

Titel:

Mehrwert eines Räumungsvergleichs

Normenkette:

GKG § 41, § 68

Leitsätze:

1. Der Streitwert eines Räumungsrechtsstreits bemisst sich gem. § 41 Abs. 2 GKG grundsätzlich nach dem Jahresbetrag der vereinbarten Miete. Vereinbarungen über Räumungsfrist, Verzicht auf Räumungsschutz oder Umzugskostenbeihilfe begründen keinen Vergleichsmehrwert. (redaktioneller Leitsatz)
2. Ein Vergleichsmehrwert für den Verzicht auf Schönheitsreparaturen ist nur anzusetzen, wenn tatsächlich ein streitiger Anspruch über deren Durchführung besteht. Unwirksame Vertragsklauseln begründen keinen Mehrwert. (redaktioneller Leitsatz)
3. Modalitäten der Räumung und Herausgabe, einschließlich Verzicht auf Räumungsschutz und Umzugskostenbeihilfe, sind nicht als streitige Gegenstände zu bewerten und erhöhen den Streitwert des Vergleichs nicht. (Leitsätze der Redaktion) (redaktioneller Leitsatz)
 1. Ob ein Prozessvergleich nur die Verpflichtung zur Räumung und Herausgabe beinhaltet oder in ihm zugleich ein erzielter Konsens über die Beendigung eines Mietverhältnisses und einen konkreten Beendigungszeitpunkt festgehalten wird, ist für die Streitwertfestsetzung ohne Belang. (Rn. 21) (redaktioneller Leitsatz)
 2. Weder die Vereinbarung einer Räumungsfrist noch ein Verzicht auf Räumungsschutz in einem Räumungsvergleich begründen einen Mehrwert des Prozessvergleichs. (Rn. 22) (redaktioneller Leitsatz)
 3. Die Vereinbarung einer sogenannten Umzugskostenbeihilfe begründet keinen Vergleichsmehrwert. (Rn. 34) (redaktioneller Leitsatz)
 4. Der in einem Räumungsvergleich vereinbarte Verzicht auf Schönheitsreparaturen begründet keinen Vergleichsmehrwert, wenn über die Frage, ob und in welcher Form sowie in welchem Umfang die Mieterseite Schönheitsreparaturen oder sonstige Malerarbeiten schuldete, kein Streit herrschte, der durch den Vergleich hätte beigelegt werden sollen. (Rn. 35) (Rn. 38) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Streitwertfestsetzung, Räumungsvergleich, Schönheitsreparaturen, Umzugskostenbeihilfe, Vergleichsmehrwert, Räumungsschutzverzicht, Mietvertragsklauseln, Vergleichswert, Räumungsfrist

Vorinstanz:

AG München vom 11.12.2025 – 461 C 7118/25

Fundstellen:

ZMR 2026, 316

LSK 2026, 7047

FDMietR 2026, 007047

Tenor

1. Der Streitwertbeschluss des Amtsgerichts München vom 11.12.2025, Az. 461 C 7118/25, wird von Amts wegen abgeändert und wie folgt neu gefasst:

Der Streitwert für das Verfahren und den Vergleich wird auf 4.200,00 € festgesetzt. Ein überschießender Vergleichswert besteht nicht.

2. Die Beschwerde der Beklagtenvertreter gegen den Streitwertbeschluss des Amtsgerichts München vom 11.12.2025, Az. 461 C 7118/25, wird zurückgewiesen.

3. Die Entscheidung ergeht gerichtsgebührenfrei, Kosten des Beschwerdeverfahrens werden nicht erstattet.

Gründe

I.

1

Die Beklagtenvertreter wenden sich mit ihrer im eigenen Namen eingelegten Streitwertbeschwerde vom 16.12.2025 gegen den Streitwertbeschluss des Amtsgerichts München – Mietgericht vom 11.12.2025, mit welchem der Streitwert für das Verfahren auf das „Zwölfwache der Monatsnettomiete“ von insgesamt 4.200,00 € festgesetzt und zudem ein überschießender Vergleichswert von 1.000,00 € wegen des vergleichsweise vereinbarten Verzichts auf die Durchführung von Schönheitsreparaturen in Ansatz gebracht worden ist.

2

Mit Vergleich vom 11.11.2025 hatten sich die Parteien in dem auf Räumung und Herausgabe einer Wohnung nach Zahlungsverzugskündigungskündigungen gerichteten Verfahren u.a. wie folgt geeinigt:

„I. Die Parteien sind sich darüber einig, dass das zwischen ihnen bestehende Mietverhältnis über die [streitgegenständliche] Wohnung [...] beendet ist.

II. Der Beklagte verpflichtet sich, die in dem Gebäude [...] gelegene Wohnung [...] bis zum 30. September 2026 zu räumen und an die Klägerin herauszugeben.

Der Beklagte verzichtet auf Räumungsschutz, soweit gesetzlich zulässig. Der Beklagte verzichtet insbesondere auf die Möglichkeit einer Gewährung oder Verlängerung der Räumungsfrist über den 30. September 2026 hinaus.

Der Beklagte kann das Nutzungsverhältnis auch schon vor dem 30. September 2026 durch Ankündigung gegenüber der Klagepartei 2 Wochen vorher schriftlich oder per E-Mail beenden.

III. Die Parteien sind sich darüber einig, dass bis zum 30. September 2026 das Nutzungsverhältnis sich nach den vertraglichen Vereinbarungen richtet, dass insbesondere der Beklagte bis zum 30. September 2026 Nutzungsentschädigung nur in Höhe der zuletzt geltenden Vertragsmiete schuldet. Ab dem 01. Oktober 2026 kann die Klagepartei Nutzungsentschädigung nach den gesetzlichen Vorschriften verlangen.

IV. Die Parteien sind sich darüber einig, dass der Beklagte keine Schönheitsreparaturen schuldet, sondern dass Rückgabe in besenreinem Zustand genügt.

V. Die Klagepartei zahlt an den Beklagten einen Betrag in Höhe von 10.000,00 € als Umzugskostenbeihilfe. [...]

VI. Die Kosten des Rechtsstreits einschließlich des Vergleiches werden gegeneinander aufgehoben.

...“

3

§ 3 des Mietvertrags („Miete und Nebenkosten“) vom 01.05.20024 lautet u.a. wie folgt: „Die Miete beträgt monatlich EUR [...] 350,00 Euro – inkl. Nebenkosten“.

4

§ 8 Nr. 1 des Mietvertrags („Schönheitsreparaturen/Bagatell-Schäden“) lautet (wörtlich):

„Der Mieter übernimmt die Schönheitsreparaturen während der Mietdauer auf eigene Kosten. Zu den Schönheitsreparaturen gehören Anstrich der Wände und Decken, dem das Anbringen einer weiß gestrichenen Rauhfaser tapete gleichsteht, das Reinigen von Parkett- und Teppichböden, Innenanstrich von Türen und Fenstern, Anstrich von Heizkörpern und Heizrohren, das Beseitigen kleinerer Putz- und Holzschäden.“

5

Unter § 22 des Mietvertrags („Zusatzvereinbarungen/Schriftform“) ist maschinenschriftlich eingefügt: „Zu den Nebenkosten: Gas + Strom zahlt der Mieter [an] SWW Die Wohnung wurde ordnungsgemäß [...] übergeben, weiße Wände und weiß lackierte Türen-Türstöcke-Fenster-Fensterstöcke werden bei Auszug wiederhergestellt vom Mieter.“

6

Die Streitwertbeschwerde vom 16.12.2025 führt im Wesentlichen aus, dass der Streitwert für den Vergleich – in Abweichung von der angefochtenen erstgerichtlichen Entscheidung – wie folgt festzusetzen sei:

- bezüglich Ziffer I des Vergleichs (Beendigung des Mietverhältnisses): $350,00 \text{ €} \times 12 = 4.200,00 \text{ €}$

- bezüglich Ziffer II des Vergleichs wegen der seit dem Zeitpunkt der außerordentlichen Kündigung im Mai 2025 bis zum September 2026 „verlängerte[n] Räumungsfrist“: Bruttomiete $700,00 \text{ €} \times 17 \text{ Monate} = 11.900,00 \text{ €}$

- bezüglich Ziffer IV des Vergleichs (Verzicht auf die Durchführung von Schönheitsreparaturen): $3.000,00 \text{ €}$ statt der festgesetzten $1.000,00 \text{ €}$.

In der Summe sei der Streitwert also auf $19.100,00 \text{ €}$ festzusetzen.

7

Mit Beschluss vom 18.12.2025 hat das Erstgericht der Streitwertbeschwerde nicht abgeholfen und dies damit begründet, dass die Einigung über eine Räumungsfrist keinen selbständigen Gegenstandswert begründe, wenn diese Einigung, wie hier, im Räumungsrechtsstreit zusammen mit der Einigung über die Räumungsverpflichtung erfolge. Denn im Räumungsrechtsstreit gehe „es immer um sofortige, spätere oder keine Räumung“. Daher begründe auch die Einigung in Ziffer III des Vergleichs keinen überschießenden Vergleichswert. Sie sei Teil der Einigung über eine Räumung nach einer Frist, die von vornherein streitgegenständlich gewesen sei. Bei einer 1-Zimmer-Wohnung erscheine überdies ein Betrag von $1.000,00 \text{ €}$ als Gegenstandswert einer Einigung über die Schönheitsreparaturen als angemessen.

II.

8

Die zulässige Streitwertbeschwerde des Beklagtenvertreters hat in der Sache keinen Erfolg. Denn die Festsetzung eines höheren Streitwerts für den Vergleich kommt vorliegend nicht in Betracht. Vielmehr ist der erstgerichtlich für den Vergleich angesetzte überschießende Wert von $1.000,00 \text{ €}$ von Amts wegen dahingehend abzuändern, dass kein überschießender Vergleichswert besteht.

9

Der Streitwert für das Verfahren und den Vergleich beläuft sich daher auf lediglich $4.200,00 \text{ €}$.

Hierzu im Einzelnen:

10

1. Zunächst ist klarzustellen, dass die Streitwertbeschwerde mit dem Ziel einer höheren Streitwertfestsetzung offenbar – anders als im Nichtabhilfebeschluss festgehalten – nicht im Namen des Beklagten, sondern im eigenen Namen des/der Beklagtenvertreter(s) eingelegt worden ist.

11

2. Nicht zu beanstanden ist zunächst die Festsetzung des Streitwerts für das Verfahren auf $4.200,00 \text{ €}$.

12

Denn ausweislich des Mietvertrags ist vorliegend offenbar von einer Teilinklusive in Höhe von monatlich $350,00 \text{ €}$ auszugehen. Dies stand zwischen den Parteien laut Aktenlage auch nicht im Streit. Zudem ergibt sich diese Mietstruktur auch aus dem Mietvertrag, der zunächst in § 3 davon spricht, dass die Miete „inkl. Nebenkosten“ $350,00 \text{ €}$ monatlich betrage. § 22 des Mietvertrags regelt insoweit ergänzend, dass die weiteren – nicht inkludierten – Nebenkosten für Gas und Strom direkt an die „SWW“ (gemeint wohl: SWM für Stadtwerke München) zu zahlen seien.

13

Die Streitwertfestsetzung richtet sich mithin nach § 41 Abs. 2 i.V.m. Abs. 1 S. 1, S. 2 GKG und bemisst sich nach dem Jahresbetrag der vereinbarten Teilinklusive ($12 \text{ Monate} \times 350,00 \text{ €} = 4.200,00 \text{ €}$).

14

Soweit in den Gründen der angefochtenen Entscheidung vom 12-fachen der „Monatsnettomiete“ die Rede ist, handelt es sich dabei um ein offenkundiges Schreibversehen des Erstgerichts.

15

Und soweit die Streitwertbeschwerde – zumal ohne jegliche Präzisierung bzw. Begründung – z.T. von einer „Bruttomiete“ von „700,00 €“ spricht, liegen darin augenscheinlich bloße terminologische Ungenauigkeiten bzw. Versehen. Die Bezifferung der Miete auf 700,00 € ist ebenso wenig nachvollziehbar wie die Annahme einer Bruttomiete.

16

3. Ein Vergleichsmehrwert ist hier jedoch – anders als das Erstgericht meint – nicht in Ansatz zu bringen. Damit kommt – anders als wiederum die Streitwertbeschwerde meint – erst recht kein über den Betrag von 1.000,00 € hinausgehender Vergleichswert in Betracht. Die erstgerichtliche Entscheidung ist daher entsprechend abzuändern. Da sich die Streitwertbeschwerde vor diesem Hintergrund als unbegründet darstellt, ist sie zurückzuweisen.

17

a) Zunächst resultiert weder aus den Ziffern I und II des Räumungsvergleichs ein überschießender Vergleichswert.

18

(1) Ein solcher ergibt sich insbesondere nicht aus der vergleichsweise erzielten Einigung über die Beendigung des streitgegenständlichen Mietverhältnisses in Ziffer I des Räumungsvergleichs (vgl. hierzu bereits Beschluss der Kammer vom 23.10.2023 – 14 T 13484/23, ZMR 2024, 132). Dabei ist auch unerheblich, ob ein Vergleich ein diesbezügliches konkretes (vergangenes oder künftiges) Beendigungsdatum benennt, oder ob dieses – wie hier – nicht, jedenfalls nicht explizit bestimmt ist.

19

Denn die Streitwertfestsetzung bezüglich eines Räumungsvergleichs beruht zuvörderst auf § 41 Abs. 2 S. 1 GKG und richtet sich daher grundsätzlich nach der für den Zeitraum eines Jahres geschuldeten Nettogrundmiete – bzw. hier nach der jährlichen Teilinklusive miete.

20

Eine hiervon abweichende Streitwertfestsetzung kommt nicht in Betracht. Die vorgenannte Norm ist anwendbar, wenn wegen der Beendigung eines Miet-, Pacht- oder ähnlichen Nutzungsverhältnisses die Räumung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils verlangt wird (BGH NJW-RR 1995, 781). Keine Rolle spielt dabei, auf wie viele Kündigungen die Klagepartei ihren Räumungsanspruch stützt (BGH BeckRS 2021, 43491). Unerheblich ist auch die Zahl der Räumungsgründe (OLG München NZM 2001, 749). Schließlich ist gleichermaßen unerheblich, ob zugleich über das Bestehen des Miet-, Pacht- oder ähnlichen Nutzungsverhältnisses insgesamt oder in einzelnen Teilen Streit besteht (BGH NJW-RR 1995, 781; Toussaint/Elzer, 55. Aufl. 2025, § 41 GKG Rn. 29).

21

Ob ein Vergleich also nur die Verpflichtung zur Räumung und Herausgabe beinhaltet, oder ob zugleich ein erzielter Konsens über die Beendigung eines Mietverhältnisses und einen konkreten Beendigungszeitpunkt festgehalten wird, ist mithin ohne Belang.

22

(2) Im Rahmen des Abschlusses des Räumungsvergleichs ist ein überschießender Vergleichswert zudem weder bezüglich der Vereinbarung einer Räumungsfrist noch in Bezug auf einen Verzicht auf Räumungsschutz (jeweils Ziffer II des Vergleichs) anzunehmen. Gleiches würde für einen etwaigen Verzicht auf Vollstreckungsschutz gelten, wobei vorliegend dahinstehen kann, ob ein solcher überhaupt rechtswirksam vereinbart werden kann, zumal eine solche Vereinbarung hier gar nicht getroffen ist.

23

Der Ansatz eines Vergleichsmehrwerts bezüglich des Verzichts auf Räumungsschutz ist nach voller Überzeugung des Beschwerdegerichts abzulehnen (siehe zuletzt Beschlüsse der Kammer vom 11.02.2025 – 14 T 1230/25; vom 19.03.2024 – 14 T 3051/24 und vom 17.06.2024 – 14 S 14780/23, ZMR 2024, 1043-1044).

24

Denn der Wert eines Vergleichs ergibt sich aus dem Wert der rechtshängigen und nichtrechtshängigen Ansprüche, die erledigt werden, nicht aber aus dem Wert dessen, was die Parteien durch den Vergleich erlangen oder welche Leistungen sie zum Zwecke der Erledigung der Streitpunkte übernehmen. Dabei

muss es sich – wie schon der Begriff „Streitgegenstand“ nahelegt – bei den wertbestimmenden Gegenständen um „streitige Gegenstände“ handeln. Es muss – was den Mehrwert anbelangt – um die Ausdehnung des Vergleichs auf bereits rechtshängige oder nicht rechtshängige Streitgegenstände bzw. die Miterledigung anderer Streitpunkte gehen. Dies jedoch ist bei einem Verzicht auf Räumungsschutz nicht gegeben (vgl. auch LG Lübeck, Beschluss vom 28.02.2020 – 10 T 18/20, BeckRS 2020, 2453 Rn. 10).

25

Da der Antrag auf Gewährung einer Räumungsschutzfrist bei der Bestimmung des Gegenstandswerts unberücksichtigt bleibt (AG Hamburg, Beschluss vom 27.06.2016 – 25a C 44/16, BeckRS 2016, 12237; Schmidt-Futterer/Lehmann-Richter, 16. Aufl., § 721 ZPO, Rn. 48; BeckOK ZPO/Ulrici, 59. Edition, Stand: 01.01.2025, § 721 ZPO, Rn. 21), kann bei einem Verzicht nichts Anderes gelten (vgl. AG Hamburg, a.a.O.).

26

Zu berücksichtigen ist, dass die Parteien vorliegend zuvörderst den rechtshängigen Räumungs- und Herausgabeanspruch geregelt haben. Dies zeigt sich auch darin, dass ein isolierter Vergleich über (den Verzicht auf) Räumungsschutz oder die Gewährung einer Räumungsfrist nicht in Betracht kommt, sondern eine (zumal sinnvolle) Einigung nur dann in Betracht zu ziehen ist, wenn die Parteien zugleich die Räumung und Herausgabe eines Mietobjekts im Rahmen eines Räumungsvergleichs regeln.

27

Letztlich „streiten“ die Parteien hier gerade nicht über den Räumungsschutz (vgl. LG Lübeck, Beschluss vom 28.02.2020 – 10 T 18/20, BeckRS 2020, 2453 Rn. 10), sondern sie regeln nur die Art und Weise bzw. die Modalitäten der Räumung und Herausgabe. Die Räumung und Herausgabe ist aber bereits durch den Räumungsstreitwert nach § 41 Abs. 1, Abs. 2 GKG abgedeckt (zutreffend auch AG Hamburg, Beschluss vom 27.06.2016 – 25a C 44/16, BeckRS 2016, 12237; Mayer-Abich NJW 2020, 3091 Rn. 5).

28

Die insoweit teilweise vertretene Gegenansicht überzeugt auch im Übrigen nicht. So meint das OLG Düsseldorf im Beschluss vom 11.05.2009 – I-24 W 16/09 zwar, es liege ein selbständiger und werthaltiger prozessualer Anspruch vor, der deshalb auch den Vergleichswert beeinflusse. Eine konkrete diesbezügliche dogmatische Herleitung lässt die Entscheidung jedoch vermissen. Gleiches gilt für die Entscheidung des OLG Stuttgart, Beschluss vom 02.03.2011 – 5 U 137/10. Auch darin heißt es apodiktisch nur: „Gesondert zu bewerten ist der Verzicht der Beklagten auf Räumungsschutz, weil es sich dabei um einen selbstständigen und werthaltigen prozessualen Anspruch handelt.“ Es fehlt also letztlich ebenfalls eine nachvollziehbare Begründung, die indes u.a. in Ansehung von § 41 Abs. 2 GKG erforderlich wäre.

29

Dass ein solcher überschießender Vergleichswert nicht anzunehmen ist, zeigt auch ein Vergleich mit der Regelung einer sog. Umzugskostenbeihilfe und deren Behandlung im Rahmen der Streitwertfestsetzung. Vereinbarungen über Umzugskostenbeihilfen haben grundsätzlich keinen eigenen Mehrwert, denn auch ihnen liegt keine entsprechende strittige Forderung zugrunde. Ihr Zweck besteht allein, jedenfalls aber primär darin, den Mieter dazu zu bewegen, das Räumungs- und Herausgabeverlangen des Vermieters zu akzeptieren. Mithin soll die Zahlung lediglich die Auszugsbereitschaft des Mieters erhöhen, stellt aber selbst keinen Streitpunkt dar (vgl. Beschluss der Kammer vom 27.01.2012 – 14 T 1431/12, BeckRS 2012, 213918; OLG Hamm, Beschluss vom 17.05.2011 – 7 W 13/11, NJW-RR 2011, 1224). Die Umzugskostenbeihilfe ist deshalb ein Teil dessen, worauf und nicht worüber sich die Parteien geeinigt haben. Sie bleibt somit bei der Bewertung des Vergleichswerts unberücksichtigt.

30

Gleiches muss in diesem Lichte für die Regelung einer Räumungsfrist und den Verzicht auf Räumungsschutz gelten. Auch diese stellen ein freiwilliges Entgegenkommen einer Partei dar, um die jeweils andere Partei dazu zu bewegen, den Vergleich abzuschließen und den bestehenden Rechtsstreit aus der Welt zu schaffen. Sie können daher gleichermaßen den Gegenstandswert des Vergleichs nicht erhöhen (siehe wiederum AG Hamburg, Beschluss vom 27.06.2016 – 25a C 44/16, BeckRS 2016, 12237). Völlig zutreffend lehnt daher auch Kurpat (in: Schneider/Kurpat, Streitwert-Kommentar, 15. Aufl. 2021, Mietstreitigkeiten, Rn. 2_3122) die Entscheidung des OLG Stuttgart vom 02.03.2011 – 5 U 137/10 mit der Begründung ab, das OLG stelle auf ein entsprechendes Titulierungsinteresse ab und verkenne dabei, dass davon nur vor Vergleichsschluss entstandene Ansprüche erfasst würden.

31

Dies sieht auch das OLG München (Beschluss vom 10.07.2024 – 32 W 1005/24 e, ZMR 2024, 1029-1030) nicht anders:

„Die Vergleichsregelung über den Verzicht auf Räumungsschutz führt nicht zu einer Erhöhung des Streitwerts oder zu einem Mehrwert des Vergleichs. Dies entspricht der ständigen Rechtsprechung des Senats. Der Gegenstand des Vergleichs und damit die Grundlage der Bewertung bestimmt sich danach, worüber der Vergleich geschlossen, d.h. welcher Streit durch den Vergleich beigelegt wird. Unerheblich ist demgegenüber, worauf sich die Parteien verglichen haben, selbst wenn die nach dem Vergleich zu erbringende Leistung wertmäßig über dem verglichenen Anspruch liegt (Kurpat in: Schneider/Kurpat, Streitwert-Kommentar, 15. Auflage 2021, Mietstreitigkeiten Rn. 2.3121). Die Parteien haben sich im Vergleich über die Rückgabepflicht des Mieters verständigt. Der Verzicht auf den Räumungsschutz betrifft lediglich die Modalitäten und die Abwicklung der Rückgabe. Der Vergleichswert kann sich nur auf Ansprüche beziehen, die vor Vergleichsschluss entstanden sind (Kurpat in: Schneider/Kurpat, Streitwert-Kommentar, 15. Auflage 2021, Mietstreitigkeiten Rn. 2.3122 Fußnote 2). Ein Räumungsschutz nach § 794a ZPO setzt jedoch das Bestehen eines Räumungsvergleichs voraus. Eine Wertaddition setzt weiter voraus, dass es sich bei dem zusätzlich geregelten Gegenstand um einen selbständigen und zwischen den Parteien streitigen Anspruch handelt (Kurpat in: Schneider/Kurpat, Streitwert-Kommentar, 15. Auflage 2021, Vergleich Rn. 2.5115). Ein derartiger streitiger Anspruch ist hier nicht gegeben. Die von der Beschwerde zitierte Rechtsprechung des OLG Düsseldorf und des OLG Stuttgart enthält keine vertiefte Begründung zu der Berechtigung der Wertaddition; sie bezieht sich lediglich pauschal auf die Feststellung, dass es sich bei dem Verzicht auf Räumungsschutz um einen eigenen werthaltigen Anspruch handelt. Auf die allgemeinen Bewertungsgrundsätze, die bei einem Vergleich über nicht rechtshängige Ansprüche gelten, gehen die Entscheidungen nicht ein.“

32

Dem ist ohne Einschränkung zu folgen.

33

Nach alledem ist der Streitwertbeschwerde auch insoweit kein Erfolg beschieden.

34

(3) Wie bereits ausgeführt, rechtfertigt auch die Vereinbarung einer sog. Umzugskostenbeihilfe keinen Vergleichsmehrwert, zumal es sich bei einer solchen Zahlung grundsätzlich um ein freiwilliges Entgegenkommen der Vermieterseite handelt, das vorrangig darauf abzielt, den Räumungsrechtsstreit aus der Welt zu schaffen (siehe namentlich OLG Karlsruhe, Beschluss vom 30.01.2008 – 4 U 145/07, NJW-RR 2009, 444 m.w.Nachw.). Einer sog. Umzugskostenbeihilfe liegt in aller Regel keine entsprechende strittige Forderung zugrunde. Ihr Zweck besteht allein, jedenfalls aber zuvörderst darin, den Mieter dazu zu bewegen, das Räumungs- und Herausgabeverlangen des Vermieters zu akzeptieren. Die Zahlung soll also lediglich die Auszugsbereitschaft des Mieters erhöhen, stellt aber selbst keinen Streitpunkt dar (vgl. auch Beschlüsse der Kammer vom 17.06.2024 – 14 S 14780/23 und 27.01.2012 – 14 T 1431/12, BeckRS 2012, 213918 sowie OLG Hamm, Beschluss vom 17.05.2011 – 7 W 13/11, NJW-RR 2011, 1224).

35

b) Soweit sich die Streitwertbeschwerde gegen die Festsetzung eines Vergleichsmehrwerts in Höhe von lediglich 1.000,00 € für den Verzicht auf Schönheitsreparaturen richtet und eine diesbezügliche Festsetzung von 3.000,00 € begehrt wird, vermag das Rechtsmittel ebenfalls nicht zu überzeugen.

36

Vielmehr ist sogar veranlasst, die insoweit vorgenommene erstgerichtliche Festsetzung dahingehend abzuändern, dass der festgesetzte Vergleichsmehrwert vollständig in Wegfall gerät.

37

(1) Zunächst ist in diesem Zusammenhang festzuhalten, dass der zum Nachteil des Beschwerdeführers abweichenden Festsetzung eines geringeren Vergleichswerts nicht das Verbot einer reformatio in peius entgegensteht. Wegen der Möglichkeit, die erstinstanzliche Festsetzung von Amts wegen zu ändern (§ 63 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 GKG), besteht bei Streitwertbeschwerden kein Verschlechterungsverbot (vgl. z.B. OLG Frankfurt a. M. Beschluss vom 11.7.2024 – 6 W 36/24, NJW-RR 2024, 1254 Rn. 24; OLG Stuttgart NJW-RR

38

(2) Weder der – überaus pauschale – Beschwerdevortrag noch der übrige Prozessstoff rechtfertigen zudem vorliegend die Annahme, dass durch den Vergleich auch ein Streit über das Bestehen von Ansprüchen im Zusammenhang mit Schönheitsreparaturen oder sonstigen Malerarbeiten beigelegt werden sollte. Vielmehr ist allenfalls davon auszugehen, dass die Kosten etwaiger Malerarbeiten als Verhandlungsmasse oder Kalkulationsgrundlage im Rahmen der Diskussion über die Höhe der Umzugskostenbeihilfe eingeflossen sind. Dass über die Frage, ob und ggf. in welcher Form bzw. in welchem Umfang die Mieterseite Schönheitsreparaturen oder sonstige Malerarbeiten schuldete, tatsächlich Streit herrschte und dieser durch den Vergleich beigelegt werden sollte, ist indes nicht ersichtlich.

39

Insofern sollte die Vereinbarung unter Ziffer IV des Vergleichs eben im Wesentlichen nur den Räumungsanspruch ausgestalten.

40

Dabei ist mit konkretem Blick auf den vorliegenden Fall auch darauf hinzuweisen, dass es für eine wirksame Abwälzung der Schönheitsreparaturen auf den Mieter hier ohnehin keinerlei rechtliche Grundlage gibt.

41

Denn §§ 8 und 22 des Mietvertrags weisen evident unwirksame Schönheitsreparaturklauseln auf, zumal dort u.a. unzulässige Farbwahlklauseln („weiß gestrichene[...] Raufasertapete“ bzw. „weiß lackiert“) beinhaltet sind.

42

c) Auch im Übrigen ist vorliegend kein Vergleichsmehrwert ersichtlich, zumal ein Streit über die Höhe der Nutzungsentschädigung nach § 546a BGB ebenfalls nicht zu erkennen ist.

43

Selbst der erstgerichtlich festgesetzte geringe Vergleichsmehrwert in Höhe von 1.000,00 € scheidet daher letztlich aus.

44

Nach alledem war die angefochtene Streitwertfestsetzung von Amts wegen entsprechend der vorstehenden Ausführungen abzuändern und die Streitwertbeschwerde zurückzuweisen.

III.

45

Die Kostenentscheidung beruht auf § 68 Abs. 3 GKG.