

Titel:

Bindungswirkung eines Verweisungsbeschlusses bei Zugrundelegung einer vertretbaren Rechtsansicht

Normenketten:

ZPO § 281

GVG § 23 Nr. 2

Leitsätze:

1. Als willkürlich und damit nicht bindend zu werten ist ein Verweisungsbeschluss, wenn sich ein nach geltendem Recht unzweifelhaft zuständiges Gericht über seine Zuständigkeit hinwegsetzt und den Rechtsstreit an ein anderes Gericht verweist, etwa weil es eine klare Zuständigkeitsnorm nicht beachtet oder nicht zur Kenntnis nimmt. (Rn. 18) (redaktioneller Leitsatz)

2. Es kann nicht als schlechterdings nicht mehr nachvollziehbar angesehen werden, wenn das verweisende Gericht seinem Verweisungsbeschluss eine Auffassung zugrunde legt, welche in der Rechtsprechung vertreten wird. (Rn. 24) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Verweisung, Bindungswirkung, Gerichtsstandsbestimmung, Rechtsansicht, Nachvollziehbarkeit

Tenor

Sachlich zuständig ist das Amtsgericht Weißenburg i. Bay.

Gründe

I.

1

Die gesetzlich durch ihren Vater vertretenen minderjährigen Kläger haben als Eigentümer den Beklagten zu 1) (Onkel der Kläger) und dessen vormalige Lebensgefährtin (Beklagte zu 2]) vor dem Landgericht Ansbach als Gesamtschuldner auf Räumung und Herausgabe der Anwesen X-Straße 1 und Y-Straße 2 in Z samt Nebengebäude und Garagen sowie Freifläche verklagt. Die Lage dieser Grundstücke zueinander und deren jeweiliger Baubestand sind aus der von den Klägern mit der Klageschrift vom 8. Juli 2025 vorgelegten Anlage K 1 ersichtlich. Eigentümerin der von den Beklagten genutzten Grundstücke war zunächst die Mutter des Beklagten zu 1) und Großmutter der Kläger mütterlicherseits.

2

Nachdem ihr die Klageschrift am 5. August 2025 zugestellt worden war, anerkannte die Beklagte zu 2) den Klageanspruch unter Verwahrung gegen die Kostenlast. Sie sei aus dem bezeichneten Anwesen bereits vor Zustellung der Klageschrift ausgezogen und vorgerichtlich nicht zur Räumung aufgefordert worden. Daraufhin verurteilte das Landgericht Ansbach die Beklagte zu 2) mit Teil-Anerkenntnisurteil vom 13. August 2025, als Gesamtschuldnerin mit dem Beklagten zu 1) die Anwesen N-Straße 1 und Y-Straße 2 in Z wie beantragt zu räumen und an die Kläger herauszugeben. Die Kostenentscheidung blieb der Schlussentscheidung vorbehalten.

3

In seiner Klageerwidern vom 7. Oktober 2025 begründete der Beklagte zu 1) seinen Antrag auf Klageabweisung damit, dass er wegen getätigter notwendiger und nützlicher Verwendungen dem Herausgabeverlangen ein Zurückbehaltungsrecht entgegenhalten könne. Mit Schriftsatz vom 22. Januar 2026 rügte der Beklagte zu 1) die sachliche Unzuständigkeit des Landgerichts Ansbach und trug vor, er habe mit seiner Mutter am 31. Oktober 2003 auf unbestimmte Zeit den als Anlage B 18 vorgelegten Wohnraummietvertrag geschlossen, den er erst jetzt wiedergefunden habe. Den Eintragungen in das Mietvertragsformular zufolge wird „im Anwesen Z, N-str. 1“ im Obergeschoss des Vorderhauses die Wohnung mit der Nummer II mit vier Zimmern und 100 qm Wohnfläche vermietet. Die vereinbarte Miete

habe seine Mutter dem Beklagten zu 1) bereits nach wenigen Monaten erlassen, weil er sich bis heute um das Anwesen kümmere.

4

Mit sämtlichen Parteien formlos mitgeteilter Verfügung vom 23. Januar 2026 wies das Landgericht mit Blick auf den vorgelegten Mietvertrag auf Bedenken hinsichtlich seiner sachlichen Zuständigkeit hin. Für Streitigkeiten über den Bestand eines Wohnraummietverhältnisses sei nach § 23 Nr. 2 Buchst. a) GVG ausschließlich das Amtsgericht zuständig. Die Kläger argumentierten zunächst mit Schriftsatz vom 26. Januar 2026 gegen die Annahme der sachlichen Unzuständigkeit des Landgerichts, unter anderem unter Verweis darauf, dass der Beklagte zu 1) in einem anderen Verfahren vor dem Amtsgericht Weißenburg i. Bay. erklärt habe, kein Mieter der streitgegenständlichen Immobilie zu sein. Der Vortrag des Beklagten zu 1), er habe einen Mietvertrag gefunden, stelle „eine reine Schutzbehauptung“ dar; der angebliche Mietvertrag sei einvernehmlich nie in die Tat umgesetzt worden, sondern habe der Mutter des Beklagten zu 1) lediglich als Nachweis für die Finanzbehörden gedient, um Aufwendungen für den Erhalt der Immobilie steuerlich geltend zu machen. Mit Schriftsatz vom 30. Januar 2026 beantragten die Kläger dennoch die Verweisung an das Amtsgericht Weißenburg i. Bay.

5

Durch sämtlichen Parteien formlos mitgeteilten Beschluss vom 12. Februar 2026 erklärte sich das Landgericht für sachlich unzuständig und verwies den Rechtsstreit auf Antrag der Kläger an das Amtsgericht Weißenburg i. Bay. Zur Begründung verwies es mit Blick auf den Beklagten zu 1) auf den als Anlage B 18 vorgelegten Mietvertrag, der gemäß § 23 Nr. 2 Buchst. a) GVG die ausschließliche Zuständigkeit des Amtsgerichts begründe. Da hinsichtlich der Beklagten zu 2) im Verfahren eine einheitliche Kostenentscheidung zu treffen sei, sei auch das in der Hauptsache erledigte Verfahren gegen die Beklagte zu 2) mitzuverweisen. Auch insoweit stehe zudem die Frage einer mietvertraglichen Berechtigung im Raum (Untermiete von Wohnraum), sodass ebenfalls eine ausschließliche Zuständigkeit des Amtsgerichts bestehe.

6

Mit sämtlichen Parteien formlos mitgeteiltem Beschluss vom 23. Februar 2026 lehnte das Amtsgericht Weißenburg i. Bay. die Übernahme des Verfahrens ab. Der Beschluss des Landgerichts sei willkürlich und daher für das Amtsgericht nicht bindend. Hinsichtlich der Y-Straße 2 in Z sei in dem Verfahren gerade kein Mietvertrag vorgelegt worden, eine Zuständigkeit des Amtsgerichts insoweit also nicht ersichtlich. Eine Abtrennung hinsichtlich der X-Straße 1, Wohnung im zweiten Obergeschoss, sei nicht erfolgt.

7

Hinsichtlich der weiteren Teile dieses Anwesens sei ein Mietvertrag nicht vorgelegt worden. Auch habe der Beklagte ausweislich des als Anlage K 5 vorgelegten Protokolls im Verfahren 2 C 84/24 vor dem Amtsgericht Weißenburg i. Bay. mitgeteilt, dass er kein Mieter sei.

8

Mit Beschluss vom 25. Februar 2026 legte das Landgericht Ansbach die Akten dem Bayerischen Obersten Landesgericht zur Entscheidung über die sachliche Zuständigkeit gemäß § 36 Abs. 1 Nr. 6 ZPO vor. Der landgerichtliche Beschluss vom 12. Januar 2026 sei nicht willkürlich und deshalb bindend. Die Frage des Umfangs des Mietverhältnisses (X-Straße 1 / Y-Straße 2) werde im Rahmen des weiteren Verfahrens zu klären sein; Gleiches gelte für die grundsätzliche Frage des Bestehens eines Mietverhältnisses.

9

Im Zuständigkeitsbestimmungsverfahren ist den Parteien Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden. Mit Schriftsatz vom 4. März 2026 haben die Kläger erneut auf die Äußerung des Beklagten zu 1) vor dem Amtsgericht Weißenburg i. Bay. im Verfahren 2 C 84/24 hingewiesen, der zufolge er kein Mieter sei; mit der Vorlage eines Mietvertrages werde die „Flucht nach vorne“ angetreten. Nach der vom Beklagten zu 1) im Schriftsatz vom 16. März 2026 vertretenen Auffassung ist der Verweisungsbeschluss vom 12. Januar 2026 hingegen nicht willkürlich und damit bindend. Das Landgericht habe den Streitgegenstand der Räumungsklage (Grundbesitz in der X-Straße 1 und in der Y-Straße 2 in Z) als einheitliches Anwesen würdigen dürfen, was auch der Diktion der Kläger entspreche, die dem Beklagten zu 1) vorwürfen, „diesen Grundbesitz“ ohne Berechtigung zu nutzen; das Anwesen grenze an die genannten beiden Straßen, die Existenz zweier postalischer Anschriften führe aber nicht zu einer rechtlichen Aufspaltung. Die für den Beschluss des Amtsgerichts vom 23. Februar 2026 maßgeblichen Gesichtspunkte – kein Mietvertrag

hinsichtlich der Y-Straße 2 und weiterer Teile des Anwesens X-Straße 1 – betreffen nicht die Frage der Bindungswirkung eines Verweisungsbeschlusses, sondern die materiellrechtliche Bewertung der behaupteten Besitzverhältnisse. Die Frage, ob die Beklagten aufgrund des Mietvertrages ein Recht zum Besitz haben und ob sich dieses (gegebenenfalls) auf das gesamte Anwesen erstreckt, betreffe die Begründetheit der Räumungsklage und sei nicht Gegenstand der Zuständigkeitsprüfung nach § 281 ZPO. Die protokollierte Äußerung des Beklagten zu 1) im Verfahren 2 C 84/25 des Amtsgerichts Weißenburg i. Bay. binde zum einen weder das Landgericht Ansbach noch das Bayerische Oberste Landesgericht und betreffe zum anderen ebenfalls ausschließlich die materiellrechtliche Einordnung der Besitzverhältnisse.

II.

10

Auf die zulässige Vorlage ist die sachliche Zuständigkeit des Amtsgerichts Weißenburg i. Bay. auszusprechen.

11

1. Die Voraussetzungen für die Zuständigkeitsbestimmung gemäß § 36 Abs. 1 Nr. 6, Abs. 2 ZPO durch das Bayerische Oberste Landesgericht liegen vor.

12

a) Das Landgericht Ansbach hat sich durch unanfechtbaren Verweisungsbeschluss vom 12. Februar 2026 für unzuständig erklärt, das Amtsgericht Weißenburg i. Bay. durch den die „Übernahme“ des Verfahrens ablehnenden Beschluss vom 23. Februar 2026. Die jeweils den Parteien mitgeteilte und ausdrücklich ausgesprochene Leugnung der eigenen Zuständigkeit erfüllt das Tatbestandsmerkmal „rechtskräftig“ im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 6 ZPO (st. Rspr., vgl. BGH, Beschluss vom 15. August 2017, X ARZ 204/17, NJW-RR 2017, 1213 Rn. 12; BayObLG, Beschluss vom 13. März 2026, 102 AR 23/26 e, juris Rn. 19 m. w. N.).

13

b) Auch der negative Kompetenzkonflikt zwischen Amtsgericht und Landgericht über die sachliche Zuständigkeit als Eingangsinstanz ist im Verfahren nach oder analog § 36 Abs. 1 Nr. 6 ZPO zu entscheiden (vgl. BayObLG, Beschluss vom 6. Juni 2025, 101 AR 18/25 e, juris Rn. 15 m. w. N.).

14

c) Zuständig für die Bestimmungsentscheidung ist gemäß § 36 Abs. 2 ZPO i. V. m. § 9 EGZPO das Bayerische Oberste Landesgericht, weil das im Instanzenzug nächsthöhere gemeinschaftliche Gericht über dem Amtsgericht Weißenburg i. Bay. und dem Landgericht Ansbach in der hier vorliegenden bürgerlichen Rechtsstreitigkeit der Bundesgerichtshof ist (vgl. BayObLG, Beschluss vom 24. September 2019, 1 AR 83/19, juris Rn. 8 ff.; Toussaint in BeckOK, ZPO, 36. Ed. 1. März 2026, § 36 Rn. 45.2).

15

2. Sachlich zuständig ist das Amtsgericht Weißenburg i. Bay., da der Verweisungsbeschluss des Landgerichts Ansbach vom 12. Februar 2026 Bindungswirkung entfaltet.

16

a) Der Gesetzgeber hat in § 281 Abs. 2 Sätze 2 und 4 ZPO die grundsätzliche Unanfechtbarkeit von Verweisungsbeschlüssen und deren Bindungswirkung angeordnet. Dies hat der Senat im Verfahren nach § 36 Abs. 1 Nr. 6 ZPO zu beachten. Im Fall eines negativen Kompetenzkonflikts innerhalb der ordentlichen Gerichtsbarkeit ist daher grundsätzlich das Gericht als zuständig zu bestimmen, an das die Sache in dem zuerst ergangenen Verweisungsbeschluss verwiesen worden ist. Demnach entziehen sich auch ein sachlich zu Unrecht ergangener Verweisungsbeschluss und die diesem Beschluss zugrunde liegende Entscheidung über die Zuständigkeit grundsätzlich jeder Nachprüfung (st. Rspr; vgl. BayObLG, Beschluss vom 24. Februar 2026, 101 AR 9/26 e, juris Rn. 16; Beschluss vom 24. November 2025, 102 AR 124/25 e, juris Rn. 34 m. w. N.).

17

Nach ständiger Rechtsprechung kommt einem Verweisungsbeschluss allerdings dann keine Bindungswirkung zu, wenn dieser schlechterdings nicht als im Rahmen des § 281 ZPO ergangen angesehen werden kann, etwa weil er auf der Verletzung rechtlichen Gehörs beruht, nicht durch den gesetzlichen Richter erlassen wurde oder jeder gesetzlichen Grundlage entbehrt und deshalb als willkürlich

betrachtet werden muss (st. Rspr., vgl. BGH NJW-RR 2017, 1213 Rn. 15; BayObLG, Beschluss vom 24. November 2025, 102 AR 124/25 e, juris Rn. 35; jeweils m. w. N.).

18

Objektiv willkürlich ist ein Verweisungsbeschluss, wenn er unter keinem denkbaren Aspekt rechtlich vertretbar und offensichtlich unhaltbar ist. Als willkürlich zu werten ist es insbesondere, wenn sich ein nach geltendem Recht unzweifelhaft zuständiges Gericht über seine Zuständigkeit hinwegsetzt und den Rechtsstreit an ein anderes Gericht verweist, etwa weil es eine klare Zuständigkeitsnorm nicht beachtet oder nicht zur Kenntnis nimmt. Fehlerhafte Rechtsanwendung allein macht eine Gerichtsentscheidung jedoch nicht willkürlich. Es bedarf vielmehr zusätzlicher Umstände, die die getroffene Entscheidung als schlechterdings nicht mehr nachvollziehbar erscheinen lassen (vgl. BGH, Beschluss vom 9. Juni 2015, X ARZ 115/15, NJW-RR 2015, 1016 Rn. 11; BayObLG, Beschluss vom 13. März 2026, 102 AR 23/26 e, juris Rn. 25 m. w. N.).

19

b) Bei Anlegung dieses Maßstabs entfaltet der Verweisungsbeschluss des Landgerichts Ansbach Bindungswirkung. Der Beschluss, der ergangen ist, nachdem den Parteien rechtliches Gehör gewährt wurde, ist nicht im dargelegten Sinne willkürlich.

20

aa) Der die ausschließliche sachliche Zuständigkeit des Amtsgerichts begründende § 23 Nr. 2 Buchst. a) GVG ist weit zu verstehen. Er erfasst alle Streitigkeiten im Zusammenhang mit Wohnraummietverhältnissen und erstreckt sich damit auch auf sachenrechtliche Herausgabeansprüche, die mit Wohnraummietverhältnissen in Zusammenhang stehen (Jacobs in Stein/Jonas, ZPO, 23. Aufl. 2020, § 23 GVG Rn. 15; Mayer in Kissel/Mayer, GVG, 11. Aufl. 2025, § 23 Rn. 26 f.; jeweils m. w. N.).

21

bb) Ob der hier von den Klägern geltend gemachte sachenrechtliche Herausgabeanspruch aus § 985 BGB in diesem Sinne mit einem Wohnraummietverhältnis in Zusammenhang steht, erscheint unter zwei Gesichtspunkten diskussionswürdig; die dem Verweisungsbeschluss des Landgerichts Ansbach zugrunde liegende Bejahung dieser Frage ist aber jedenfalls nicht willkürlich.

22

(1) Zum einen stellt sich die Frage, ob § 23 Nr. 2 Buchst. a) GVG einschlägig ist, obwohl die Kläger nicht nur zu keinem Mietverhältnis vorgetragen, sondern im Gegenteil trotz Vorlage eines mit „Mietvertrag über Wohnraum-Mietverhältnisse“ überschriebenen Dokuments durch den Beklagten zu 1) in Abrede gestellt haben, dass ein Mietverhältnis jemals begründet worden sei.

23

(a) Das Reichsgericht hat in einem Beschluss vom 24. März 1891 (Nr. 15/91 II, JW 1891, 245) die Anwendbarkeit des damaligen § 23 Nr. 2 Abs. 1 GVG in einem Fall verneint, in dem der Kläger sein Herausgabeverlangen auf sein Eigentum gestützt und zu einem – seines Erachtens bereits durch den Voreigentümer als Vermieter gekündigten – Mietverhältnis nur deshalb ausgeführt hatte, um einer etwaigen Berufung des Beklagten darauf vorab entgegenzuwirken. Den diesem Beschluss zugrunde liegenden Rechtssatz haben das Oberlandesgericht Celle (Urt. v. 6. April 1954, 10 U 82/54, NJW 1954, 1370) und das Oberlandesgericht Hamburg (Urt. v. 24. April 1968, 4 U 7/68, MDR 1968, 846 [847]) dahingehend aufgefasst, dass § 23 Nr. 2 Buchst. a) GVG keine Anwendung findet, wenn der Kläger sein Räumungsbegehren auf sein Eigentum stützt und das Bestehen eines Mietvertrages ausdrücklich leugnet (so etwa auch unter Hinweis auf die Doppelrelevanz des Bestehens eines Mietvertrages in derartigen Fällen OLG Brandenburg, Urt. v. 13. Februar 2024, 3 U 96/23, NJW-RR 2024, 951 Rn. 17 ff.; im Ergebnis ebenso OLG Köln, Urt. v. 12. Juni 2015, 1 U 16/14, juris Rn. 21 f.; Wittschiefer in Musielak/Voit, ZPO, 23. Aufl. 2026, § 23 GVG Rn. 10 m. w. N. zu Fn. 25). Legt man diese Auffassung zugrunde, wäre § 23 Nr. 2 Buchst. a) GVG hier nicht einschlägig. Indem die Kläger vorgetragen haben, der vom Beklagten zu 1) vorgelegte Mietvertrag sei „nie in die Tat umgesetzt“ worden und habe nur als „Nachweis für die Finanzbehörden [gedient], um Aufwendungen [...] für den Erhalt der Immobilie [...] steuerlich geltend zu machen“, haben sie in Abrede gestellt, dass es jemals einen Mietvertrag zwischen dem Beklagten zu 1) und seiner Mutter gegeben habe, aus dem der Beklagte zu 1) womöglich ein Recht zum Besitz im Sinne des § 986 Abs. 1 Satz 1 BGB herleiten könnte.

24

(b) Es kann jedoch nicht als schlechterdings nicht mehr nachvollziehbar angesehen werden, dass das Landgericht Ansbach seinem Verweisungsbeschluss eine andere Auffassung zugrunde gelegt hat. Mit Blick auf § 23 Nr. 2 Buchst. a) GVG wird nämlich ebenso wie mit Blick auf die eine ausschließliche örtliche Zuständigkeit begründende Vorschrift des § 29a Abs. 1 ZPO sowohl in der obergerichtlichen Rechtsprechung (OLG Düsseldorf, Hinweisbeschl. v. 8. November 2007, 24 U 117/07, NZM 2008, 479 [juris Rn. 4 m. w. N., allerdings mit fehlerhafter Berufung auf OLG Celle, NJW 1954, 1370]; OLG Bremen, Beschluss vom 10. Juli 1990, 6 W 23/90, WuM 1990, 526 [juris Rn. 2]; OLG Hamburg, Urt. v. 30. Mai 1990, 4 U 196/89, WuM 1990, 235 [juris Rn. 21]) als auch in der Kommentarliteratur (vgl. Patzina-Windau in Münchener Kommentar zur ZPO, 7. Aufl. 2025, § 29a Rn. 47 bis 49 m. w. N., auch zur Gegenmeinung) die Auffassung vertreten, dem Beklagten dürfe der ihm geltende Schutz der Zuständigkeitsvorschriften nicht dadurch entzogen werden, dass der auf Räumung klagende Vermieter den Mietvertrag verschweigt oder leugnet.

25

(c) Die dem Verweisungsbeschluss des Landgerichts zugrunde liegende Auffassung, der Beklagte zu 1) habe sich (nach der soeben zu bb) wiedergegebenen Auffassung die ausschließliche sachliche Zuständigkeit nach § 23 Nr. 2 Buchst. a) GVG begründend) auf einen Mietvertrag berufen, wird auch nicht dadurch im oben dargelegten Sinne willkürlich, dass der Beklagte zu 1) vorgetragen hat, dass er zwar „[a]lle Nebenkosten“ (bis auf die Gebäudeversicherung) bezahle, seine Mutter ihm aber „[d]ie vereinbarte Miete [...] bereits nach wenigen Monaten erlassen“ habe, „weil er sich bis heute um das Anwesen kümmert“. Zwar hätte die ersatzlose Aufhebung der Mietzahlungspflicht als vertragliche Hauptpflicht des Mieters (§ 535 Abs. 2 BGB) jedenfalls ohne die Pflicht zur Tragung der Nebenkosten die Ersetzung des ursprünglich abgeschlossenen Mietvertrags (§ 535 BGB) durch einen Leihvertrag (§ 598 BGB) bedeutet, der die ausschließliche sachliche Zuständigkeit des § 23 Nr. 2 Buchst. a) GVG nicht begründet (OLG Stuttgart, Beschluss vom 7. März 2008, 5 AR 2/08, NJW-RR 2008, 1700; Mayer in Kissel/Mayer, GVG, § 23 Rn. 24; Jacobs in Stein/Jonas, ZPO, 23. Aufl. 2020, § 23 GVG Rn. 22). Nach dem Vortrag des Beklagten zu 1) wurde aber nicht die ersatzlose Aufhebung der Mietzahlungspflicht vereinbart; vielmehr verzichtete seine Mutter – bei fortlaufender Zahlung aller Nebenkosten mit Ausnahme der Gebäudeversicherung durch den Beklagten zu 1) – ihm zufolge nur deshalb auf den Fluss weiterer Mietzahlungen, weil er sich fortgesetzt („bis heute“) um das Anwesen kümmere (es also zumindest instand halte). Es ist jedenfalls nicht schlechterdings nicht nachvollziehbar (und damit nicht willkürlich), hierin eine (den Mietcharakter des Vertrags nicht beseitigende) Ersetzung der Pflicht zur Mietzahlung in Geld durch die Pflicht, auf eigene Kosten Verwendungen auf die Mietsache zu erbringen und „[a]lle Nebenkosten“ zu bezahlen, zu sehen. Ein Mietvertrag liegt in der Regel auch dann vor, wenn das nach dem Vertrag geschuldete Entgelt sich in einem Beitrag zu den Lasten des Eigentümers erschöpft und der Nutzer nicht nur die durch seinen Gebrauch verursachten Kosten zu tragen hat (BGH, Urt. v. 18. Dezember 2015, V ZR 191/14, NJW 2016, 1242 Rn. 27 m. w. N.); auch kommen als Gegenleistung des Mieters nicht nur Geld-, sondern auch beliebige sonstige Leistungen oder anderweitige Gebrauchsüberlassungen in Betracht (BGH, Urt. v. 17. Juli 2002, XII ZR 86/01, NJW 2002, 3322 [juris Rn. 14 m. w. N.]). Ob eine Abrede in diesem Sinne letztlich vorliegt oder nicht, ist im Zuständigkeitsbestimmungsverfahren nicht zu klären. Schlechterdings nicht nachvollziehbar ist die dem Verweisungsbeschluss des Landgerichts zugrunde liegende Annahme, der Beklagte zu 1) habe einen (fortbestehenden) Mietvertrag vorgetragen, jedenfalls nicht.

26

(2) Zum anderen bezieht sich der vom Beklagten zu 1) vorgelegte Mietvertrag ausweislich der vorgenommenen Eintragungen in das Formular nicht auf das Anwesen Y-Straße 2 und auf das Anwesen X-Straße 1 nur hinsichtlich der Wohnung II im Obergeschoss des Vorderhauses. Dennoch ist es nachvollziehbar, dass das Landgericht Ansbach hinsichtlich der gesamten gegen den Beklagten zu 1) gerichteten Klage § 23 Nr. 2 Buchst. a) GVG für einschlägig erachtet hat.

27

Wie der Beklagte zu 1) zutreffend ausgeführt hat, betreffen diese Fragen nämlich nur den Umfang des Mietvertrages, also die Abgrenzung der Mietsache, die aber einen Vertrag über Wohnraum im Sinne des § 23 Nr. 2 Buchst. a) GVG und dessen Auslegung (durch das insoweit ausschließlich zuständige Gericht) voraussetzt (s. auch OLG Celle NJW 1954, 1370).

28

Ohne dass es für die Entscheidung darauf ankommt, erscheint es im Übrigen nicht als von vornherein ausgeschlossen, dass sich der Mietvertrag auch auf die Nutzung des Anwesens Y-Straße 2 bezieht. Wie aus Anlage K 1 ersichtlich, handelt es sich bei den Anwesen X-Straße 1 und Y-Straße 2 um ein zusammenhängendes Areal, wobei nur das Grundstück X-Straße 1 eine Bebauung mit Wohngebäuden aufweist. Ohne dass diese Frage im Zuständigkeitsbestimmungsverfahren zu beurteilen wäre, könnte dies ein Grund dafür sein, im Mietvertrag nur die Adresse X-Straße 1 anzugeben, auch wenn eine Nutzung auch des Grundstücks Y-Straße 2 intendiert gewesen sein sollte.

29

cc) Der Verweisungsbeschluss des Landgerichts Ansbach ist schließlich nicht deshalb als willkürlich anzusehen, weil es den Rechtsstreit insgesamt, also auch hinsichtlich der gegen die Beklagte zu 2) gerichteten Klage an das Amtsgericht Weißenburg i. Bay. verwiesen hat. Diese Klage war in der Hauptsache durch das Teil-Anerkenntnisurteil des Landgerichts Ansbach vom 13. August 2025 bereits vollumfänglich erledigt und war lediglich insofern noch offen, als gemäß § 91 Abs. 1 ZPO über die Kosten des Rechtsstreits einheitlich zu entscheiden und eine Kostenentscheidung im Teilurteil gegen einen Streitgenossen daher regelmäßig nicht möglich ist (vgl. Muthorst in Stein/Jonas, ZPO, 23. Aufl. 2016, § 91 Rn. 8). Der hinsichtlich der Beklagten zu 2) allein noch offene Kostenpunkt stellt sich deshalb als Annex zum in der Hauptsache noch offenen Verfahren gegen den Beklagten zu 1) dar, für welches das Landgericht Ansbach willkürfrei die ausschließliche Zuständigkeit des Amtsgerichts Weißenburg i. Bay. angenommen hat (vgl. im Übrigen BGH, Beschluss vom 13. Mai 1992, XII ARZ 11/92, NJW-RR 1992, 1091: Das Gericht, an das verwiesen wurde, hat hinsichtlich eines vor der Verweisung erlassenen rechtskräftigen Teilanerkennnisurteils die gleiche Stellung, wie wenn es von ihm selbst erlassen worden wäre).