

## Inhalt:

1. Streitwert der außergerichtlichen Kündigung von Wohnraum
2. Berechnung des einklagbaren, nicht anrechenbaren Anteils der Geschäftsgebühr
3. Lachen ist gesund
4. Newsletter Archiv
5. Impressum/Haftung

## 1. Streitwert der außergerichtlichen Kündigung von Wohnraum

Der Wert der außergerichtlichen Wohnraumkündigung bemisst sich nicht nach dem Jahreswert des GKG, sondern nach dem 3-fachen Jahreswert gem. § 25 KostO.

LG Köln, Versäumnisurteil vom 3.8.2006 – 1 S 226/05

Mit dem LG Köln liegt nun die zweite bekannt gewordene Entscheidung vor, wonach der Streitwert bei Kündigung eines Mietverhältnisses sich nach der wesentlich anwaltsgünstigeren Berechnung der KostO bemisst.

### **Sachverhalt:**

Der Beklagte hatte bei der Klägerin eine Wohnung angemietet. Die monatliche Kaltmiete betrug 434,60 € zuzüglich Nebenkostenvorauszahlung von 66,47 €. Nachdem der Beklagte trotz Mahnung mehrere Nebenkostenabrechnungen nicht beglichen hatte, kündigte die Klägerin durch ihren Prozessbevollmächtigten das Mietverhältnis fristlos. Im Räumungsrechtstreit verlangte die Klägerin u.a. Ersatz der ihr für den Ausspruch der fristlosen Kündigung entstandenen Anwaltskosten, die der Rechtsanwalt nach einem Gegenstandswert von 15.645,24 € (439,59 x 12 x 3) berechnet hatte.

|  |          |
|--|----------|
| 1,3 Geschäftsgebühr nach Nr. 2400 VV a.F. (Nr. 2300 VV n.F.) | 735,80 € |
| Auslagenpauschale Nr. 7002 VV                                | 20,00 €  |
|  | 755,80 € |
| 16 % Mehrwertsteuer Nr. 7008 VV                              | 120,93 € |
| Gesamt   | 876,73 € |

Das erstinstanzliche Gericht hatte der Klägerin in Bezug auf die Geltendmachung dieser Kosten lediglich den Betrag von 532,90 € zuerkannt und die Klage im übrigen abgewiesen. Dabei ging das Amtsgericht davon aus, dass sich die Kosten der Kündigung an dem Wert des Räumungsanspruchs orientieren müssten, da die Entstehung desselben die wesentliche Konsequenz der Kündigung sei. Daher sei die Geschäftsgebühr nach den Wertvorschriften §§ 23 Abs. 1 S 3 RVG i.V.m. § 41 Abs. 1 und 2 GKG aus dem Jahreswert von 5.215,08 € (434,59 x 12) zu berechnen also

|  |          |
|--|----------|
| 1,3 Geschäftsgebühr nach Nr. 2400 VV a.F. (Nr. 2300 VV n.F.) | 338,00 € |
| Auslagenpauschale Nr. 7002 VV                                | 20,00 €  |
|  | 358,00 € |
| 16 % Mehrwertsteuer Nr. 7008 VV                              | 173,50 € |
| Gesamt   | 532,90 € |

### **Entscheidung:**

*In der Berufungsinstanz war die Klägerin erfolgreich. Das Landgericht hat ihr im Wege des Versäumnisurteils den Differenzbetrag zuerkannt und ist damit der von der Klägerin vertretenen Leier hat das Landgericht seine Entscheidung nicht begründet, so dass man nicht genau sagen kann ob das LG in einzelnen oder allen Punkten der Auffassung in der Berufungsbegründung im Rahmen der Schlüssigkeitsprüfung gefolgt ist.*

*Auszugsweise seien die Argumente der Berufungsbegründung wiedergegeben.*

### **Kündigung ist rechtsgestaltende Willenserklärung**

*Der Bevollmächtigte der Klägerin wies zutreffend darauf hin, dass der Berechnung der anwaltlichen Gebühren der 3-fache Jahreswert der Miete nach § 25 KostO zugrunde zulegen sei. Die Wertvorschriften des GKG könnten schon deswegen keine Anwendung finden, weil Voraussetzung hierfür sei, dass der Rechtsanwalt seine außergerichtliche Tätigkeit überhaupt in einem gerichtlichen Verfahren durchführen könne. Eine Kündigung könne als rechtsgestaltende Willenserklärung aber nicht Gegenstand eines gerichtlichen Verfahrens sein, nicht mal einer Feststellungsklage, da es sich nicht um ein Rechtsverhältnis handele (§ 256 Abs. 1 und 2 ZPO).*

### **Jahreswert beruht auf Missverständnis**

*Der Klägervertreter sieht das Missverständnis der gesetzlichen Regelung historisch begründet. Bis zum Inkrafttreten des Kostenrechtsänderungsgesetzes 1994 habe die Verweisungsvorschrift des § 8 Abs. 1 Satz 2 BRAGO für außergerichtliche Tätigkeiten, die einem gerichtlichen Verfahren vorausgehen, "insbesondere für Zahlungsaufforderungen, Mahnungen, Kündigungen..." etc. die Regelung enthalten, dass die Wertvorschriften des GKG gelten sollen. Diese Vorgabe sei aber im neuen § 8 Abs. 1 BRAGO durch die Neuregelung 1994 aufgegeben worden. Vielmehr sollten außergerichtliche Tätigkeiten nur dann den Wertvorschriften des GKG unterliegen, wenn sie selbst auch Gegenstand eines gerichtlichen Verfahrens sein könnten.*

*Dazu bezieht sich die Klägerin auf die Gesetzesbegründung zum Kostenrechtsänderungsgesetz 1994 (BT-Drucks. 12/6962), wonach die Intention des Gesetzgebers klar sei. „Die Beschreibung der außergerichtlichen Tätigkeiten, in denen die für die Gerichtsgebühren geltenden Wertvorschriften anzuwenden sind, stellt jedoch nicht, wie in der (bis 1994) geltenden Vorschrift darauf ab, dass diese Tätigkeiten üblicherweise einem gerichtlichen Verfahren vorausgehen, sondern darauf, dass der Gegenstand der anwaltlichen Tätigkeit auch Gegenstand eines gerichtlichen Verfahrens sein könnte“.*

*Danach sei ein Rückgriff auf die Wertvorschriften des GKG ausgeschlossen.*

### **Gilt auch für das RVG**

*Habe dies aber für § 8 BRAGO Gültigkeit, so habe sich durch das Inkrafttreten des RVG und der insoweit gleichlautenden Vorschrift des § 23 RVG hieran nichts geändert.*

*Auch § 23 Abs. 3 RVG verweise für Tätigkeiten des Rechtsanwalts, die nicht auch Gegenstand eines gerichtlichen Verfahrens sein können, auf die Wertvorschriften der Kostenordnung, so dass bei Kündigung eines unbefristeten Mietverhältnisses der 3-fache Jahreswert in Ansatz zu bringen sei.*



### **Hinweis:**

Damit folgt der Berufungskläger in seiner Argumentation der ausgezeichnet begründeten Entscheidung des *Landgerichts Karlsruhe* durch Urteil vom 14.10.2005 – 9 S 177/05 (RVGprof 2006, 65).

Gleichzeitig bestätigt sich damit, dass eine Anrechnung der Kosten der Kündigung auf die des nachfolgenden Rechtsstreits **nicht** zu erfolgen hat. Eine Anrechnung setzt Kongruenz voraus, die gerade zwischen den beiden Tätigkeiten nicht gegeben ist.

**So wirkt sich die Rechtsprechung auf Ihre Gebührenabrechnung aus:**

**Beispiel 1:**

Der Rechtsanwalt erklärt wegen Zahlungsverzuges des Mieters die fristlose Kündigung eines auf unbestimmte Zeit abgeschlossenen Mietvertrages. Die monatliche Kaltmiete beträgt.

Nachdem der Mieter die Wohnung nicht räumt, erhebt er für den Vermieter Räumungsklage.

1. Rechnung – Kündigung (Wert 500 € x 12 x 3 = 18.000 €)

|                                      |                 |
|--------------------------------------|-----------------|
| 1,3 Geschäftsgebühr nach Nr. 2300 VV | 787,80 €        |
| Auslagenpauschale Nr. 7002 VV        | <u>20,00 €</u>  |
|                                      | 807,80 €        |
| 16 % Mehrwertsteuer Nr. 7008 VV      | <u>129,25 €</u> |
| Gesamt                               | 937,05 €        |

2. Rechnung – Räumungsrechtsstreit (Wert 500 € x 12 = 6.000 €)

|                                       |                 |
|---------------------------------------|-----------------|
| 1,3 Verfahrensgebühr nach Nr. 3100 VV | 439,40 €        |
| 1,2 Terminsgebühr nach Nr. 31004VV    | 405,60 €        |
| Auslagenpauschale Nr. 7002 VV         | <u>20,00 €</u>  |
|                                       | 865,00 €        |
| 16 % Mehrwertsteuer Nr. 7008 VV       | <u>138,40 €</u> |
| Gesamt                                | 1.003,40 €      |

**Da keine Anrechnung der außergerichtlichen Tätigkeit erfolgt erhält der RA daher insgesamt (937,05 € + 1.003,40 €) 1.940,45 €.**

**Beispiel 2:**

Wie im Beispiel 1) kündigt der Rechtsanwalt zunächst das Mietverhältnis und erhebt später Räumungsklage. Es handelt sich anders als in Beispiel 1) aber um einen Zeitmietvertrag von 8 Jahren restlicher Mietdauer.

§ 2 Abs. 1 Satz 2, 2. Hs. KostO bestimmt in Fällen, in denen die Auflösung des Vertrages erst nach einem längeren Zeitraum zulässig ist, dass dieser Wert maßgeblich ist; nicht mehr jedoch als der 25-jährige Wert.

1. Rechnung – Kündigung (Wert 500 € x 12 x 8 = 48.000 €)

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| 1,3 Geschäftsgebühr nach Nr. 2300 VV | 1.358,80 €       |
| Auslagenpauschale Nr. 7002 VV        | <u>20,00 €</u>   |
|                                      | 1.379,80 €       |
| 16 % Mehrwertsteuer Nr. 7008 VV ..   | <u>.220,77 €</u> |
| Gesamt                               | 1.600,57 €       |

2. Rechnung – Räumungsrechtsstreit (Wert 500 € x 12 = 6.000 €)

Diese Rechnung bleibt gleich wie im Beispiel 1)

|                                       |                   |
|---------------------------------------|-------------------|
| 1,3 Verfahrensgebühr nach Nr. 3100 VV | 439,40 €          |
| 1,2 Terminsgebühr nach Nr. 31004VV    | 405,60 €          |
| Auslagenpauschale Nr. 7002 VV         | <u>20,00 €</u>    |
|                                       | 865,00 €          |
| 16 % Mehrwertsteuer Nr. 7008 VV       | <u>138,40 €</u>   |
| Gesamt                                | <b>1.003,40 €</b> |

Beim Zeitmietvertrag mit – wie hier – 8-jähriger Restlaufzeit kann der RA daher insgesamt sogar (1.006,57 € + 1003,40 €) 2.603,97 € beanspruchen.

## 2. Richtige Berechnung des einklagbaren, nicht anrechenbaren Anteils der Geschäftsgebühr

Hat der RA im Rahmen einer Verkehrsunfallschadensregulierung den gegnerischen HV außergerichtlich erfolglos zur Zahlung aufgefordert und macht er alsdann den Anspruch für den Geschädigten im Klageverfahren geltend, so ist nach Vorb. 3 Abs. 4 VV die Geschäftsgebühr der außergerichtlichen Tätigkeit auf die Verfahrensgebühr des gerichtlichen Verfahrens in Höhe der Hälfte, maximal 0,75 anzurechnen.

Aus dem Gesetzeswortlaut der Anrechnungsvorschrift ergibt sich, dass grundsätzlich die Anrechnung dazu führt, dass sich die Verfahrensgebühr, also die Gebühr, auf die angerechnet wird, verringert. Die Geschäftsgebühr der Nr. 2300 VV bleibt in voller Höhe bestehen.

Davon zu unterscheiden ist jedoch die Verpflichtung des unterliegenden Prozessgegners, zur vollen Kostenerstattung.

Nach überwiegender Auffassung erfolgt nach §§ 103 ff. ZPO die Kostenfestsetzung in Höhe der vollen, nicht durch Anrechnung reduzierten Verfahrensgebühr in Höhe von 1,3 nach Nr. 3100 VV.

Der nicht anrechenbare Anteil der außergerichtlichen Geschäftsgebühr kann allerdings nicht im Kostenfestsetzungsverfahren geltend gemacht werden und sollte daher als materiell-rechtlicher Kostenerstattungsanspruch im Erkenntnisverfahren mit eingeklagt werden.

Wie der zusätzlich einzuklagende, nicht anrechenbare Anteil der Geschäftsgebühr berechnet wird, soll anhand der folgenden Beispiele dargestellt werden.

### **Beispiel 1:**

*Rechtsanwalt R fordert den gegnerischen HV auf, an seinen Mandanten M Schadensersatz aus einem Verkehrsunfall in Höhe von 10.000 € zu zahlen. Nachdem der HV keine Zahlung leistet, erhebt R im Auftrag des M Klage.*

*In welcher Höhe wird der nicht anrechenbare Anteil der Geschäftsgebühr als Nebenforderung mit eingeklagt?*

|  |                            |
|--|----------------------------|
| <i>1,3 Geschäftsgebühr Nr. 2300 VV Wert 10.000 €</i> | <i>631,80 €</i>            |
| <i>abzüglich Anrechnungsbetrag Vorb. 3 Abs.4 VV</i>  | <i>./.</i> <i>315,90 €</i> |
| <i>Auslagenpauschale Nr. 7002 VV</i>                 | <i><u>20,00 €</u></i>      |
|  | <i>335,90 €</i>            |
| <i>16 % Mehrwertsteuer Nr.7008 VV</i>                | <i><u>53,74 €</u></i>      |
|  | <i>389,64 €</i>            |

Diesen Betrag von 389,64 € kann R als Nebenforderung mit einklagen.

### **Beispiel 2: Abwandlung**

*Der gegnerische HV zahlt außergerichtlich auf die geforderten 10.000 € lediglich 7.000 €. Den Restbetrag von 3.000 € klagt R für M ein.*

*Berechnung des nicht anrechenbaren Anteils der Geschäftsgebühr:*

|  |                 |
|--|-----------------|
| <i>1,3 Geschäftsgebühr Nr. 2300 VV Wert 10.000 €</i> | <i>631,80 €</i> |
| <i>abzüglich Anrechnungsbetrag</i>                   |                 |

|                                 |                |    |                |
|---------------------------------|----------------|----|----------------|
| Vorb. 3 Abs.4 Satz 3 VV         | Wert 3.000 € . | /. | 122,85 €       |
| Auslagenpauschale Nr. 7002 VV   |                |    | <u>20,00 €</u> |
|                                 |                |    | 528,95 €       |
| 16 % Mehrwertsteuer Nr. 7008 VV |                |    | <u>84,63 €</u> |
|                                 |                |    | 613,58 €       |

Nach Vorb. 3 Abs. 4 Satz 3 VV erfolgt die Anrechnung nur aus dem Wert, der in das gerichtliche Verfahren übergeht, also hier aus dem Wert von 3.000 €.

### **Beispiel 3: Abwandlung**

Hat der HV schon aus dem erledigten Teilbetrag von 7.000 € die Kosten außergerichtlicher Tätigkeit erstattet, sind diese natürlich in Abzug zu bringen.

Der HV hat bereits geleistet:

|  |                |
|--|----------------|
| 1,3 Geschäftsgebühr Nr. 2300 VV Wert 7.000 € | 487,50 €       |
| Auslagenpauschale Nr. 7002 VV                | <u>20,00 €</u> |
|  | 507,50 €       |
| 16 % Mehrwertsteuer Nr. 7008 VV              | <u>81,20 €</u> |
|  | 588,70 €       |

|   |                 |
|---|-----------------|
| Von dem gesamten nicht anrechenbaren Anteil in Beispiel 2) von    | 613,58 €        |
| ist die bereits erhaltene Zahlung von                             | <u>588,70 €</u> |
| In Abzug zu bringen, so dass R nur noch den restlichen Anteil von | <b>24,88 €</b>  |

als Nebenforderung mit einklagen kann.



#### **Hinweis:**

Keinesfalls sollte man im Fall der außergerichtlichen Teilzahlung aus dem außergerichtlich erledigten Teil und dem Anteil, der in das gerichtliche Verfahren übergeht, zwei verschiedene Angelegenheiten machen. Würden diese jeweiligen Anteile nämlich gesondert berechnet, würde es in zahlreichen Fällen aufgrund der Gebührendegression zu einem höheren Gesamtbetrag der Gebühren kommen.

Der zum Schadensersatz verpflichtete unterliegende Prozessgegner muss aber an Schadensersatz niemals mehr zahlen, als tatsächlich der Mandant als obsiegende Partei tatsächlich an den RA zu zahlen hat.



#### **Hinweis:**

Problematisch wird es aber dann, wenn beispielsweise durch eine Widerklage u.U. die Kostenentscheidung dann anders lautet, als erwartet. So könnte eventuell in der Konstellation „Kosten gegeneinander“ ausgesprochen werden. Dann erstattet der Gegner im Kostenfestsetzungsverfahren natürlich auch nicht den anrechenbaren Anteil der Geschäftsgebühr über die Kostenfestsetzung. Das heißt, der Beklagte der ursprünglich erhobenen Klage muss wegen der ebenfalls erhobenen Widerklage keine Kosten erstatten. Dann erhält der Mandant/Kläger auch diesen Anteil an der Geschäftsgebühr, der ja nicht wegen der Anrechnung auf die Verfahrensgebühr mit geltend gemacht wurde, eben nicht. Im Ergebnis ist das zum Nachteil des Mandanten. Ihm geht der anrechenbare Anteil, den man glaubte über die volle Kostenfestsetzung zu erhalten, verloren.

Daher wird auch die Auffassung vertreten, die Geschäftsgebühr solle vollständig eingeklagt werden und bei der Kostenfestsetzung sei die Verfahrensgebühr zu reduzieren. Schließlich wisse man bei Klageerhebung ja nicht, wie sich das Verfahren weiter entwickle.

### 3. Lachen ist gesund

Eine nicht ganz ernstzunehmende Arbeitsanweisung an die Frauen 😊



### 4. Newsletter Archiv

Sie haben die Möglichkeit frühere Ausgaben des Newsletters im **Archiv** als PDF -Dokument nachzulesen. Die Vorausgabe des Newsletters wird jedoch erst bei Erscheinen des neuen Newsletters ins Archiv eingestellt (Ein kleiner Lesevorsprung der Abonnenten muss ja sein).

### 5. Impressum/Haftung

Verantwortlich für den Inhalt des Newsletters:

**ZORN SEMINARE**

Rita Zorn, Rechtsanwältin

Waldbachstraße 12

76593 Gernsbach

Tel. 07224 655 822

Fax. 07224 67 143

[recht@zorn-seminare.de](mailto:recht@zorn-seminare.de)

[www.zorn-seminare.de](http://www.zorn-seminare.de)

*Der Inhalt des Newsletters ist sorgfältig recherchiert. Haftung und Gewähr kann jedoch nicht übernommen werden.*

Wenn Sie den Newsletter abbestellen möchten, klicken Sie einfach **[hier](#)**.