

# Gebühren und Streitwerte in Mietsachen

Rechtsanwalt Norbert Schneider, Neunkirchen

25. März 2022

## Inhalt

1	Gestaffelte Wertfestsetzungen .....	1
2	Gegenstandswert in Zwangsgeldverfahren.....	3
3	Gegenstandswert in Ordnungsgeldverfahren .....	4
4	Wertprobleme im Kostenfestsetzungsverfahren .....	5
5	Wert einer Räumungsklage bei Staffelmiete .....	8
6	Räumungsvergleich mit Verzicht auf Räumungs- und Vollstreckungsschutz .....	9
7	Streitwert einer Klage auf „Feststellung der Minderung“ .....	11
7.1	Regelung bis zum 31. 12. 2020 .....	11
7.2	Neufassung des § 41 Abs. 5 GKG .....	13
8	Streitwert einer Klage auf Mieterhöhung nach § 558 BGB .....	15
9	Streitwert einer Klage aus Mieterhöhung aufgrund Modernisierung.....	16
10	Streitwert und Kostenentscheidung bei mehreren Kündigungserklärungen .....	17
11	Aktuelles zur fiktiven Terminsgebühr .....	19
11.1	Überblick .....	19
11.2	Entscheidung im schriftlichen Verfahren.....	20
11.3	Anerkenntnisurteil.....	21
11.4	Entscheidung im Verfahren nach § 495a ZPO .....	21
11.5	Schriftlicher Vergleich.....	23
11.5.1	Schriftlicher Vergleich nur über anhängige Gegenstände .....	23
11.5.2	Schriftlicher Vergleich mit Mehrwert.....	25
11.6	Mischfälle .....	27
11.7	Neufassung der Anm. Abs. 1 Nr. 1 zu Nr. 3104 VV.....	27
11.7.1	Die neue Textfassung .....	27
11.7.2	Die inhaltlichen Änderungen .....	28
11.7.2.1	Einigung statt Vergleich .....	28
11.7.2.2	Keine Mitwirkung des Gerichts erforderlich .....	28
11.7.2.3	Keine Form erforderlich .....	28
12	Abrechnung bei Vergleich über Hilfsaufrechnung.....	28

## 1 Gestaffelte Wertfestsetzungen

### **Beispiel 1** Gestaffelte Wertfestsetzung

**Das Gericht setzt einem Rechtsstreit, in dem es um monatliche Mieten von 1.000,00 € geht, den Streitwert wie folgt fest: „Bis zum 10.10.2021: 10.000,00 €; danach: 8.000,00 €“**

Nach welchem Wert richten sich die Gerichtsgebühr und die Verfahrensgebühr des Anwalts?

#### **1. Möglichkeit**

Ursprünglicher Antrag (Mieten Januar – Oktober) 10.000,00 €

danach Klagerücknahme um 2.000,00 € (Mieten Januar und Februar) 8.000,00 €

**Gesamtwert: 10.000,00 €**

#### **2. Möglichkeit**

Ursprünglicher Antrag (Mieten Januar – Oktober) 10.000,00 €

danach Klagerücknahme um 4.000 € (Mieten Januar – April)  
und gleichzeitige Erweiterung um 2.000,00 € (Mieten November  
und Dezember) 8.000,00 €

**Gesamtwert: 12.000,00 €**

#### **3. Möglichkeit**

Ursprünglicher Antrag (Mieten Januar – Oktober) 10.000,00 €

danach vollständige Klagerücknahme (Mieten Januar – Oktober) und  
Erweiterung um andere 8.000 € (Mieten November – Juni des Folgejahres) 8.000,00 €

**Gesamtwert: 18.000,00 €**

**Gestaffelte Wertfestsetzungen sind unsinnig und unzulässig!**

#### **Unzulässigkeit einer gestaffelten Wertfestsetzung**

**Eine zeitlich gestaffelte Wertfestsetzung ist unzulässig. Soweit sich die Anwaltsgebühren nach unterschiedlichen Werten richten, ist diese Wertfestsetzung dem Verfahren nach § 33 RVG vorbehalten.**

*OLG Bremen, Beschl. 5. 1. 2022 – 2 W 56/21*

**Für eine gestaffelte Streitwertfestsetzung gemäß § 63 GKG nach Verfahrensabschnitten oder Zeiträumen besteht kein Raum.**

*OLG Nürnberg, Beschl. v. 12. 1. 2021 – 2 W 4619/21*

**Eine zeitlich gestaffelte Streitwertfestsetzung hat für die Gerichtsgebühren nicht zu erfolgen, da die Streitwertfestsetzung gem. § 63 Abs. 2 S. 1 GKG lediglich der Bemessung der Gerichtsgebühren dient. Die Terminsgebühr des Rechtsanwalts kann sich zwar nach einem niedrigeren Wert zum Zeitpunkt des Termins richten; dann liegt jedoch ein Fall des § 33 Abs. 1 Alt. 1 RVG vor.**

*OLG München, Beschl. v. 13.12.2016 – 15 U 2407/16*

**Eine Festsetzung des Streitwertes nach Zeitabschnitten ist unzulässig. Es ist vielmehr ein einheitlicher Streitwert für das gesamte Verfahren festzusetzen.**

*LG Mainz, Beschl. v. 4.10.2018 – 1 O 264/16*

- 1. Für die Bestimmung des Streitwertes für die Gerichtsgebühren ist der Zeitpunkt der Anhängigkeit und nicht der der Rechtshängigkeit maßgeblich.**
- 2. Da die Teilklagerücknahme keine Auswirkungen auf die Höhe der Gerichtsgebühren hat, ist sie bei der Festsetzung des Streitwertes nicht zu berücksichtigen. Eine gestaffelte Festsetzung des Streitwertes hat daher zu unterbleiben.**

*LG Stendal, Beschl. v. 14.12.2018 - 25 T 116/18*

**Gestaffelte Wertfestsetzungen sind auch bedeutungslos und entfalten keine Bindungswirkung!**

**Beschränkt sich eine Entscheidung auf die Angabe verschiedener, nach Zeitabschnitten des Verfahrens gestaffelter Werte, ohne Angabe des Gesamtwertes und ohne einen Rückschluss darauf zuzulassen, in welchem Verhältnis diese Einzelwerte zu dem Gesamtwert stehen, entfaltet eine solche unbestimmte Wertfestsetzung keine Bindungswirkung i.S.v. § 55 Abs. 3 Satz 2 FamGKG.**

*OLG Brandenburg, Beschl. v. 19. 1. 2018 – 15 WF 258/17*

**Maßgebend ist die Summe aller Gegenstände, die während des Verfahrens anhängig geworden sind!**

**Der Gebührenstreitwert richtet sich nach der Summe aller Forderungen, die innerhalb eines Prozesses erhoben werden.**

*OLG Koblenz, Beschl. v. 28.12.2005 – 5 W 829/05*

**Scheidet während der Tätigkeit des Rechtsanwaltes ein Gegenstand - durch teilweise Hauptsachenerledigung oder teilweise Klagerücknahme - aus und wird sodann ein anderer Gegenstand eingeführt, werden die Gebühren, deren Tatbestände der Rechtsanwalt für diese Gegenstände erfüllt, nach dem zusammengerechneten Wert dieser Gegenstände berechnet.**

*KG, Beschl. v. 27.8.2007 - 8 W 53/07*

**Wechselt der Kläger im Wege der Klageänderung den Klagegrund für einen Zahlungsanspruch aus, sind die Werte des ursprünglichen und des wirtschaftlich nicht identischen neuen Streitgegenstandes (Darlehensforderung statt Wohnraummiete) bei der Wertfestsetzung für das gerichtliche Verfahren zu addieren.**

*OLG Celle, Beschl. v. 20.5.2008 – 2 W 108/08*

**Bei einer Klageänderung i.S.d. § 263 ZPO sind für die Ermittlung des für die Gerichtsgebühren maßgebenden Werts die Werte des ursprünglichen und des neuen Antrags zu addieren, es sei denn, diese wären wirtschaftlich (teil)identisch.**

*LAG Baden-Württemberg, Beschl. v. 3.11.2014 – 5 Ta 125/14*

**Eine Streitwertaddition ist auch dann vorzunehmen, wenn im Laufe des Verfahrens mehrere Gegenstände nacheinander geltend gemacht werden. Es ist nicht erforderlich, dass mehrere Gegenstände zeitgleich geltend gemacht werden.**

*OLG Celle, Beschl. v. 9.6.2015 - 2 W 132/15*

**Gestaffelte Wertfestsetzungen haben auch keine Bedeutung für die Anwaltsgebühren!**

**Soweit sich Anwaltsgebühren nach abweichenden Werten berechnen, ist insoweit eine Festsetzung von Amts wegen nicht zulässig. Eine solche Festsetzung ist dem gesonderten Verfahren nach § 33 RVG vorbehalten.**

*LG Mainz, Beschl. v. 4.10.2018 – 1 O 264/16*

## 2 Gegenstandswert in Zwangsgeldverfahren

### **Beispiel 2** Wertfestsetzung Zwangsgeldverfahren

**Der Beklagte ist rechtskräftig verurteilt worden eine Betriebskostenabrechnung einer Gewerbeimmobilie zu erteilen (Streitwert 5.000,00 €). Da die Auskunft nicht erteilt wird, beantragt der Kläger die Verhängung eines Zwangsgelds. Das AG verhängt ein Zwangsgeld in Höhe von 500,00 € und setzt den Streitwert auf 500,00 € fest.**

**Für Verfahren über Anträge auf gerichtliche Handlungen der Zwangsvollstreckung gemäß § 888 ZPO bedarf es aufgrund der Festgebühr nach Nr. 2111 KV GKG keiner Wertfestsetzung. Eine Festsetzung des Werts der anwaltlichen Tätigkeit setzt einen entsprechenden Antrag voraus. Trotz der nicht selten begrenzten Wirkung des Zwangsverfahrens entspricht dieser Wert dem ungeteilten Erfüllungsinteresse des Gläubigers an der titulierten Verpflichtung, deren Erfüllung erwirkt werden soll.**

*OLG Naumburg, Beschl. v. 21. 7. 2014 – 10 W 34/14*

**Im Fall des § 888 Abs. 1 ZPO geht es dem Gläubiger mit dem Zwangsgeld darum, zu erreichen, dass der Schuldner die titulierte Handlung (hier: Vorlage eines notariellen Nachlassverzeichnisses) vornimmt. Dies rechtfertigt es, das Interesse des Gläubigers an der Festsetzung des Zwangsgeldes mit seinem Erfüllungsinteresse gleichzusetzen.**

*OLG Karlsruhe, Beschl. v. 23. 10. 2015 – 14 W 85/15*

**War das ??? ■■■ Familiengericht als Vollstreckungsgericht im Zwangsmittelverfahren wegen verweigerter Auskunft eines Ehegatten tätig, finden gemäß Vorbem. 1.6 S. 1 und 2 FamGKG-KostVerz. in Ansehung der Gerichtsgebühren die Vorschriften des GKG Anwendung. Gemäß Nr. 2111 GKG-KostVerz. wird bei Anträgen auf gerichtliche Handlungen der Zwangsvollstreckung nach § 888 ZPO eine Festgebühr in Höhe von 20,00 € erhoben. Einer Wertbestimmung bedarf es in Ansehung der Gerichtskosten daher gem. § 55 Abs. 2 und 1 FamGKG nicht.**

*OLG Frankfurt, Beschl. v. 22.9.2015 – 1 WF 197/15*

### 3 Gegenstandswert in Ordnungsgeldverfahren

#### **Beispiel 3** Wertfestsetzung

**Der Mieter ist rechtskräftig verurteilt worden, in der Zeit nach 20.00 Uhr nicht mehr in der Wohnung Klavier zu spielen (Streitwert 5.000,00 €). Da er sich nicht daran hält, beantragt der Vermieter die Verhängung eines Ordnungsgelds. Das AG verhängt ein Zwangsgeld in Höhe von 500,00 € und setzt den Streitwert auf 500,00 € fest.**

#### **Wertfestsetzung im Ordnungsgeldverfahren**

- 1. Eine Streitwertfestsetzung von Amts wegen in einem Ordnungsgeldverfahren ist unzulässig, da keine wertabhängige Gerichtsgebühr anfällt.**
- 2. Der Gegenstandswert der anwaltlichen Tätigkeit ist auf Antrag gem. § 33 RVG gesondert festzusetzen und richtet sich nach dem vollen Wert des durchzusetzenden Hauptsacheanspruchs.**

*OLG Nürnberg, Beschl. v. 16.2.2022 – 3 W 351/22*

## 4 Wertprobleme im Kostenfestsetzungsverfahren

Häufig sehen sich die Richter und Rechtspfleger berufen, im Kostenfestsetzungsverfahren auch über den Gegenstandswert der anwaltlichen Gebühren zu entscheiden. Dabei übersehen sie zum einen die Bindungswirkung des § 32 Abs. 1 RVG und zum anderen die Vorgreiflichkeit der Wertfestsetzungsverfahren. Im Kostenfestsetzungsverfahren haben weder Rechtspfleger noch Richter über Fragen des Streitwerts oder Gegenstandswerts zu entscheiden. Dafür sind alleine die Verfahren nach § 63 GKG oder § 33 RVG vorgesehen.

### **Beispiel 4**    Geringere Terminsgebühr

**Eingeklagt sind 5.000,00 €. Wenige Tage vor dem Termin zur mündlichen Verhandlung zahlt der Beklagte. Daraufhin erklärt der Kläger den Rechtsstreit insoweit in der Hauptsache für erledigt. Der Beklagte stimmt im anschließenden Termin zur mündlichen Verhandlung der Erledigung zu. Das Gericht legt die Kosten des Verfahrens dem Beklagten auf. Daraufhin beantragt der Kläger die Festsetzung seiner Kosten darunter auch einer Verfahrens- und Terminsgebühr aus dem Wert von 5.000,00 €. Der Beklagte ist der Auffassung, die Terminsgebühr könne nur aus dem Wert der bis dato angefallenen Kosten berechnet werden.**

#### **Was ist zu tun?**

Nach der Rechtsprechung des BGH richtet sich der Streitwert nach einer einseitigen Erledigungserklärung nach dem Wert der Kosten.

**Nach einer einseitigen Erledigungserklärung reduziert sich der Streitwert auf die bis dahin entstandenen Kosten.**

*BGH, Beschl. v. 15. 11. 2007 – V ZB 72/07*

**Wird eine Klage vor dem Termin zur mündlichen Verhandlung einseitig in der Hauptsache teilweise für erledigt erklärt, richtet sich der Gegenstandswert der Terminsgebühr nur nach dem Wert der verbliebenen Hauptforderung sowie dem Wert der auf den erledigten Teil entfallenden Kosten. Dieser Kostenbetrag ist anhand der Differenzberechnung zu ermitteln.**

*OLG Brandenburg, Beschl. v. 4.2.2021 – 12 W 2/21*

Der bloße Einwand, dass der Gegenstandswert der Terminsgebühr zu hoch angesetzt sei, wird dem Beklagten nichts helfen, da die Streitwertfestsetzung des Gerichts nach § 32 Abs. 1 RVG zunächst einmal bindend ist. Das Gericht darf im Kostenfestsetzungsverfahren nicht von dem festgesetzten Streitwert abweichen. Wertfragen sind vielmehr im Rahmen der jeweiligen Wertfestsetzungsverfahren zu klären:

- Will eine Partei geltend machen, der Streitwert für die Gerichtsgebühren sei unzutreffend festgesetzt, ist dies im Rahmen einer Beschwerde nach § 69 GKG oder einer Gegenvorstellung nach § 63 Abs. 3 GKG zu klären.
- Will eine Partei geltend machen, dass der gerichtlich festgesetzte Wert nicht für die Anwaltsgebühren gelte, ist dies im Verfahren nach § 33 RVG zu klären

Beide Verfahren sind dem Kostenfestsetzungsverfahren vorgreiflich.

Das wiederum bedeutet, dass das Kostenfestsetzungsverfahren auszusetzen ist, bis über die Streitwertfestsetzung entschieden ist. Zwar liegt die Aussetzung nach § 148 ZPO im Ermessen des Gerichts; es ist allerdings anerkannt, dass sich dieses Ermessen in bestimmten Fällen - wie hier - auf „Null“ reduzieren kann, so dass eine Aussetzung zwingend ist.

Für das vereinfachte Vergütungsfestsetzungsverfahren gegen den eigenen Mandanten nach § 11 RVG ist das Verhältnis von Wert- und Vergütungsfestsetzung sogar gesetzlich geregelt. Nach § 11 Abs. 4 RVG muss das Vergütungsfestsetzungsverfahren zwingend ausgesetzt werden, wenn der Gegenstandswert bestritten wird. Es ist dann zunächst im Verfahren nach §§ 32, 33 RVG die Wertfestsetzung zu klären. Erst wenn diese rechtskräftig ist, kann das Festsetzungsverfahren fortgesetzt werden.

### § 11 RVG

...

**(4) Wird der vom Rechtsanwalt angegebene Gegenstandswert von einem Beteiligten bestritten, ist das Verfahren auszusetzen, bis das Gericht hierüber entschieden hat (§§ 32, 33 und 38 Abs. 1).**

Das gilt entsprechend auch im Kostenfestsetzungsverfahren.

**Wenn die erstattungspflichtige Partei im Kostenfestsetzungsverfahren den von der erstattungsberechtigten Partei angesetzten Gegenstandswert der Gebühren ihres Rechtsanwalts bestreitet, ist das Kostenfestsetzungsverfahren auszusetzen, bis über die Festsetzung des Gegenstandswertes bestandskräftig entschieden ist.**

*OLG Düsseldorf, Beschl. v. 8.6.2010 – I-6 W 21 - 23/10*

**Wird im Kostenfestsetzungsverfahren die Bestimmung des maßgeblichen Gebührenstreitwerts erforderlich, ist das Verfahren bis zur Entscheidung des hierfür zuständigen Ausgangsgerichts auszusetzen.**

*BGH, Beschl. v. 20. 3. 2014 – IX ZB 288/11*

**Der Prüfungsumfang des Kostenfestsetzungsverfahrens nach den §§ 104 ff. ZPO bezieht sich darauf, ob die geltend gemachten Kosten das zugrundeliegende Verfahren betreffen und ob sie entstanden sind und notwendig waren. Zu einer selbständigen Wertfestsetzung ist der Rechtspfleger in diesem Verfahren nicht befugt, die Festsetzung des Gegenstandswerts bleibt vielmehr der verbindlichen Entscheidung im Verfahren nach § 63 GKG, § 33 RVG vorbehalten.**

*BGH, Beschl. v. 27. 3. 2014 – IX ZB 52/13*



**Beanstandet eine Partei die Streitwertfestsetzung für die Gerichtsgebühren oder beruft sie sich darauf, die Rechtsanwaltsgebühren seien aus einem anderen Gegenstandswert als die Gerichtsgebühren zu bemessen (Antrag gemäß § 33 Abs 1 RVG, gegebenenfalls konkludent gestellt), so ist vor der Kostenfestsetzung zunächst eine diesbezügliche richterliche Entscheidung herbeizuführen.**

*OLG München, Beschl. v. 16. 10. 2020 – 11 W 1436/20*

Soweit der BGH in seiner Entscheidung allerdings auf eine analoge Anwendung des § 11 Abs. 4 RVG abstellt, übersieht er, dass sich der Zwang zur Aussetzung bereits aus dem auch im Kostenfestsetzungsverfahren anwendbaren § 148 ZPO ergibt, so dass es einer Analogie zu § 11 Abs. 4 RVG nicht bedarf.

Die Pflicht zur Aussetzung trifft nicht nur das Ausgangsgericht, sondern auch das Rechtsmittelgericht. Auch ein Beschwerdegericht ist nicht befugt, die Wertfestsetzung an sich zu ziehen.

**Ist der gerichtlich festgesetzte Wert für die Anwaltsgebühren nicht maßgeblich, ist das Verfahren bei Bestreiten des angegebenen Gegenstandswertes bis zu einer gerichtlichen Entscheidung über den maßgeblichen Wert auszusetzen, wobei die Aussetzung auch noch im Beschwerdeverfahren erfolgen kann.**

*OLG Brandenburg, Beschl. v. 16.3.2013 – 3 WF 1/12*

- 1. Wird der Gegenstandswert einer zur Kostenfestsetzung angemeldeten Gebühr bestritten, muss der Rechtspfleger das Verfahren aussetzen, bis die fehlende Wertfestsetzung nachgeholt ist.**
- 2. Auch das im Kostenfestsetzungsverfahren tätige Beschwerdegericht kann die ausstehende Wertfestsetzung nicht an sich ziehen.**

*OLG Koblenz, Beschl. v. 7.3.2018 - 14 W 89/18*

Diese Trennung von Kostenfestsetzung und Wertfestsetzung ist auch zwingend geboten, da die Verfahren unterschiedlich gestaltet sind. So kommt in einem Wertfestsetzungsverfahren eine weitere Beschwerde in Betracht, während eine Rechtsbeschwerde ausgeschlossen ist. Im Rahmen der Kostenfestsetzung ist eine weitere Beschwerde dagegen nicht möglich, dafür aber die Rechtsbeschwerde. Die Streitwert-Beschwerdeverfahren nach dem GKG sind immer gerichtskostenfrei; das Beschwerdeverfahren nach § 33 RVG und die Beschwerde gegen die Kostenfestsetzung sind dagegen nur dann gerichtskostenfrei, wenn die Beschwerde zumindest teilweise Erfolg hat. In den Wertfestsetzungsverfahren ist eine Kostenerstattung ausgeschlossen (§ 68 Abs. 3 S. 1 GKG; § 33 Abs. 8 S. 1 RVG), während für die Beschwerde gegen die Kostenfestsetzung eine Kostenerstattung nach den §§ 91 ff. ZPO vorgesehen ist.

## 5 Wert einer Räumungsklage bei Staffelmiete

### Beispiel 5

Die Parteien hatten zum 1.1.2019 einen Fünf-Jahres-Mietvertrag abgeschlossen. Vereinbart war zunächst eine monatliche Miete in Höhe von 500,00 €. Die Miete sollte sich jeweils zum 1.1. eines Folgejahres automatisch um 30,00 € erhöhen. Im September 2019 kündigt der Vermieter das Mietverhältnis fristlos und erhob gleichzeitig Räumungsklage.

#### Wie hoch beläuft sich der Streitwert?

Ist nach dem Mietvertrag ein gestaffelter Mietzins vereinbart, so dass das Mietentgelt in verschiedenen Zeitabschnitten unterschiedlich hoch ist, und erstreckt sich die streitige Zeit über ein Jahr hinaus ist auf den höchsten Jahreswert innerhalb der streitigen Zeit abzustellen. Eine Begrenzung auf das erste Jahr nach Einreichung der Räumungsklage kommt nicht in Betracht, da eine solche Beschränkung im Gesetz - im Gegensatz zu § 51 FamGKG für Unterhaltsklagen - fehlt.

**Der für die Wertberechnung einer Räumungsklage maßgebliche Jahresbetrag ist aus dem höchsten Entgelt der vereinbarten Mietstaffel zu errechnen, da dieser Betrag in der streitigen Zeit mindestens für die Dauer eines Jahres zu zahlen gewesen wäre.**

*BGH, Beschl. v. 21.9.2005 - XII ZR 256/03*

- 1. Wenn die Miete wegen einer Staffelmietvereinbarung in unterschiedlichen Zeiträumen verschieden hoch ist, ist der für die Bemessung des Räumungsstreitwerts maßgebliche Jahresbetrag aus dem höchsten Entgelt zu berechnen.**
- 2. Dabei ist es unerheblich, dass in diesem Betrag auch Nebenkosten enthalten sind. Nach § 41 Abs. 1 S. 2 GKG umfasst das Entgelt neben dem Nettogrundentgelt auch Nebenkosten, wenn diese als Pauschale vereinbart und nicht gesondert abgerechnet werden. Diese Vorschrift findet auch für die Ermittlung des Räumungsstreitwerts Anwendung.**

*BGH, Beschl. v. 30.10.2007 - VIII ZR 163/07*

**Bei einer Räumungsklage, der eine Staffelmietvereinbarung zugrunde liegt, ist für den Streitwert maßgeblich der Jahreswert der vereinbarten höchsten Staffel.**

*AG Neukölln, Beschl. v. 8. Mai 2021 – 17 C 47/21*

Der höchste Jahresbetrag wäre im Beispiel der für die Miete des Jahres 2023. Für dieses Jahr berechnet sich die Miete auf

12 × 620,00 € =

7.440,00 €

Lässt sich die streitige Zeit nicht genau ermitteln, weil es keinen festen Beendigungszeitpunkt gibt, etwa weil ein unbefristetes Mietverhältnis vereinbart ist, so kann mangels hinreichender anderweitiger Umstände entsprechend § 9 ZPO der 3½-fache Jahreswert angenommen werden (so bereits

zur Rechtsmittelbeschwer: BGH, NJW-RR 1996, 316; BGHR 2003, 1036 = AGS 2003, 489 m. Anm. N. Schneider; MietRB 2004, 258; LG Wiesbaden, WuM 2000, 617).

### **Beispiel 6**

**Wie vorheriges Beispiel; das Mietverhältnis war jedoch unbefristet. Auszugehen ist nach § 9 ZPO von einem Zeitraum von 3 ½ Jahren, der am 31.3.2023 enden würde.**

Zu berücksichtigen wäre jetzt der Wert der letzten zwölf in den 3 ½-Jahreszeitraum fallenden Mieten, also der Mieten für Oktober 2019 bis März 2023. Dies wiederum ergäbe:

9 × 590,00 € =	5.310,00 €
3 × 620,00 € =	1.860,00 €
<b>Gesamt</b>	<b>7.170,00 €</b>

Nach a. A. ist zu rechnen

12 × 620,00 € =	7.440,00 €
-----------------	------------

## 6 Räumungsvergleich mit Verzicht auf Räumungs- und Vollstreckungsschutz

Einigen sich die Parteien in einem Räumungsvergleich auch dahingehend, dass mit dem Vergleich eventuelle Ansprüche des Mieters auf Räumungs- und Vollstreckungsschutz abgegolten sein sollen, liegt insoweit dagegen ein Mehrwert vor, da es sich um eigenständige Ansprüche handelt.

**Verzichtet der Wohnungsmieter in einem Räumungsvergleich auf Räumungsschutz, so ist hierfür ein nicht anhängiger Mehrwert von 20% der Jahresmiete anzusetzen.**

*OLG Düsseldorf, Beschl. v. 11.5.2009 - I-24 W 16/09*

**Gesondert zu bewerten ist der Verzicht der Beklagten auf Räumungsschutz, weil es sich dabei um einen selbständigen und werthaltigen prozessualen Anspruch handelt.**

*OLG Stuttgart, Beschl. v. 2.3.2011 - 5 U 137/10*

**Vereinbaren die Parteien in einem Räumungsvergleich auch einen Verzicht auf Räumungsschutz ergibt sich insoweit ein Mehrwert des Vergleichs, der mit 20 % der Jahresmiete anzusetzen ist.**

*AG Saarbrücken, Beschl. v. 24.11.2015 - 37 C 151/15 (08)*

**Beispiel 7**

**Der Vermieter kündigt fristlos das Mietverhältnis (monatliche Kaltmiete 500,00 €) und erhebt im Januar Räumungsklage. Im März findet der Termin zur mündlichen Verhandlung statt. Dort vergleichen sich die Parteien dahingehend, dass der Mieter zum 31. Mai des Jahres die Wohnung räumt und herausgibt. Gleichzeitig vereinbaren die Parteien, dass der Mieter - soweit gesetzlich zulässig - im Gegenzug auf Räumungs- und Vollstreckungsschutz verzichtet.**

Es liegt eine Einigung vor. Ausgehend von dem Klageantrag hätte der Mieter sofort räumen müssen. Ihm ist eine „Ziehfrist“ bis Ende Mai bewilligt worden. Dafür verzichtet er im Gegenzug auf weitere Fristverlängerungen.

Der Wert der Räumungsklage beläuft sich gem. § 41 Abs. 1, 2 GKG auf den Jahresmietwert, also auf 6.000,00 €. Der Vergleich hat einen nicht anhängigen Mehrwert (ausgehend von OLG Düsseldorf i. H. v. 20 % der Jahresmiete), also 1.200,00 €.

Abzurechnen ist daher wie folgt:

1.	1,3-Verfahrensgebühr, Nr. 3100 VV (Wert: 6.000 €)	507,00 €
2.	0,8-Verfahrensgebühr, Nrn. 3100, 3101 VV (Wert 1.200 €) die Grenze des § 15 Abs. 3 RVG, nicht mehr als 1,5 aus 7.200,00 € = 652,60 € ist nicht erreicht	101,60 €
3.	1,2-Terminsgebühr, Nr. 3104 VV (Wert: 7.200 €)	602,40 €
4.	1,0-Einigungsgebühr, Nrn. 1000, 1003 VV (Wert: 6.000 €)	390,00 €
5.	1,5-Einigungsgebühr, Nr. 1000 VV (Wert: 1.200 €) die Grenze des § 15 Abs. 3 RVG, nicht mehr als 1,5 aus 7.200,00 € = 753,00 € ist nicht erreicht)	190,50 €
6.	Postentgeltpauschale, Nr. 7002 VV	20,00 €
	Zwischensumme	1.811,50 €
7.	19 % Umsatzsteuer, Nr. 7008 VV	344,19 €
	<b>Gesamt</b>	<b>2.155,69 €</b>

A. A. ist das AG Hamburg, das § 41 Abs. 3 GKG analog heranzieht, dabei aber verkennt, dass ein Fortsetzungsverlangen etwas anderes ist als ein Räumungsfristverlangen.

**Regelungen, die ein freiwilliges Entgegenkommen der einen Partei darstellen, um die andere Partei dazu zu bewegen, den Vergleich abzuschließen und den bestehenden Rechtsstreit aus der Welt zu schaffen, erhöhen hingegen den Gegenstandswert des Vergleichs nicht (Anschluss an OLG Karlsruhe NJW-RR 2009, 444). Regelungen der weiteren Nutzung angemieteter Räumlichkeiten vermögen im Rahmen von Räumungsklagen keine Erhöhung des Streitwertes zu begründen. Entsprechendes gilt, wenn der Mieter auf einen ihm zustehenden prozessualen Anspruch auf gerichtliche Bewilligung einer Räumungsfrist im Vergleichswege verzichtet.**

*AG Hamburg, Beschl. v. 27.6.2016 – 25a C 44/16*

**§ 41 GKG**

**(3) Werden der Anspruch auf Räumung von Wohnraum und der Anspruch nach den §§ 574 bis 574b des Bürgerlichen Gesetzbuchs auf Fortsetzung des Mietverhältnisses über diesen Wohnraum in demselben Prozess verhandelt, werden die Werte nicht zusammengerechnet.**

## 7 Streitwert einer Klage auf „Feststellung der Minderung“

### 7.1 Regelung bis zum 31. 12. 2020

In der Rechtsprechung war bislang höchst strittig, wie Klagen auf „Feststellung einer Mietminderung“ zu bewerten seien.

Die überwiegende Rechtsprechung war wohl davon ausgegangen, in diesem Fall sei lediglich der Jahresbetrag der streitigen Mietminderung maßgebend. Begründet wurde dies mit einer analogen Anwendung des § 41 Abs. 5 GKG, wonach bei Ansprüchen des Mieters auf Mängelbeseitigung und Instandsetzung lediglich der Jahresbetrag der zu erwartenden Minderung anzusetzen ist. Die Gerichte sind von einer planwidrigen Gesetzeslücke ausgegangen, die eine analoge Anwendung des § 41 Abs. 5 GKG rechtfertige.<sup>1</sup>

Nach zutreffender Auffassung war eine analoge Anwendung des § 41 Abs. 5 GKG abzulehnen und auf § 48 Abs. 1 S. 1 GKG i.V.m. § 9 ZPO abzustellen.<sup>2</sup>

Der BGH hatte diese Streitfrage entschieden und zu Recht klargestellt, dass eine analoge Anwendung des § 41 Abs. 5 GKG nicht in Betracht komme, sondern dass vielmehr nach § 48 Abs. 1 S. 1 GKG i. V. m. § 9 ZPO der 3½fache Jahresbetrag gelte zuzüglich bei Klageeinreichung fälliger Mietminderungsbeträge (§ 41 Abs. 3 GKG).

**Bei einer Klage des Mieters auf Feststellung einer Minderung der Miete ist der Streitwert nicht gemäß § 41 Abs. 5 Satz 1 GKG analog mit dem einfachen Jahresbetrag, sondern gemäß § 48 Abs. 1 Satz 1 GKG, §§ 3, 9 ZPO mit dem dreieinhalbfachen Jahresbetrag der geltend gemachten Mietminderung zu bemessen (Fortführung von BGH, Beschlüsse vom 21. September 2005, XII ZR 256/03, NJW-RR 2006, 16 unter II 3 und vom 20. April 2005, XII ZR 248/04, NJW-RR 2005, 938 unter II 1 a).**

*BGH, Beschl. v. 14. 6. 2016 – VIII ZR 43/15*

<sup>1</sup> So z.B. KG WuM 2014, 155 = GE 2014, 321 = ZMR 2014, 381 = RVGreport 2014, 162 = RVGprof. 2014, 127; AGS 2011, 558 = MietRB 2011, 344; OLG Düsseldorf AGS 2009, 496 = WuM 2009, 543 = GE 2009, 1188 = OLGR 2009, 645 = ZMR 2010, 177 = MietRB 2009, 292 = DWW 2010, 38; OLG Brandenburg GuT 2009, 216 = GE 2009, 1122 = OLGR 2009, 766 = ZMR 2009, 909 = NZM 2010, 43 = MietRB 2009, 255 = ZWE 2009, 417.

<sup>2</sup> OLG Frankfurt AGS 2015, 31 = NZM 2015, 216 = NJW-RR 2015, 527 = RVGprof. 2015, 75; OLG Karlsruhe AGS 2014, 69 = MDR 2014, 247 = Info M 2013, 454 = MietRB 2014, 140.

Der BGH hat in seiner Entscheidung klargestellt, dass entsprechend seiner bisherigen Rechtsprechung die Vorschrift des § 41 GKG auf Zahlungsklagen nicht – auch nicht analog – anwendbar sei. Die Vorschrift des § 41 GKG erfasse aus sozialen Gründen nur die dort genannten Streitigkeiten, insbesondere Streitigkeiten über den Bestand eines Mietverhältnisses (§ 41 Abs. 1 GKG), Klagen auf Räumung (§ 41 Abs. 2 GKG) sowie auf Mieterhöhung oder auf Instandsetzung und Duldung von Modernisierungsarbeiten (§ 41 Abs. 5 GKG). Für Zahlungsklagen bleibe es dagegen bei der allgemeinen Regelung des § 48 Abs. 1 S. 1 GKG i.V.m. den Vorschriften der ZPO über den Zuständigkeitsstreitwert. Maßgebend sei danach also der verlangte Betrag und bei zukünftigen Leistungen gem. § 9 ZPO der 3½fache Jahresbetrag. Ein geringerer Betrag sei nur dann anzusetzen, wenn bei Klageeinreichung (§ 40 GKG) bereits feststehe, dass das Mietverhältnis vor Ablauf von 3½ Jahren enden werde.

Der BGH weist insbesondere darauf hin, dass es auch keinen Grundsatz gibt, wonach Klagen aus einem Mietverhältnis nicht höher bewertet werden dürften als der Streit über das Mietverhältnis selbst. Einen solchen Grundsatz gibt es nicht, was sich schon daran zeigt, dass Klagen auf Zahlung von Mietrückständen, die unstreitig mit dem vollen Wert anzusetzen sind, durchaus den Jahresmietwert übersteigen können.

Es sei auch kein Feststellungsabschlag vorzunehmen, da es sich um eine negative Feststellungsklage handelt, die das Spiegelbild einer entsprechenden Leistungsklage ist und die hinsichtlich der streitigen Forderung in Rechtskraft erwächst.

Manche Gerichte haben die Entscheidung des BGH allerdings ignoriert, bzw. umgangen,

**Für die Bemessung des Streitwerts von Anträgen auf Feststellung einer Mietminderung ist im Regelfall der Zeitraum zwischen Klageeinreichung und Mängelbeseitigung zugrunde zu legen, der auf 12 Monate zu schätzen ist (Festhaltung KG Berlin, 6. Juni 2016, 12 W 19/16, MDR 2016, 1054).**

*KG, Beschl. v. 5. 7. 2018 – 8 W 32/18*

*Der Senat hält an der ständigen Rechtsprechung beider für Mietsachen zuständigen Senate des Kammergerichts fest, dass der Streitwert von Anträgen auf Feststellung einer Mietminderung - wie auch vom BGH mit Beschluss vom 14.6.2016 - VIII ZR 43/15 - entschieden - nicht gemäß oder analog § 41 Abs. 5 GVG zu bestimmen ist, dass aber der Ansatz einer Mietminderung für 3 ½ Jahre entsprechend § 9 Satz 1 ZPO bei vom Vermieter behebbaren Mängeln nicht der üblichen Dauer bis zur Mängelbeseitigung entspricht und dass im Interesse gleichmäßiger und vorhersehbarer Bewertung im Regelfall der Zeitraum zwischen Klageeinreichung und Mängelbeseitigung auf 12 Monate geschätzt werden kann. Auf die nähere Begründung in den Beschlüssen vom 30.5.2016 - 8 W 13/16 - (GE 2016, 912, Tz. 11-15 bei juris) und vom 6.6.2016 - 12 W 19/16 - (MDR 2016, 1054, Tz. 12, 13 bei juris) wird Bezug genommen.*

## 7.2 Neufassung des § 41 Abs. 5 GKG

### § 41 Miet-, Pacht- und ähnliche Nutzungsverhältnisse

...

(5) <sup>1</sup>Bei Ansprüchen auf Erhöhung der Miete für Wohnraum ist der Jahresbetrag der zusätzlich geforderten Miete, **bei Feststellung einer Minderung der Miete für Wohnraum der Jahresbetrag der Mietminderung**, bei Ansprüchen des Mieters auf Durchführung von Instandsetzungsmaßnahmen der Jahresbetrag einer angemessenen Mietminderung und bei Ansprüchen des Vermieters auf Duldung einer Durchführung von Modernisierungs- oder Erhaltungsmaßnahmen der Jahresbetrag einer möglichen Mieterhöhung, in Ermangelung dessen einer sonst möglichen Mietminderung durch den Mieter maßgebend. <sup>2</sup>Endet das Mietverhältnis vor Ablauf eines Jahres, ist ein entsprechend niedrigerer Betrag maßgebend.

Die Gesetzesbegründung lautet wie folgt:

### Zu Nummer 3 (§ 41 GKG)

§ 41 GKG trifft Regelungen hinsichtlich des Streitwerts bei Miet-, Pacht- und ähnlichen Nutzungsverhältnissen. Die Regelung begrenzt den Gebührenstreitwert aus sozialpolitischen Erwägungen. Es geht dabei – insbesondere in Absatz 5 – darum, die Kosten für Streitigkeiten über Wohnraum zu dämpfen. Die Vorschrift bewirkt diese Kostenbegrenzung nicht nur unmittelbar hinsichtlich der Gerichtsgebühren, sondern durch die Bezugnahme in § 23 Absatz 1 RVG auf die Wertvorschriften des GKG auch hinsichtlich der Rechtsanwaltsgebühren. Ohne die Vorschrift würde sich der Gebührenstreitwert aufgrund der Verweisung in § 48 Absatz 1 Satz 1 GKG nach den Zuständigkeitsstreitwerten der ZPO bemessen. Der Bundesgerichtshof hat zur Feststellungsklage eines Mieters mit dem Ziel der Mietminderung entschieden (Beschluss vom 14.06.2016, VIII ZR 43/15), dass der Wortlaut des § 41 GKG die Feststellungsklage auf Minderung der Miete nicht erfasst und daher insoweit § 9 ZPO (dreieinhalbfacher Jahresbetrag) anwendbar sei. Unterschiedliche Wertbemessungsgrundlagen bei Mieterhöhung und Mietminderung erscheinen, vor allem aus dem Blickwinkel betroffener Mieterinnen und Mieter, nicht nachvollziehbar, da sich deren Kostenrisiko mit der Anwendung des § 9 ZPO deutlich erhöht. § 41 Absatz 5 Satz GKG soll daher um den Fall der Minderung der Miete ergänzt werden. Bei Feststellung einer Minderung der Miete für Wohnraum soll daher der Jahresbetrag der Mietminderung Grundlage für die Wertberechnung sein. Da die Regelung hauptsächlich die Fälle erfasst, in denen der Klageantrag einen bezifferten Mietminderungsbetrag enthält, wird, anders als in dem weiter in der Vorschrift geregelten Fall des Anspruchs des Mieters auf Durchführung von Instandsetzungsmaßnahmen, nicht auf eine „angemessene“ Mietminderung abgestellt. Zur Bewertung von Ansprüchen auf Durchführung von Instandsetzungsmaßnahmen muss nämlich der nicht feststehende Jahresbetrag der sich aus dem Instandsetzungsrückstand ergebenden angemessenen Mietminderung immer ermittelt werden.

Nach dem Wortlaut betrifft die Vorschrift aber nur Feststellungsklagen nicht auch die Zahlungsklagen.

**Beispiel 8**

**Zugrunde liegt ein unbefristetes Mietverhältnis mit einer monatlichen Kaltmiete von 800,00 €. Der Mieter ist der Ansicht, dass die Miete wegen eines Mangels um 20 % gemindert sei. Er klagt auf Feststellung, dass er zur Minderung um 160,00 € monatlich berechtigt sei.**

In diesem Fall gilt unstreitig der neue § 41 Abs. 5 S. 1 GKG. Der Streitwert beläuft sich auf  $12 \times 160,00 \text{ €} = 1.920,00 \text{ €}$ .

**Beispiel 9**

**Zugrunde liegt ein aufgrund mieterseitiger Kündigung zum 31.12.2022 auslaufendes Mietverhältnis mit einer monatlichen Kaltmiete von 800,00 €. Der Mieter ist der Ansicht, dass er ab Juni 2022 wegen eines Mangels die Miete um 20 % mindern könne. Er klagt auf Feststellung, dass er ab Juni 2022 zur Minderung um 160,00 € monatlich berechtigt ist.**

In diesem Fall gilt zwar auch der neue § 41 Abs. 5 S. 1 GKG. Da die Restmietzeit jedoch geringer ist, beträgt der Streitwert gem. § 41 Abs. 5 S. 2 GKG lediglich ( $7 \times 160,00 \text{ €} =$ )  $1.120,00 \text{ €}$ .

**Beispiel 10**

**Zugrunde liegt ein unbefristetes Mietverhältnis mit einer monatlichen Kaltmiete von 800,00 €. Der Mieter ist der Ansicht, dass die Miete wegen eines Mangels um 20 % gemindert sei und zahlt ab Januar 2022 nur noch 640,00 €. Der Vermieter erhebt daraufhin im März 2022 Klage auf Zahlung der Rückstände für Januar, Februar und März sowie gem. § 259 ZPO Klage auf zukünftige Leistung dahingehend, dass der Mieter verurteilt werden soll, ab April 2022 über die freiwillig gezahlten monatlichen 640,00 € hinaus weitere 160,00 € zu zahlen.**

Es handelt sich nicht um eine Klage auf Feststellung der Minderung, sondern um eine Zahlungsklage. Daher gilt § 41 Abs. 5 S. 1 GKG nicht. Maßgebend sind zum einen die bei Klageeinreichung fälligen Beträge i.H.v. 480,00 € (§ 48 Abs. 1 S. 1 GKG i.V.m. § 3 ZPO) und zum anderen der dreieinhalbfache Jahresbetrag für die Klage auf zukünftige Leistung (§ 48 Abs. 1 S. 1 GKG i.V.m. § 9 ZPO) i.H.v.  $42 \times 160,00 \text{ €} = 6.720,00 \text{ €}$ . Der Gesamtstreitwert beläuft sich also auf  $7.200,00 \text{ €}$  (§§ 39 Abs. 1, 42 Abs. 4 GKG).

Erhebt der Mieter eine negative Feststellungsklage, nicht zur vollständigen Mietzahlung verpflichtet zu sein, gilt ebenfalls der dreieinhalbfache Jahreswert, es sei denn, die Feststellung beschränkt sich auf einen geringeren Zeitraum. Es handelt sich zwar jetzt um eine Feststellungsklage, aber nicht um eine Klage auf Feststellung der Minderung, sondern um eine Klage auf Feststellung, nicht zur Zahlung verpflichtet zu sein. Diese negative Feststellungsklage ist das Spiegelbild der positiven Leistungsklage des Vermieters und ist daher ebenso zu bewerten, wie die Leistungsklage.<sup>3</sup> Ein Feststellungsabschlag ist hier nicht vorzunehmen, da die negative Feststellungsklage – im Gegensatz zu einer positiven Feststellungsklage – Rechtskraft hinsichtlich der Zahlung schafft.

---

<sup>3</sup> BGH NJW-RR 2005, 938 = NZM 2005, 519.



**Beispiel 11**

Zugrunde liegt ein unbefristetes Mietverhältnis mit einer monatlichen Kaltmiete von 800,00 €. Der Mieter ist der Ansicht, dass die Miete wegen eines Mangels ab Januar 2022 um 20 % gemindert sei, und zahlt nur noch 640,00 € monatlich. Da der Vermieter die Minderung nicht akzeptieren will, erhebt der Mieter daraufhin im März 2022 Klage auf Feststellung, dass er nicht verpflichtet sei, über die freiwillig gezahlten monatlichen 640,00 € hinaus weitere 160,00 € Miete zu zahlen.

Es handelt sich auch hier nicht um eine Klage auf Feststellung der Minderung, sondern um eine (negative) Feststellungsklage, nicht zur Zahlung verpflichtet zu sein. Da es sich insoweit nur um die spiegelbildliche Klage zu einer Zahlungsklage handelt, gilt derselbe Wert wie bei der entsprechenden Zahlungsklage. Ein Feststellungsabschlag ist nicht vorzunehmen, da die negative Feststellungsklage volle Rechtskraft hinsichtlich der Zahlungsverpflichtung schafft. Daher ist auch hier § 41 Abs. 5 S. 1 GKG nicht anwendbar. Maßgebend wiederum sind zum einen die fälligen Beträge i.H.v. 480,00 € (§§ 48 Abs. 1 S. 1, 45 Abs. 3 GKG i.V.m. § 3 ZPO) und zum anderen der dreieinhalbfache Jahresbetrag für die negative Feststellung der zukünftigen Leistung i.H.v.  $42 \times 160,00 \text{ €} = 6.720,00 \text{ €}$  (§ 48 Abs. 1 S. 1 GKG i.V.m. § 9 ZPO). Der Gesamtstreitwert beläuft sich also auch hier auf 7.200,00 € (§ 39 Abs. 1 GKG).

**Der Wert der Klage des Mieters auf Feststellung, dass die Miete wegen eines Mangels gemindert ist, ist nach § 9 ZPO mit dem 42-fachen Monatsbetrag der geltend gemachten Minderung zu bemessen. Eine geringere Bemessung (etwa nach dem 12-fachen Monatsbetrag) ist auch dann nicht vorzunehmen, wenn neben der Feststellung Beseitigung des Mangels begehrt wird (Anschluss an die Rechtsprechung des BGH; Aufgabe der Rechtsprechung des Senats, Beschluss vom 30. Mai 2016 - 8 W 13/16).**

*KG, Beschl. v. 8. 11. 2021 – 8 U 22/20*

**Aus den Gründen (Rn. 4):**

*a) Die (negative) Feststellungsklage ist nach § 48 Abs. 1 S. 1 GKG, § 9 ZPO mit dem 3,5fachen Jahresbetrag der vom Antrag erfassten Minderung ab März 2018 zu bewerten.*

## 8 Streitwert einer Klage auf Mieterhöhung nach § 558 BGB

**Beispiel 12**

**Der Vermieter verlangt die Zustimmung zu einer Mieterhöhung um 150,00 €.**

**Wie hoch ist**

- a) der Gebührenstreitwert?
- b) der Zuständigkeitsstreitwert?

1. Der Gebührenstreitwert für ein Verfahren auf Mieterhöhung gemäß § 558 BGB bemisst sich gemäß § 41 Abs. 5 GKG nach dem Jahresbetrag der zusätzlich geforderten Miete.
2. Der Zuständigkeitsstreitwert der Zustimmungsklage bestimmt sich gemäß § 9 ZPO nach dem dreieinhalbfachen Wert des einjährigen Bezugs.

*AG Reutlingen, Beschl. v. 13.1.2016 – 11 C 1479/15*

## 9 Streitwert einer Klage aus Mieterhöhung aufgrund Modernisierung

Strittig ist, wie eine Klage aufgrund einer Mieterhöhung nach durchgeführten Modernisierungsarbeiten zu bewerten ist.

### **Beispiel 13**

**Der Vermieter hat die vermietete Wohnung modernisiert und ist der Auffassung, dass er nach § 559 BGB an Stelle der bisherigen Miete von 500,00 € ab April monatlich 580,00 € verlangen könne. Er erklärt daraufhin dem Mieter im Januar in Textform, dass er ab April eine Kaltmiete i.H.v. 580,00 € verlange. Da der Mieter nicht bereit ist, diese höhere Miete zu zahlen, soll der Anwalt im Mai Klage erheben.**

Welcher Klageantrag ist zu stellen?

Wie hoch ist der Streitwert?

Es ist keine Gestaltungsklage zu erheben, sondern eine Zahlungsklage. Für eine isolierte Feststellungsklage dürfte das Rechtsschutzbedürfnis fehlen. Möglich wäre eine Zwischenfeststellungsklage in Zusammenhang mit einer Zahlungsklage.

Anzusetzen ist bei einer Leistungsklage nach § 259 ZPO der dreieinhalbfache Jahresbetrag.

**Der Gebührenstreitwert für den Klageantrag des Vermieters auf Feststellung der Verpflichtung zur Zahlung eines zukünftig erhöhten Mietzinses ist nicht nach § 41 Abs. 5 S. 1 GKG mit dem 12-fachen Erhöhungsbetrag, sondern nach §§ 3 und 9 ZPO mit dem 42-fachen monatlichen Mieterhöhungsbetrag abzüglich eines für positive Feststellungsklagen regelmäßig vorzunehmenden Abschlages von 20% zu bemessen.**

*KG - 22. Senat, Beschl. v. 16.7.2009 – 22 W 76/08*

**Verfolgt der Kläger sein Interesse an der Zahlung einer künftig erhöhten Miete und ist maßgeblicher Streitgegenstand die künftige Geldforderung und nicht die Erhöhung der Miete selbst, so bemisst sich der Gebührenstreitwert gemäß § 9 ZPO nach dem 42-fachen monatlichen Mieterhöhungsbetrag und nicht nach § 41 Abs. 5 Satz 1 GKG.**

*LG Dessau-Roßlau, Beschl. v. 15.9.2014 – 1 T 215/14*

Die überwiegende Auffassung nimmt dagegen den Jahreswert an.

**Der Gebührenstreitwert für eine Feststellungsklage, die eine zwischen den Mietvertragsparteien streitige Modernisierungsmieterhöhung zum Gegenstand hat, ist gemäß § 41 Abs. 5 Satz 1 Alt. 1 GKG mit dem Jahreswert des streitigen Erhöhungsbetrages ohne Feststellungsabschlag zu bemessen, selbst wenn es sich um eine positive Feststellungsklage des Vermieters handelt.**

*LG Berlin, Beschl. v. 4.8.2015 – 67 T 80/15*

**Der Gebührenstreitwert für den Klageantrag des Mieters auf Feststellung, dass sich die Nettokaltmiete durch die Modernisierungsmieterhöhungserklärungen des Vermieters nicht erhöht hat, bemisst sich gem. § 41 Abs. 5 S. 1 GKG auf den zwölffachen Erhöhungsbetrag.**

*KG – 8. Senat, Beschl. v. 16. 7. 2012 – 8 W 36/12*

**Die Gebührenprivilegierung des § 41 Abs. 5 GKG greift nach Wortlaut und Zweck nicht nur bei Klagen des Vermieters auf Zustimmung zur Mieterhöhung, sondern auch bei Feststellungsklagen nach einer einseitigen Mieterhöhung und demzufolge auch bei einer negativen Feststellungsklage des Mieters, die gegen eine solche gerichtet ist.**

*KG, Beschl. v. 25. 9. 2014 – 8 W 67/14*

**Wird auf zukünftige Beträge aus einer Mieterhöhung geklagt, richtet sich der Wert nicht nach dem dreieinhalbfachen Jahreswert, sondern nach dem einfachen Jahreswert.**

*LG Bonn, Beschl. v. 1.7.2014 - 6 T 180/14*

Ob die Auffassung, die sich an § 41 Abs. 5 GKG orientiert, nach der Entscheidung des BGH zur Feststellung einer Mietminderung noch aufrecht erhalten wird, bleibt abzuwarten.

## 10 Streitwert und Kostenentscheidung bei mehreren Kündigungserklärungen

Unerheblich ist, auf wie viele Kündigungserklärungen die Herausgabe gestützt wird, da die Kündigung selbst nicht Gegenstand des Verfahrens ist, sondern der Räumungs- und Herausgabeanspruch. Auch bei einer sog. „Kündigungssalve“ erhöht sich der Streitwert daher nicht.

**Der Streitwert für die Feststellung, dass ein Mietverhältnis durch keine von vier fristlosen Kündigungen beendet worden ist, bemisst sich gem. § 41 Abs. 1 GKG nach dem für die Dauer eines Jahres zu zahlenden Entgelts. Er erhöht sich nicht dadurch, dass die Feststellungsklage mehrere Kündigungen zum Gegenstand hat.**

*KG, Beschl. v. 12.1.2012 - 8 W 31/11*

**Der Streitwert der Klage auf Räumung und Herausgabe von Gewerberäumen ist gem. § 16 Abs. 2 GKG zu bemessen; der Streitwert erhöht sich nicht bei einer auf mehrere Kündigungen gestützten Klage.**

*OLG München, Beschl. v. 9.7.2001 - 5 W 1857/01*

Unzutreffend:

#### **Streitwertbemessung und Kostenentscheidung bei mehreren Kündigungen**

- 1. Im Räumungsprozess stellen jede Kündigungserklärung sowie jeder einzelne Kündigungstatbestand einen jeweils eigenen Streitgegenstand dar. Das gilt auch dann, wenn unterschiedliche Kündigungen auf denselben Kündigungstatbestand gestützt sind, aber in Form einer neuen Erklärung, an anderem Datum, gegebenenfalls mit anders lautender Begründung abgegeben werden.**
- 2. Räumungsklagen sind nicht zulässig, wenn sie alternativ auf eine von mehreren Kündigungen oder einen von mehreren Kündigungsgründen gestützt werden (Anschluss BGH, 24.3.2011 - I ZR 108/09 - TÜV, BGHZ 189, 56 u. BGH, 17.8.2011 - I ZR 108/09 - TÜV II, GRUR 2011, 1043). Zulässig ist es aber, entweder kumulativ alle Kündigungen geltend zu machen oder sie eventualiter zu stellen (Anschluss BGH, 13.9.2012 - I ZR 230/11 - Biominalwasser, BGHZ 194, 314).**
- 3. Der Streitwert einer Räumungsklage ist von der Anzahl der Kündigungen, über die entschieden wird, abhängig. Insoweit findet keine Vervielfachung der Räumungsstreitwerte, sondern eine angemessene Erhöhung statt.**
- 4. Dringt der Vermieter mit einer Kündigung nicht durch, erreicht er aber dennoch sein Rechtsschutzziel, weil eine andere Kündigung für wirksam erachtet wird, sind die Kosten des Verfahrens zu teilen.**

*AG Koblenz, Hinweisbeschl. v. 29.10.2018 – 412 C 1637/18*

#### **Streitwert einer Räumungsklage aufgrund mehrerer Kündigungen**

**Wird eine Räumungs- und Herausgabeklage auf mehrere Kündigungen gestützt, so richtet sich der Streitwert ungeachtet dessen nur nach dem einfachen Jahresmietwert.**

*BGH, Beschluss vom 14.12.2021 – VIII ZR 91/20*

#### **Änderung der Kostenentscheidung im Berufungsverfahren**

- 1. Auch dann, wenn eine Berufung nach § 522 Abs. 2 ZPO zurückgewiesen wird, kann das Berufungsgericht die Kostenentscheidung der ersten Instanz von Amts wegen abändern.**
- 2. Obsiegt der Kläger mit seinem Räumungs- und Herausgabebegehren, so ist unerheblich, auf wie viele Kündigungen das Herausgabe- und Räumungsverlangen gestützt war. Daher trägt der Beklagte auch dann die Kosten des Verfahrens, wenn nur eine von zwei Kündigungen wirksam war und zur Verurteilung geführt hat.**

### 3 Der Streitwert einer Räumungsklage ist unabhängig davon, auf wie viele Kündigungen sei gestützt wird.

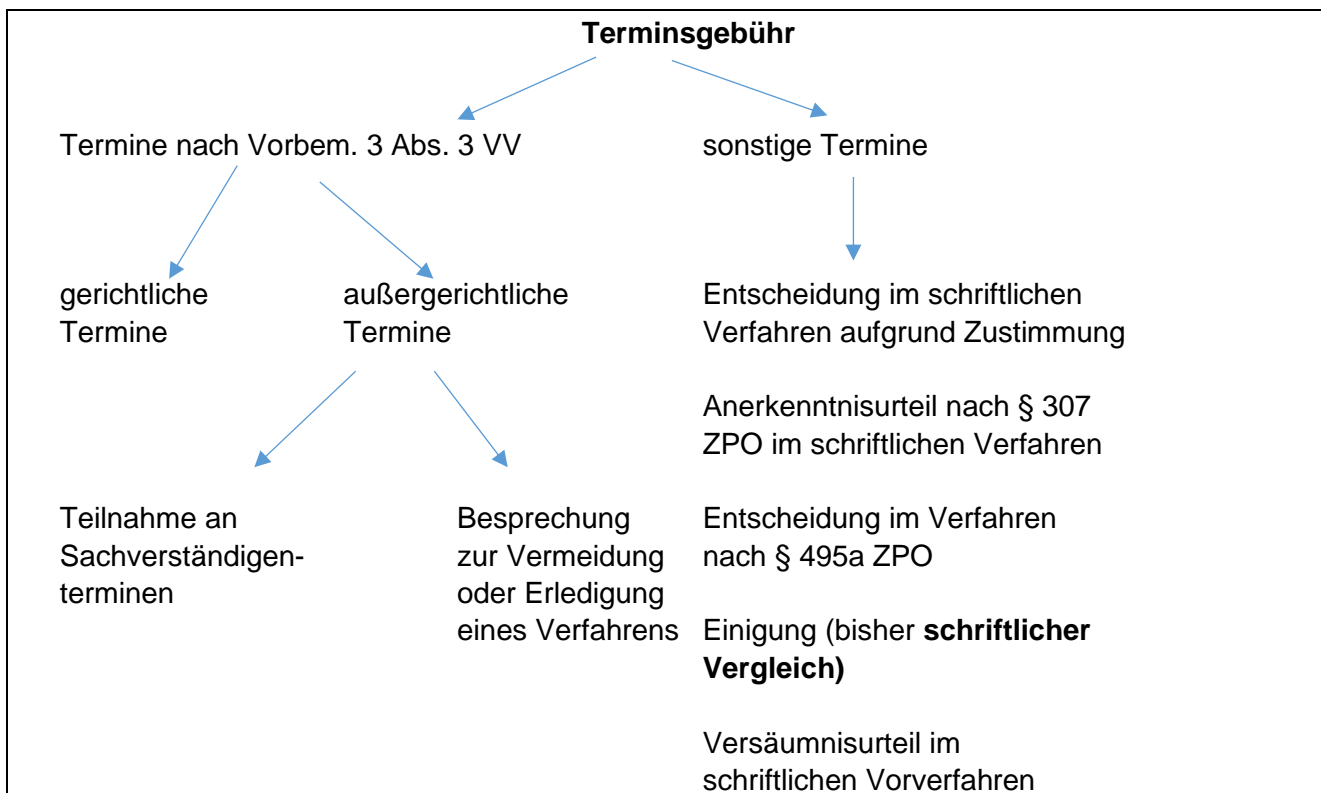
OLG Köln, Beschl. v. 21.9.2021 – 22 U 63/21

## 11 Aktuelles zur fiktiven Terminsgebühr

### 11.1 Überblick

Mit dem 2. KostRMOG hat der Gesetzgeber das System der Terminsgebühren in Teil 3 VV neu strukturiert, um damit Klarheit herbeizuführen und insbesondere einer verfehlten Rspr des BGH in mehreren Fällen entgegenzuwirken. Das Gesetz unterscheidet jetzt – auch wenn dies nicht so glücklich im Gesetzestext zum Ausdruck kommt – zwischen

- Terminen nach Vorbem. 3 Abs. 3 VV und
- sonstigen Terminen („..., wenn nichts anderes bestimmt ist“, s. Vorbem. 3 Abs. 3 S. 1 aE VV).



Mit den „sonstigen Terminen“ („..., wenn nichts anderes bestimmt ist“, s. Vorbem. 3 Abs. 3 S. 1 aE VV) will der Gesetzgeber die in den **Nr. 3104 und 3105 VV** bzw. in den vergleichbaren Vorschriften für Rechtsmittelverfahren geregelten **fiktiven Termine** erfassen, für die es eine Terminsgebühr gibt, obwohl gar kein Termin stattgefunden hat.<sup>4</sup> Damit werden erstinstanzlich erfasst:

<sup>4</sup> Auszug aus der Gesetzesbegründung (BT-Drucks. 17/11471 (neu), S. 275 li. Sp.): „Mit dem Zusatz, ‚wenn nichts anderes bestimmt ist‘, sollen die Fälle der, fiktiven Terminsgebühr, bei denen kein Termin wahrgenommen wird, erfasst werden.“

- Entscheidungen im schriftlichen Verfahren im Einverständnis der Parteien (Anm. Abs. 1 Nr. 1 zu Nr. 3104 VV),
- Anerkenntnisurteil ohne mündliche Verhandlung (Anm. Abs. 1 Nr. 1 zu Nr. 3104 VV),
- Entscheidung im Verfahren nach § 495a ZPO (Anm. Abs. 1 Nr. 1 zu Nr. 3104 VV),
- Mitwirkung beim Abschluss eines schriftlichen Vergleichs (Anm. Abs. 1 Nr. 1 zu Nr. 3104 VV),
- Versäumnisurteil im schriftlichen Vorverfahren (Anm. Abs. 3 zu Nr. 3105 VV),

Für diese Termine hat der Gesetzgeber jetzt auch noch einmal durch Änderung des Gesetzeswortlauts klargestellt, dass diese Terminsgebühren nur entstehen können, wenn im Verfahren eine **mündliche Verhandlung vorgeschrieben** ist. Nach der früheren Gesetzesfassung war dies nicht eindeutig geregelt. Im Gegensatz zu den „echten“ Terminen nach Vorbem. 3 Abs. 3 VV soll also für die **fiktiven Termine** eine Gebühr nur ausgelöst werden, wenn tatsächlich eine mündliche Verhandlung vorgeschrieben ist.

## 11.2 Entscheidung im schriftlichen Verfahren

Wird im Einverständnis mit den Parteien (insbesondere nach § 128 Abs. 2 ZPO) ohne mündliche Verhandlung entschieden, entsteht ebenfalls die Terminsgebühr (Anm. Abs. 1 Nr. 1 zu Nr. 3104 VV). Zwei **Voraussetzungen** sind zu beachten:

- Es muss sich um ein Verfahren handeln, für das eine mündliche Verhandlung vorgeschrieben ist. Ist für das Verfahren eine mündliche Verhandlung nicht vorgeschrieben, kann eine Terminsgebühr nach Anm. Abs. 1 Nr. 1 zu Nr. 3104 VV nicht entstehen.
- Die Entscheidung muss aufgrund des Einverständnisses der Parteien (insbesondere nach § 128 Abs. 2 ZPO) ohne mündliche Verhandlung ergangen sein. Es muss sich also um eine Entscheidung handeln, die ansonsten nur aufgrund mündlicher Verhandlung hätte ergehen dürfen. Hätte die Entscheidung ohnehin ohne mündliche Verhandlung ergehen können, kann eine Terminsgebühr nach Anm. Abs. 1 Nr. 1 zu Nr. 3104 VV wiederum nicht entstehen. Das ist zB dann der Fall, wenn nur noch über die Kosten entschieden wird,<sup>5</sup> da eine solche Entscheidung nach § 128 Abs. 3 ZPO ohne mündliche Verhandlung ergehen kann (§ 128 Abs. 3 ZPO). Gleiches gilt für die Verwerfung eines Einspruchs gegen einen Vollstreckungsbescheid (§§ 700 Abs. 1, 341 Abs. 2 ZPO).<sup>6</sup>
- Bei der Entscheidung muss es sich nicht um eine Endentscheidung handeln. Vielmehr genügt jede Entscheidung, durch die die beabsichtigte Endentscheidung wesentlich sachlich vorbereitet wird, wie zB ein Hinweis- oder Beweisbeschluss, nicht jedoch eine Entscheidung zur Prozess- und Sachleitung.

### **Beispiel 14** Terminsgebühr im schriftlichen Verfahren

**Nach Klageerhebung (Wert: 5.000,00 €) ordnet das Gericht mit Einverständnis der Parteien das schriftliche Verfahren gem. § 128 Abs. 2 ZPO an und entscheidet durch Urteil.**

Nach Anm. Abs. 1 Nr. 1 zu Nr. 3104 VV erhält der Anwalt die gleichen Gebühren wie bei mündlicher Verhandlung. Es entsteht also neben der 1,3-Verfahrensgebühr die volle 1,2-Terminsgebühr.

---

<sup>5</sup> BGH AGS 2007, 610 = RVGreport 2007, 460 = JurBüro 2008, 23 = NJW 2008, 668

<sup>6</sup> OLG Koblenz AGS 2011, 482 = JurBüro 2011, 590 = NJW-Spezial 2011, 604; AG Ansbach 2006, 544 = RVGreport 2006, 388.

1.	1,3-Verfahrensgebühr, Nr. 3100 VV (Wert: 5.000,00 €)	434,20 €
2.	1,2-Terminsgebühr, Nr. 3104 VV (Wert: 5.000,00 €)	400,80 €
3.	Postentgeltpauschale, Nr. 7002 VV	20,00 €
	Zwischensumme	855,00 €
4.	19 % Umsatzsteuer, Nr. 7008 VV	162,45 €
	<b>Gesamt</b>	<b>1.017,45 €</b>

### **Beispiel 15** Keine Termingsgebühr bei bloßer Kostenentscheidung

**Nach Klageerhebung (Wert: 5.000,00 €) wird der Rechtsstreit in der Hauptsache übereinstimmend für erledigt erklärt. Das Gericht entscheidet nach § 91a ZPO im schriftlichen Verfahren über die Kosten.**

Da über die Kosten ohne mündliche Verhandlung entschieden werden kann, entsteht keine Termingsgebühr.

1.	1,3-Verfahrensgebühr, Nr. 3100 VV (Wert: 5.000,00 €)	434,20 €
2.	Postentgeltpauschale, Nr. 7002 VV	20,00 €
	Zwischensumme	454,20 €
3.	19 % Umsatzsteuer, Nr. 7008 VV	86,30 €
	<b>Gesamt</b>	<b>540,50 €</b>

## 11.3 Anerkenntnisurteil

### **Beispiel 16** Termingsgebühr bei Anerkenntnisurteil

**Nach Klageerhebung (Wert: 5.000,00 €) erkennt der Beklagte die Klageforderung an. Das Gericht erlässt ein Anerkenntnisurteil.**

Nach Anm. Abs. 1 Nr. 1 zu Nr. 3104 VV erhält der Anwalt die gleichen Gebühren wie bei mündlicher Verhandlung. Es entsteht also neben der 1,3-Verfahrensgebühr die volle 1,2-Terminsgebühr.

1.	1,3-Verfahrensgebühr, Nr. 3100 VV (Wert: 5.000,00 €)	434,20 €
2.	1,2-Terminsgebühr, Nr. 3104 VV (Wert: 5.000,00 €)	400,80 €
3.	Postentgeltpauschale, Nr. 7002 VV	20,00 €
	Zwischensumme	855,00 €
4.	19 % Umsatzsteuer, Nr. 7008 VV	162,45 €
	<b>Gesamt</b>	<b>1.017,45 €</b>

## 11.4 Entscheidung im Verfahren nach § 495a ZPO

### **Beispiel 17** Entscheidung im Verfahren nach § 495a ZPO

**Das Gericht ordnet das schriftliche Verfahren nach § 495a ZPO an (Streitwert 500,00 €) und entscheidet durch Urteil.**

Nach Anm. Abs. 1 Nr. 1 zu Nr. 3104 VV erhält der Anwalt die gleichen Gebühren wie bei mündlicher Verhandlung. Es entsteht also neben der 1,3-Verfahrensgebühr die volle 1,2-Terminsgebühr.

1.	1,3-Verfahrensgebühr, Nr. 3100 VV (Wert: 500,00 €)	63,70 €
2.	1,2-Terminsgebühr, Nrn. 3104 VV (Wert: 500,00 €)	58,80 €
3.	Postentgeltpauschale, Nr. 7002 VV	20,00 €
	Zwischensumme	142,50 €
4.	19 % Umsatzsteuer, Nr. 7008 VV	27,08 €
	<b>Gesamt</b>	<b>169,58 €</b>

**Beispiel 18** Urteil im schriftlichen Verfahren nach § 495a ZPO ohne Beteiligung des Beklagten

**Das Gericht ordnet das schriftliche Verfahren nach § 495a ZPO an (Streitwert 500,00 €). Der Beklagte meldet sich nicht, so dass das Gericht in diesem Verfahren ein endgültiges Urteil erlässt.**

Die Ermäßigung nach Anm. Abs. 2 zu Nr. 3105 VV i.V.m. Anm. Abs. 1 Nr. 1 zu Nr. 3104 VV greift nicht. Die Terminsgebühr entsteht zu 1,2.

1.	1,3-Verfahrensgebühr, Nr. 3100 VV (Wert: 500,00 €)	63,70 €
2.	1,2-Terminsgebühr, Nrn. 3104 VV (Wert: 500,00 €)	58,80 €
3.	Postentgeltpauschale, Nr. 7002 VV	20,00 €
	Zwischensumme	142,50 €
4.	19 % Umsatzsteuer, Nr. 7008 VV	27,08 €
	<b>Gesamt</b>	<b>169,58 €</b>

**Die Terminsgebühr ermäßigt sich nicht nach Nr. 3105 VV, wenn das Gericht im Verfahren nach § 495a ZPO ohne mündliche Verhandlung anstelle eines möglichen Versäumnisurteils ein streitiges Endurteil erlassen hat.**

*OLG Düsseldorf, Beschl. v. 19. 3. 2009 – I-10 W 22/09*

**Beispiel 19** Versäumnisurteil im schriftlichen Verfahren nach § 495a ZPO

**Das Gericht ordnet das schriftliche Verfahren nach § 495a ZPO an (Streitwert 500,00 €). Der Beklagte zeigt seine Verteidigungsbereitschaft nicht an, so dass das Gericht ein Versäumnisurteil erlässt.**

Jetzt ermäßigt sich die Terminsgebühr nach Anm. Abs. 2 zu Nr. 3105 VV auf 0,5.

1.	1,3-Verfahrensgebühr, Nr. 3100 VV (Wert: 500,00 €)	63,70 €
2.	0,5-Terminsgebühr, Nrn. 3104, 3105 VV (Wert: 500,00 €)	24,50 €
3.	Postentgeltpauschale, Nr. 7002 VV	17,64 €
	Zwischensumme	105,84 €
4.	19 % Umsatzsteuer, Nr. 7008 VV	20,11 €
	<b>Gesamt</b>	<b>125,95 €</b>



**Ermäßigte Terminsgebühr bei Versäumnisurteil im Verfahren nach § 495a ZPO**

**Der Anwalt erhält nur eine 0,5-Terminsgebühr nach Nr. 3105 VV, wenn im Verfahren nach § 495a ZPO auf Antrag des Klägers ein Versäumnisurteil und kein streitiges Urteil ergeht.**

*AG Pforzheim, Beschl. 7. 12. 2018 - 8 C 121/18*

**11.5 Schriftlicher Vergleich****11.5.1 Schriftlicher Vergleich nur über anhängige Gegenstände**

Darüber hinaus entsteht die Terminsgebühr auch dann, wenn in einem Verfahren, für das eine mündliche Verhandlung vorgeschrieben ist, ein schriftlicher Vergleich geschlossen wird (Anm. Abs. 1 Nr. 1 zu Nr. 3104 VV). Dies betrifft insbesondere den Fall der **schriftlichen Vergleichsprotokollierung nach § 278 Abs. 6 ZPO**.<sup>7</sup> Ausreichend ist nach dem Wortlaut des Gesetzes aber auch ein privatschriftlicher Vergleich.

**Beispiel 20 Schriftlicher Vergleich (I)**

**Nach Klageerhebung (Wert: 5.000,00 €) schließen die Parteien einen schriftlichen Vergleich, der nach § 278 Abs. 6 ZPO gerichtlich festgestellt wird.**

Nach Anm. Abs. 1 Nr. 1 zu Nr. 3104 VV erhält der Anwalt die gleichen Gebühren wie bei mündlicher Verhandlung. Es entsteht also neben der 1,3-Verfahrensgebühr die volle 1,2-Terminsgebühr.

1.	1,3-Verfahrensgebühr, Nr. 3100 VV (Wert: 5.000,00 €)	434,20 €
2.	1,2-Terminsgebühr, Nr. 3104 VV (Wert: 5.000,00 €)	400,80 €
3.	1,0-Einigungsgebühr, Nrn. 1000, 1003 VV (Wert: 5.000,00 €)	334,00 €
4.	Postentgeltpauschale, Nr. 7002 VV	20,00 €
	Zwischensumme	1.189,00 €
5.	19 % Umsatzsteuer, Nr. 7008 VV	225,91 €
	<b>Gesamt</b>	<b>1.414,91 €</b>

**Beispiel 21 Schriftlicher Vergleich (II)**

**Nach Klageerhebung (Wert: 5.000,00 €) schließen die Parteien außergerichtlich einen schriftlichen Vergleich, aufgrund dessen die Klage zurückgenommen wird.**

Ein gerichtlicher Vergleich oder eine gerichtliche Protokollierung ist nicht erforderlich. Es entsteht also auch hier die 1,2-Terminsgebühr.

1.	1,3-Verfahrensgebühr, Nr. 3100 VV (Wert: 5.000,00 €)	434,20 €
2.	1,2-Terminsgebühr, Nr. 3104 VV (Wert: 5.000,00 €)	400,80 €
3.	1,0-Einigungsgebühr, Nrn. 1000, 1003 VV (Wert: 5.000,00 €)	334,00 €
4.	Postentgeltpauschale, Nr. 7002 VV	20,00 €

<sup>7</sup> BGH AGS 2007, 341 = AnwBl 2007, 462 = JurBüro 2007, 360 = RVGreport 2007, 229; BGH AGS 2006, 488 = AnwBl 2006, 676 = RVGreport 2006, 387; BGH AGS 2005, 540 = AnwBl 2006, 71 = JurBüro 2006, 73 = RVGreport 2005, 471.

	Zwischensumme	1.189,00 €	
5.	19 % Umsatzsteuer, Nr. 7008 VV		225,91 €
	<b>Gesamt</b>		<b>1.414,91 €</b>

### Terminsgebühr bei schriftlichem Vergleich

**Schließen die Parteien während des Rechtsstreits außergerichtlich einen schriftlichen Vergleich löst dies bereits eine Terminsgebühr aus. Ein gerichtlich protokollierter oder nach § 278 Abs. 6 ZPO festgestellter Vergleich ist nicht erforderlich.**

*OLG Köln, Beschl. v. 6.4.2016 - 17 W 67/16*

**Für die Terminsgebühr nach Nr. 3104 Abs. 1 Nr. 1, Variante 3 VV genügt der Abschluss eines außergerichtlichen schriftlichen Vergleichs; nicht erforderlich ist, dass der Vergleich protokolliert oder sein Zustandekommen gemäß § 278 Abs. 6 ZPO seitens des Gerichts festgestellt wird.**

*BGH, Beschl. v. 7.5.2020 – V ZB 110/19*

### **Beispiel 22** Schriftlicher Vergleich (III)

**Im selbständigen Beweisverfahren (Wert: 5.000,00 €) schließen die Parteien einen schriftlichen Vergleich, der nach § 278 Abs. 6 ZPO gerichtlich festgestellt wird.**

Nach Anm. Abs. 1 Nr. 1 zu Nr. 3104 VV entsteht jetzt keine Terminsgebühr, da im selbständigen Beweisverfahren eine mündliche Verhandlung nicht vorgeschrieben ist.

1.	1,3-Verfahrensgebühr, Nr. 3100 VV (Wert: 5.000,00 €)		434,20 €
2.	1,5-Einigungsgebühr, Nr. 1000, VV (Wert: 5.000,00 €)		501,00 €
3.	Postentgeltpauschale, Nr. 7002 VV		20,00 €
	Zwischensumme	955,20 €	
4.	19 % Umsatzsteuer, Nr. 7008 VV		181,48 €
	<b>Gesamt</b>		<b>1.136,68 €</b>

### **Beispiel 23** Schriftlicher Vergleich (IV)

**In einem Verfahren auf Erlass einer einstweiligen Verfügung (Wert: 5.000,00 €) schließen die Parteien außergerichtlich einen schriftlichen Vergleich, dessen Zustandekommen nach § 278 Abs. 6 ZPO gerichtlich festgestellt wird.**

Im einstweiligen Verfügungsverfahren ist eine mündliche Verhandlung vorgeschrieben (§ 128 Abs. 1 ZPO). Die Vorschrift des § 922 ZPO ist nicht anzuwenden (§ 936 ZPO), da § 937 ZPO eine abweichende Regelung enthält.

1.	1,3-Verfahrensgebühr, Nr. 3100 VV (Wert: 5.000,00 €)	434,20 €
2.	1,2-Terminsgebühr, Nr. 3104 VV (Wert: 5.000,00 €)	400,80 €
3.	1,0-Einigungsgebühr, Nrn. 1000, 1003 VV (Wert: 5.000,00 €)	334,00 €
4.	Postentgeltpauschale, Nr. 7002 VV	20,00 €
	Zwischensumme	1.189,00 €
5.	19 % Umsatzsteuer, Nr. 7008 VV	225,91 €
	<b>Gesamt</b>	<b>1.414,91 €</b>

#### **Terminsgebühr im einstweiligen Verfügungsverfahren bei Anerkenntnisurteil im schriftlichen Verfahren**

**Bei einem einstweiligen Verfügungsverfahren handelt es sich um ein Verfahren mit vorgeschriebener mündlicher Verhandlung.**

*OLG Oldenburg, Beschl. v. 28.2.2017 - 6 W 12/17*

**Die Terminalsgebühr nach Nr. 3104 Abs. 1 Nr. 1 Variante 3 RVG-VV entsteht auch dann, wenn der schriftliche Vergleich in einem einstweiligen Verfügungsverfahren nach §§ 935 ff. ZPO geschlossen wird.**

*BGH, Beschl. v. 7. 5. 2020 – V ZB 110/19*

#### 11.5.2 Schriftlicher Vergleich mit Mehrwert

Schließen die Parteien in einem gerichtlichen Verfahren einen Vergleich, nutzen sie häufig die Gelegenheit, in diesen Vergleich auch weitere nicht anhängige Gegenstände mit einzubeziehen, um eine Gesamtbereinigung vorzunehmen.

Erkannt wird i.d.R., dass sich dann die Einigungsgebühr (Nr. 1000 VV) aus einem höheren Wert berechnet und darüber hinaus aus dem Mehrwert sogar die 1,5-Einigungsgebühr anfällt (allerdings unter Berücksichtigung des § 15 Abs. 3 RVG).

Ebenso wird auch noch häufig – aber nicht immer - erkannt, dass sich auch der Wert der Verfahrensgebühr (Nr. 3100 VV) erhöht, wobei deren Berechnung im Einzelnen umstritten ist.

Allzu häufig wird jedoch übersehen, dass aus dem Mehrwert auch die Terminalsgebühr nach Nr. 3104 VV anfällt. Eine Terminalsgebühr setzt nämlich ebenfalls keine Anhängigkeit voraus. Es reicht, dass ein Verfahrensauftrag besteht. Ein solcher ausreichender Verfahrensauftrag liegt schon darin, in einem Verfahren weitere Ansprüche mit zu erledigen. Wird dann über diese Ansprüche gesprochen, löst dies eine Terminalsgebühr aus, und zwar nach Vorbem. 3 Abs. 3 S. 3 Nr. 2 VV (Besprechungen zur Vermeidung eines Verfahrens). Ein Mehrvergleich über nicht anhängige Gegenstände dient nämlich immer auch dazu, ein (späteres) Verfahren über diese Gegenstände zu vermeiden

**Beispiel 24** Abschluss eines schriftlichen Vergleichs mit Mehrwert

Eingeklagt sind 5.000,00 €. Das Gericht schlägt den Parteien schriftlich einen Vergleich vor, wonach zum Ausgleich der Klageforderung unter Einbeziehung einer weiteren nicht anhängigen Forderung in Höhe von 2.000,00 € ein bestimmter Betrag gezahlt werden soll und damit beide Forderungen erledigt sein sollen. Die Parteien stimmen schriftlich dem Vergleichsvorschlag zu, so dass das Zustandekommen des Vergleichs nach § 278 Abs. 6 ZPO festgestellt wird. Das Gericht setzt den Wert des Verfahrens auf 5.000,00 € fest und den Mehrwert des Vergleichs auf 2.000,00 €.

Die Verfahrensgebühr ist angefallen aus dem Gesamtwert von 7.000,00 €, wobei hinsichtlich des Mehrwerts von 2.000,00 € eine vorzeitige Erledigung nach Nr. 3101 Nr. 1 VV vorliegt, so dass sich die Verfahrensgebühr auf 0,8 ermäßigt.

Die Einigungsgebühr entsteht ebenfalls aus 7.000,00 € und zwar aus 2.000,00 € zu 1,5 (Nr. 1000 VV) und aus 5.000,00 € zu 1,0 (Nr. 1003 VV).

Diese Terminsgebühr entsteht nicht nur aus dem Wert anhängiger Gegenstände, sondern aus dem Gesamtwert, da der Anwalt am Abschluss eines schriftlichen Vergleichs über 7.000,00 € mitgewirkt hat (Anm. Abs. 1 Nr. 1 zu Nr. 3104 VV).

1.	1,3-Verfahrensgebühr, Nr. 3100 VV (Wert: 5.000,00 €)	434,20 €
2.	0,8-Verfahrensgebühr, Nr. 3101 Nr. 1 VV (Wert: 2.000,00 €) (die Grenze des gem. § 15 Abs. 3 RVG, nicht mehr als 1,3 aus 7.000,00 € (579,80 €) ist nicht überschritten)	132,80 €
3.	1,2-Terminsgebühr, Nr. 3104 VV (Wert: 7.000,00 €)	535,20 €
4.	1,0-Einigungsgebühr, Nrn. 1000, 1003 VV (Wert: 5.000,00 €)	334,00 €
5.	1,5-Einigungsgebühr, Nr. 1000 VV (Wert: 2.000,00 €) (die Grenze des § 15 Abs. 3 RVG, 1,5 aus 7.000,00 € = 669,00 € ist nicht überschritten)	249,00 €
6.	Postentgeltpauschale, Nr. 7002 VV	20,00 €
	Zwischensumme	1.705,20 €
7.	19 % Umsatzsteuer, Nr. 7008 VV	323,98 €
	<b>Gesamt</b>	<b>2.029,18 €</b>

**Wird in einem Rechtsstreit mit vorgeschriebener mündlicher Verhandlung ein Vergleich nach § 278 Abs. 6 ZPO geschlossen, ohne dass ein mündlicher Verhandlungstermin stattfindet, so erhält der bevollmächtigte Anwalt eine 1,2-Termingebühr nach Nr. 3104 Abs. 1 Nr. 1 VV (a.F.). Hierbei fällt die Termingebühr, wenn in den Vergleich nicht rechtshängige Ansprüche einbezogen worden sind, grundsätzlich aus dem Gesamtstreitwert an.**

*OLG Saarbrücken, Beschl. v. 11. 11. 2009 - 9 W 340/09*

## 11.6 Mischfälle

### **Beispiel 25** Schriftliches Teil-Anerkenntnis und mündliche Verhandlung über die Restforderung

Eingeklagt sind 5.000,00 €. Der Beklagte erkennt 4.500,00 € an, so dass ein Anerkenntnisurteil im schriftlichen Verfahren ergeht. Später wird über die restlichen 500,00 € mündlich verhandelt.

1.	1,3-Verfahrensgebühr, Nr. 3100 VV (Wert: 5.000,00 €)	434,20 €
2.	1,2-Terminsgebühr, Nr. 3104 VV (Wert: 5.000,00 €)	400,80 €
3.	Postentgeltpauschale, Nr. 7002 VV	20,00 €
	Zwischensumme	855,00 €
4.	19 % Umsatzsteuer, Nr. 7008 VV	162,45 €
	<b>Gesamt</b>	<b>1.017,45 €</b>

Nicht nachvollziehbar:

1. Eine fiktive Terminalsgebühr nach Nr. 3104 Abs. 1 Nr. 1 VV entsteht nur dann, wenn das Gericht im gesamten Verfahren tatsächlich ohne eine mündliche Verhandlung entscheidet.
2. Ergeht zunächst ein Teil-Anerkenntnisbeschluss und findet nachfolgend eine mündliche Verhandlung über den restlichen streitigen Teil statt, so entsteht keine fiktive Terminalsgebühr nach Nr. 3104 Abs. 1 Nr. 1 VV. Vielmehr fällt lediglich eine Terminalsgebühr nach dem reduzierten Verfahrenswert an, über den mündlich verhandelt worden ist.

OLG Schleswig, Beschl. v. 23.4.2020 – 15 WF 14/20

## 11.7 Neufassung der Anm. Abs. 1 Nr. 1 zu Nr. 3104 VV

### 11.7.1 Die neue Textfassung

3104	Terminalsgebühr, soweit in Nummer 3106 nichts anderes bestimmt ist .....  (1) Die Gebühr entsteht auch, wenn 1. in einem Verfahren, für das mündliche Verhandlung vorgeschrieben ist, im Einverständnis mit den Parteien oder Beteiligten oder gemäß § 307 oder § 495a ZPO ohne mündliche Verhandlung entschieden <b><u>oder in einem solchen Verfahren mit oder ohne Mitwirkung des Gerichts ein Vertrag im Sinne der Nummer 1000 geschlossen wird oder eine Erledigung der Rechtssache im Sinne der Nummer 1002 eingetreten ist,</u></b>	1,2
------	---	-----

## 11.7.2 Die inhaltlichen Änderungen

### 11.7.2.1 Einigung statt Vergleich

Zum einen wurde das Wort „Vergleich“ durch die Formulierung „Vertrag im Sinne der Nummer 1000“ ersetzt. Während bisher die Terminsgebühr anfiel, wenn ein schriftlicher Vergleich geschlossen wurde, reicht es jetzt aus, dass eine schriftliche Einigung im Sinne der Nr. 1000 VV geschlossen wird. Damit wird vollzogen, was auch an anderen Stellen im RVG längst gilt, nämlich, dass es nicht der Qualität eines Vergleichs i. S. d. § 779 BGB bedarf, sondern, dass auch eine Einigung nach Nr. 1000 VV ausreicht. Erforderlich ist also nicht mehr ein beiderseitiges Nachgeben. Ein einseitiges Nachgeben reicht vielmehr auch aus.

### 11.7.2.2 Keine Mitwirkung des Gerichts erforderlich

Ergänzt wird ferner, dass die Gebühr bei einer Einigung mit oder ohne Mitwirkung des Gerichts anfällt. Daraus ergibt sich, dass auch ein privatschriftlicher Vergleich ausreicht, was der BGH für die Zivilgerichtsbarkeit vor Kurzem bereits klargestellt hat (s. o.).

### 11.7.2.3 Keine Form erforderlich

Darüber hinaus ist die Schriftform entfallen. Eine bestimmte Form ist nicht mehr erforderlich.

## 12 Abrechnung bei Vergleich über Hilfsaufrechnung

### **Beispiel 26** Vergleich über Hilfsaufrechnung (I)

**Eingeklagt sind 10.000,00 €. Der Beklagte bestreitet die Forderung und erklärt hilfsweise die Aufrechnung mit einer Gegenforderung in Höhe von 10.000 €. Der Kläger bestreitet die zur Aufrechnung gestellte Gegenforderung. Im Termin schließen die Parteien einen Vergleich sowohl über die Klageforderung als auch über die zur Hilfsaufrechnung gestellte Forderung.**

**Wie muss die Streitwertfestsetzung lauten?**

**Wie ist abzurechnen?**

Aus dem Wert der Klageforderung entsteht die 1,3-Verfahrensgebühr. Nach h. M. entsteht hinsichtlich der Hilfsaufrechnung dagegen nur die 0,8 Gebühr, da die Hilfsaufrechnung nicht zur Anhängigkeit führt und damit der Ermäßigungstatbestand der Nr. 3101 Nr. 2 VV greift.<sup>8</sup> Hier kommt es wegen § 15 Abs. 3 RVG darauf nicht an. Die Terminsgebühr entsteht aus dem vollen Wert.

Beim Vergleich ist jetzt zu berücksichtigen, dass die Hilfsaufrechnungsforderung nicht zur Anhängigkeit führt, so dass es insoweit also hinsichtlich der Gegenforderung bei einer 1,5-Einigungsgebühr bleibt, während aus dem Wert der Klage nur die 1,0-Einigungsgebühr anfällt (so bereits zur vergleichbaren Rechtslage nach der BRAGO:

---

<sup>8</sup> Gerold/Schmidt/Müller-Rabe, RVG, 25. Aufl. 2021, Nr. 1003 VV Rn. 28

**Die Vorschrift des § 23 Abs 1 S. 3 BRAGO ermäßigt die Vergleichsgebühr in Fällen, in denen bereits ein Gericht mit der Entscheidung über den Vergleichsgegenstand befasst ist. Eine Anhängigkeit iSd § 23 Abs. 1 S. 3 BRAGO lässt sich bei der Hilfsaufrechnung mit einer Gegenforderung im Blick auf § 322 Abs. 2 ZPO nur insoweit annehmen, als es zu einer Entscheidung über die Gegenforderung kommt.**

*OLG Hamm, Beschl. v. 26. 3. 1999 – 23 W 594/98*

Abzurechnen ist nach h. M. wie folgt.

1.	1,3-Verfahrensgebühr, Nr. 3100 VV (Wert: 10.000,00 €)	798,20 €	
2.	0,8-Verfahrensgebühr, Nr. 3101 Nr. 2, 3100 VV (Wert: 10.000,00 €)	491,20 €	
	gemäß § 15 Abs. 3 RVG nicht mehr als 1,3 aus 20.000,00 €		1.068,60 €
3.	1,2-Terminsgebühr, Nr. 3104 VV (Wert: 20.000,00 €)		986,40 €
4.	1,0-Einigungsgebühr, Nr. 1000, 1003 VV (Wert: 10.000,00 €)	614,00 €	
5.	1,5-Einigungsgebühr, Nr. 1000 VV (Wert: 10.000,00 €)	921,00 €	
	gemäß § 15 Abs. 3 RVG nicht mehr als 1,5 aus 20.000,00 €		1.233,00 €
6.	Postentgeltpauschale, Nr. 7002 VV		20,00 €
	Zwischensumme	23.308,00 €	
7.	19 % Umsatzsteuer, Nr. 7008 VV		628,52 €
	<b>Gesamt</b>		<b>3.936,52 €</b>

Geht man dagegen davon aus, dass im Falle eines Vergleichs über die Hilfsaufrechnung die volle 1,3-Verfahrensgebühr aus dem Gesamtwert anfällt, da insoweit Sachvortrag unterbreitet worden und ein Termin wahrgenommen worden ist und damit der Ermäßigungstatbestand der Nr. 3101 VV nicht greift, wäre wie folgt abzurechnen.

1.	1,3-Verfahrensgebühr, Nr. 3100 VV (Wert: 20.000 €)		1.068,60 €
2.	1,2-Terminsgebühr, Nr. 3104 VV (Wert: 20.000 €)		986,40 €
4.	1,0-Einigungsgebühr, Nr. 1000, 1003 VV (Wert: 10.000 €)	614,00 €	
5.	1,5-Einigungsgebühr, Nr. 1000 VV (Wert: 10.000 €)	921,00 €	
	gemäß § 15 Abs. 3 RVG nicht mehr als 1,5 aus 20.000 €		1.233,00 €
6.	Postentgeltpauschale, Nr. 7002 VV		20,00 €
	Zwischensumme	3.308,00 €	
7.	19 % Umsatzsteuer, Nr. 7008 VV		628,52 €
	<b>Gesamt</b>		<b>3.936,52 €</b>

Möglich ist auch, dass die Parteien sich über eine höhere Gegenforderung einigen als die Klageforderung.

#### **Beispiel 27** Vergleich über Hilfsaufrechnung (II)

**Eingeklagt sind 10.000,00 €. Der Beklagte bestreitet die Forderung und erklärt hilfsweise die Aufrechnung mit einer Gegenforderung in Höhe von 18.000,00 €. Der Kläger bestreitet die zur Aufrechnung gestellte Gegenforderung. Im Termin schließen die Parteien einen Vergleich sowohl über die Klageforderung als auch über die zur Hilfsaufrechnung gestellte Forderung.**

Der Streitwert des Verfahrens beläuft sich gem. § 45 Abs. 4 GKG wiederum auf 20.000,00 €. Jetzt ist aber ein Vergleichsmehrwert von überschießenden 8.000,00 € gegeben.

1.	1,3-Verfahrensgebühr, Nr. 3100 VV (Wert: 10.000,00 €)	798,20 €	
2.	0,8-Verfahrensgebühr, Nr. 3101 Nr. 2, 3100 VV (Wert: 18.000,00 €)	616,00 €	
	gemäß § 15 Abs. 3 RVG nicht mehr als 1,3 aus 28.000,00 €		1.241,50 €
3.	1,2-Terminsgebühr, Nr. 3104 VV (Wert: 28.000,00 €)		1.146,00 €
4.	1,0-Einigungsgebühr, Nr. 1000, 1003 VV (Wert: 10.000,00 €)	614,00 €	
5.	1,5-Einigungsgebühr, Nr. 1000 VV (Wert: 18.000,00 €)	1.155,00 €	
	gemäß § 15 Abs. 3 RVG nicht mehr als 1,5 aus 28.000,00 €		1.432,50 €
8.	Postentgeltpauschale, Nr. 7002 VV		20,00 €
	Zwischensumme	3.840,00 €	
9.	19 % Umsatzsteuer, Nr. 7008 VV		729,60 €
	<b>Gesamt</b>		<b>4.569,60 €</b>

Geht man hinsichtlich der 20.000,00 € von der vollen Verfahrensgebühr aus, wäre wie folgt zu rechnen:

1.	1,3-Verfahrensgebühr, Nr. 3100 VV (Wert: 28.000,00 €)		1.241,50 €
2.	1,2-Terminsgebühr, Nr. 3104 VV (Wert: 28.000,00 €)		1.146,00 €
3.	1,0-Einigungsgebühr, Nr. 1000, 1003 VV (Wert: 10.000,00 €)	614,00 €	
4.	1,5-Einigungsgebühr, Nr. 1000 VV (Wert: 18.000,00 €)	1.155,00 €	
5.	gemäß § 15 Abs. 3 RVG nicht mehr als 1,5 aus 28.000,00 €		1.432,50 €
6.	Postentgeltpauschale, Nr. 7002 VV		20,00 €
	Zwischensumme	3.840,00 €	
7.	19 % Umsatzsteuer, Nr. 7008 VV		729,60 €
	<b>Gesamt</b>		<b>4.569,60 €</b>