

▶ Mietrecht

Wenn der Mieter nicht räumt: Streitwert entspricht Jahresmiete

| Der Kostenstreitwert für die Klage des Vermieters gemäß § 546a Abs. 1 BGB in Verbindung mit § 259 ZPO auf künftige Nutzungsentschädigung wegen Vorenthaltung der Mietsache richtet sich nach § 48 Abs. 1 GKG, § 3 ZPO und beläuft sich in einfach gelagerten Fällen auf den Betrag einer Jahresmiete. |

Merke | Das OLG Celle (17.2.14, 2 W 32/14, Abruf-Nr. 140813) folgt der h.M.: Bei einer künftigen Nutzungsentschädigung wird § 3 ZPO angewandt und nicht § 9 ZPO – anders als bei künftiger Miete. Das OLG Hamm (FamRZ 08, 1208) und das LG Berlin (ZMR 03, 264) sehen aber als Streitwert den 3½-fachen Jahreswert nach § 9 ZPO an. Das führt zu höheren Gebühren.

▶ Wohnungszuweisung

Teure Wohnung: Verfahrenswert ist der erhöhte Regelwert

| Der durch § 48 Abs. 1 FamGKG für Verfahren der Wohnungszuweisung (§ 200 Abs. 1 Nr. 1 FamFG in Verbindung mit § 1361b BGB) vorgegebene Regelwert von 3.000 EUR kann gemäß § 48 Abs. 3 FamGKG wegen der besonderen Umstände des Einzelfalls zu erhöhen sein, wenn die Wohnungszuweisung eine besonders teure Wohnung betrifft. |

Das OLG Köln (28.11.13, 4 WF 151/13, Abruf-Nr. 141524) hat den Regelwert um 50 Prozent auf 4.500 EUR erhöht, da ein Hausgrundstück mit einer Grundstücksgröße von 976 m² und einer Wohnfläche von ca. 250 m² betroffen war.

PRAXISHINWEIS | Wann es sich um einen Normalfall handelt, definiert das OLG Köln nicht. Für ein pragmatisches Ergebnis in der Praxis kann auf die Wohnfläche nach dem Wohngeldgesetz abgestellt werden. Weicht die tatsächliche Wohnfläche davon wesentlich ab, kann ein höherer Streitwert beantragt werden.

▶ Streitwert

Notwegerecht steigert Grundstückswert

| Der Streitwert einer Klage auf Duldung der Benutzung von Nachbargrundstücken zur Herstellung der erforderlichen Verbindung mit einem öffentlichen Weg (Notweg) bestimmt sich nach dem gemäß § 3 ZPO zu schätzenden Interesse des Klägers an der Duldungspflicht des Nachbarn, § 7 Alt. 1 ZPO entsprechend. Der Wert des Interesses entspricht der Wertsteigerung, die das Klägergrundstück durch das Notwegerecht erfährt. |

Der BGH (12.12.13, V ZR 52/13, Abruf-Nr. 140522) hat zugleich festgestellt, dass dieses Interesse nicht mit dem Streitwert korrespondiert, wenn sich der Eigentümer des dulddenden Grundstücks gegen die Einräumung eines Notwegerechts zur Wehr setzt. Dann bestimmt sich der Streitwert nach dem Umfang der Verkehrswertminderung des dulddenden Grundstücks. Beide Interessen müssen eventuell geschätzt werden. Hierzu ist vorzutragen.



IHR PLUS IM NETZ
rvgprof.iww.de
Abruf-Nr. 140813



IHR PLUS IM NETZ
rvgprof.iww.de
Abruf-Nr. 141524



IHR PLUS IM NETZ
rvgprof.iww.de
Abruf-Nr. 140522