/11 -, juris). Die von der Klägerin und dem Landgericht im Nichtabhilfebeschluss vom 28. September 2017 zitierte Rechtsprechung steht dem nicht entgegen. Denn diese betrifft Fälle, in denen Nutzungsentschädigung nach gekündigtem Mietverhältnis beansprucht wird. Nach ganz herrschender Meinung (OLG Düsseldorf, Beschluss vom 24. 05.2011 - 10 W 79/10 -, juris m.w.N., Hanseatisches Oberlandesgericht Hamburg, Beschluss vom 12.04.2016 - 8 W 62/15 -, juris) bemisst sich der Streitwert in solchen Fällen nach §§ 48 Abs. 1 GKG i.V.m. § 3 ZPO nur nach dem Jahreswert der monatlichen Beträge. Dies ist darin begründet, dass § 9 ZPO nur solche Rech-

te betrifft, die ihrer Natur nach und erfahrungsgemäß eine Dauer von 42 Monaten und mehr haben können. Hiervon ist im Falle eines gekündigten Mietverhältnisses mit Blick auf die damit regelmäßig verbundene zeitnahe Räumung und Herausgabe der Mietsache in aller Regel aber nicht auszugehen (OLG Düsseldorf a.a.O.). Dieser Rechtsgedanke ist allerdings auf den Anspruch auf Nutzungsentschädigung gemäß § 745 Abs. 2 BGB aufgrund einer bestehenden Miteigentümergeinschaft nicht übertragbar, jedenfalls dann nicht, wenn, wie hier, nichts dafür ersichtlich ist, dass die Gemeinschaft in Kürze aufgehoben wird.

- 7 Soweit der Senat als Familiensenat (OLG Naumburg, Beschluss vom 02.09.2014 - 3 UF 229/13 -, juris) und ihm folgend auch andere Oberlandesgerichte (vgl. OLG Braunschweig, Beschluss vom 21.03.2017 - 1 UF 106/16 -, juris) im Falle eines auf § 745 Abs. 2 BGB gestützten Anspruchs auf Nutzungsentschädigung bei geschiedenen Ehegatten lediglich auf den einfachen Jahreswert abstellt, beruht dies darauf, dass es sich dann um eine Familiensache gemäß § 266 Abs. 1 Nr. 2 bzw. Nr. 3 FamFG handelt. Der Verfahrenswert bestimmt sich in Familiensachen aber nicht nach dem GKG sondern nach dem FamGKG mit seinen Besonderheiten, die auf eine nichteheliche Lebensgemeinschaft, wie hier, nicht übertragbar sind.
- 8 Der Widerklageantrag zu 2. bemisst sich gemäß §§ 48 GKG, 9 ZPO ebenfalls nach dem $3\frac{1}{2}$ - fachen Jahreswert. Dies betrifft sowohl den Ausgleich des hier geltend gemachten monatlichen Ausgleichsanspruchs gemäß § 426 BGB für den Hauskredit (vgl. Zöller/Herget, ZPO, 32. Auflage, § 3 Rn. 16 "Befreiung") als auch den Anspruch auf anteilige Kostentragung gemäß § 748 BGB. Die obigen Erwägungen gelten für den Anspruch aus § 748 BGB gleichermaßen.
- 9 Der Streitwert berechnet sich demgemäß wie folgt:
- 10
- | | |
|-------------------------|--|
| Klageantrag zu 1.: | |
| 9.933,42 € | $3\frac{1}{2}$ - facher Jahreswert ($12 \cdot 236,51 \text{ €} \cdot 3,5$) |
| Klageantrag zu 2.: | |
| 8.841,34 € | Zahlbetrag |
| Widerklageantrag zu 1.: | |
| 4.895,63 € | Zahlbetrag |
| Widerklageantrag zu 2.: | |
| 7.820,40 € | $3\frac{1}{2}$ - facher Jahreswert ($12 \cdot 186,20 \text{ €} \cdot 3,5$) |
| insgesamt: 31.490,79 € | |
- 11 Die Kostenentscheidung beruht auf § 68 Abs. 3 GKG.

12 Der Beschluss ist unanfechtbar (§§ 68 Abs. 1 Satz 5, 66 Abs. 3 Satz 3 GKG).

13 Goerke-Berzau