



LANDGERICHT HAMBURG

306 S 98/08

917 C 128/08

Verkündet am

9. Oktober 2009

als Urkundsbeamter

der Geschäftsstelle

Urteil

IM NAMEN DES VOLKES!

In dem Rechtsstreit (**Rubrum: s. Vorblatt**)

erkennt das Landgericht Hamburg, Zivilkammer 6, auf die am 17. Juli 2009 geschlossene mündliche Verhandlung

durch

den Vorsitzenden Richter am Landgericht Haack,

den Richter am Landgericht Becker und
die Richterin Eisermann

für Recht:

Auf die Berufung der Kläger und unter Zurückweisung des Rechtsmittels im Übrigen wird das Urteil des Amtsgerichts Hamburg-St. Georg vom 29. August 2008 (Az.: 917 C 128/08) wie folgt abgeändert:

Die Beklagte wird verurteilt, an die Kläger €64,02 nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 5. April 2008 zu zahlen.

Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.

Die Kosten des Rechtsstreits tragen die Kläger zu 56 % und die Beklagte zu 44 %.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Der jeweilige Vollstreckungsschuldner darf die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des aufgrund des Urteils vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht der jeweilige Vollstreckungsgläubiger Sicherheit in Höhe von 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages leistet.

Die Revision wird zugelassen.

I.

Die Kläger begehren von der Beklagten – ihrem Rechtsschutzversicherer – die Zahlung von Rechtsanwaltskosten ihrer jetzigen Prozessbevollmächtigten, welche sie mit der Überprüfung einer Nebenkostenabrechnung beauftragten. Die Parteien streiten allein über die Höhe des für den Kostenanspruch anzusetzenden Gegenstandswerts.

Aus der Nebenkostenabrechnung (Anlage K1) ergaben sich Gesamtkosten in Höhe von € 1.830,32. Abzüglich der seitens der Kläger geleisteten Vorauszahlungen verbleibt nach der Abrechnung eine gegenüber den Klägern erhobene Nachforderung in Höhe von € 270,32.

Die Prozessbevollmächtigten der Kläger richteten mit Schreiben vom 24. Juli 2007 (Anlage K2) eine Deckungsanfrage an die Beklagte, in der sie angaben, mit der Überprüfung der gesamten Nebenkostenabrechnung für das Jahr 2006 beauftragt worden zu sein, wobei die Kläger insbesondere Einwendungen gegen die Hausreinigungskosten erheben würden. Der Deckungsanfrage fügten sie eine Kostenvorschussrechnung (Anlage K3) bei, der ein Gegenstandswert von € 1.560,00 zugrunde gelegt war. Bei einer 1,3 Geschäftsgebühr, einer Kostenpauschale in Höhe von € 20,00 und der Mehrwertsteuer errechnete sich ein Betrag von € 229,55.

Die Beklagte erteilte eine Leistungszusage, rechnete allerdings auf der Grundlage eines Gegenstandswertes von € 457,58 ab. Dieser Betrag entspricht 25 % der nach der Nebenkostenabrechnung zu begleichenden Gesamtforderung (Anlage K4). Nach Abschluss der Angelegenheit stellten die Prozessbevollmächtigten der Kläger eine Abschlussrechnung an die Beklagte, der sie wiederum einen Geschäftswert von € 1560,00 zugrunde legten (Anlage K5). Die Beklagte beglich hierauf € 83,54 entsprechend ihrem Schreiben vom 2.8.2007 (Anl. K4). Eine darüber hinausgehende Zahlung lehnte die Beklagte mit Schreiben vom 3. Januar 2008 ab.

Die Kläger machen mit der Klage die Differenz in Höhe von € 146,01 geltend.

Die Kläger haben beantragt,

die Beklagte zu verurteilen, an sie € 146,01 nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 05.04.2008 zu zahlen und die Kläger von dem Anspruch ihrer Prozessbevollmächtigten auf Zahlung der nicht anrechenbaren Gebühren für die außergerichtliche Tätigkeit in Höhe von € 46,41 freizustellen.

Die Beklagte hat beantragt,

die Klage abzuweisen.

In I. Instanz hat das Amtsgericht Hamburg-St. Georg die Klage mit der Begründung abgewiesen, dass der Gegenstandswert für die Überprüfung einer Nebenkostenabrechnung dem dort ausgewiesenen Nachzahlungsbetrag entspreche und die Beklagte deshalb schon jetzt überhöht geleistet habe. Die Kläger haben gegen das Urteil des Amtsgerichts Hamburg-St. Georg vom 29. August 2008, zugestellt am 15. September 2008 am 6. Oktober 2008 form- und fristgerecht Berufung eingelegt und diese mit Schriftsatz vom 12. November 2008, eingegangen am gleichen Tag, begründet.

Die Kläger tragen vor, dass die Nachforderung aus der Nebenkostenabrechnung oftmals zwar der Anlass der Überprüfung sei, dass sich aber das Interesse des Mandanten – wenn es sich auf die Überprüfung sämtlicher Nebenkostenpositionen richte – auf die Feststellung, ob das Abrechnungsergebnis zutreffend ermittelt wurde, erweitern würde. Dementsprechend sei dem Gegenstandswert die Summe aller zu überprüfenden Positionen zugrunde zu legen, wobei Vorauszahlungen außer Ansatz blieben. Die Ansicht des Amtsgerichts würde zudem zu völlig widersprüchlichen Ergebnissen führen.

Die Kläger beantragen,

das Urteil des Amtsgerichts Hamburg-St. Georg vom 29.08.2008, Az. 917 C 128/08 abzuändern und die Beklagte zu verurteilen, an die Kläger € 146,01 nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 05.04.2008 zu zahlen.

Die Beklagte beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

Hinsichtlich des weiteren Sach- und Streitstandes wird auf die wechselseitigen Schriftsätze nebst Anlagen sowie das erstinstanzliche Urteil Bezug genommen.

II.

Die zulässige Berufung der Kläger hat in der Sache nur zum Teil Erfolg. Die Klage ist lediglich in dem aus dem Tenor ersichtlichen Umfang begründet, im Übrigen war sie abzuweisen.

1. Die Kläger haben gegen die Beklagte einen Anspruch auf Zahlung weiterer € 64,02 hinsichtlich der Vergütung ihrer Prozessbevollmächtigten für die Überprüfung einer Nebenkostenabrechnung. Denn der für die Gebührenrechnung zugrunde zu legende Gegenstandswert beträgt € 610,11 und nicht – wie bislang von der Beklagten angenommen – € 457,58.

Der Gegenstandswert für die Überprüfung von Nebenkostenabrechnungen bestimmt sich in der Regel nach 1/3 der Gesamtsumme der Nebenkostenabrechnung, §§ 23 Abs. 1 RVG, 48 Abs. 1 GKG, 3 ZPO. Diese ist – darin stimmen auch beide Parteien überein – jedenfalls grundsätzlich der Ausgangspunkt für die Bestimmung des Gegenstandswerts bei der Überprüfung einer Nebenkostenabrechnung. Denn maßgeblich für den Gegenstandswert ist das wirtschaftliche Interesse des rechtsuchenden Mieters als Auftraggeber des Anwalts. Dieses Interesse ist letztlich gerichtet auf die Frage, ob und in welcher Höhe die Betriebskostenabrechnung eine etwa erhobene Nachforderung rechtfertigt oder Gegenteil zu einem Rückzahlungsanspruch des Mieters führt. Daher ist es in der Regel auch ohne Bedeutung für den Gegenstandswert, ob eine Nebenkostenabrechnung, welche nicht zu einer Nachforderung geführt hat, allgemein überprüft werden soll (z. B. weil der Mieter überprüfen lassen möchte, ob er im Falle einer möglicherweise fehlerhafter Abrechnung einen Rückforderungsanspruch hat) oder ob Anlass der Überprüfung eine Nachforderung ist. Denn im Ergebnis leistet nicht nur der Rechtsanwalt jeweils die gleiche Arbeit, so dass eine

unterschiedliche Behandlung nicht gerechtfertigt erscheint, es besteht vielmehr auch in beiden Fällen das gleiche wirtschaftliche Interesse des rechtsuchenden Mieters an der Ermittlung des richtigen Ergebnisses.

Ist damit entsprechend den obigen Ausführungen als Ausgangspunkt die Gesamtsumme der Nebenkostenabrechnung für die Wertbestimmung maßgebend, so kann diese jedoch – entgegen der Auffassung der sich auf §§ 23 Abs. 3 RVG i. V. m. 18 Abs. 2 KostO beziehenden Kläger – nicht in voller Höhe als Gegenstandswert angesetzt werden. Denn das für die Wertbestimmung entscheidende wirtschaftliche Interesse des Mieters – sei es, dass er eine Nachforderung seines Vermieters überprüfen lassen möchte, sei es, dass er einen etwaigen Rückzahlungsanspruch erwartet oder auch nur erhofft, ist in aller Regel deutlich geringer. Es kann daher nur ein bestimmter Bruchteil der Gesamtsumme für den Gegenstandswert maßgeblich sein. Der hiervon abweichenden, von den Klägern herangezogenen Literatur (z. B. Schneider, MietR-Beratungspraxis 2004, 155) vermag die Kammer deshalb nicht zu folgen. Abzustellen ist – auch aus Gründen der Rechtssicherheit – in Anlehnung an die Rechtsprechung zum Gegenstandswert bei Streitigkeiten über die Erstellung von Nebenkostenabrechnungen auf 1/3 der Gesamtsumme (vgl. z. B. LG Frankfurt, NZM 2000, 759 f.). Zwar wird in jenen Fällen 1/3 der geleisteten Vorauszahlungen angesetzt. Dies geschieht jedoch nur, weil die Nebenkostenabrechnung gerade noch nicht vorliegt. Ist die Nebenkostenabrechnung in Fällen wie dem streitgegenständlichen jedoch schon erteilt, erscheint es sachgerecht, dann in der Regel auch auf die Gesamtsumme dieser Abrechnung abzustellen.

Eine Ausnahme von dieser Regel erscheint etwa dann gerechtfertigt, wenn – was hier nicht der Fall ist – bestimmte Einzelpositionen der Nebenkostenabrechnung beanstandet werden und der Wert dieser konkret beanstandeten Einzelpositionen ein Drittel der Gesamtnebenkosten übersteigt. Das gleiche gilt für den – hier ebenso nicht gegebenen – Fall, dass die vom Vermieter geforderte und vom Mieter nicht akzeptierte Nachzahlung höher ist als ein Drittel der gesamten Nebenkosten. In beiden Fällen gäben dann die jeweils höheren Werte das maßgebliche wirtschaftliche Interesse des Mieters wieder; einer Schätzung bedürfte es dann nicht. Liegen solche Ausnahmen – wie hier – nicht vor, muss es dagegen bei dem nach § 3 ZPO auf ein Drittel der Gesamtnebenkosten festzusetzenden Wert verbleiben.

Für den vorliegenden Fall bedeutet dies, dass sich ausgehend von der Gesamtsumme der Nebenkostenabrechnung, d.h. von € 1.830,32, ein Gegenstandswert von € 610,11 ergibt. Dieser Wert führt bei einer 1,6 Geschäftsgebühr (wegen Mehrvertretung), §§ 13, 14 RVG i.

V. m. Nr. 1008 VV RVG, zuzüglich der Kostenpauschale in Höhe von € 20,00 (Nr. 7002 VV RVG) und der Mehrwertsteuer zu Rechtsanwaltskosten von € 147,56. Abzüglich der seitens der Beklagten schon geleisteten € 83,54 verbleibt ein von der Beklagten zu zahlender Restbetrag in Höhe von € 64,02.

2. Der Anspruch auf Verzugszinsen folgt aus §§ 286 Abs. 2 Nr. 3, 288 Abs. 1 BGB.

3. Die Kostenentscheidung beruht auf § 92, 97 Abs. 1 ZPO. Die Entscheidung hinsichtlich der vorläufigen Vollstreckbarkeit beruht auf §§ 708 Nr. 11, 709 S. 2, 711 ZPO.

4. Gemäß § 543 Abs. 2 ZPO war die Revision zuzulassen. Die Rechtssache hat grundsätzliche Bedeutung. Zudem erfordert die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung des Revisionsgerichts.

Haack

Becker

Eisermann