
Datum: 08.10.2003
Gericht: Oberlandesgericht Köln
Spruchkörper: 19. Zivilsenat
Entscheidungsart: Beschluss
Aktenzeichen: 19 W 52/03
ECLI: ECLI:DE:OLGK:2003:1008.19W52.03.00

Vorinstanz: Landgericht Aachen, 12 O 545/02

Tenor:

Die Festsetzung des Gegenstandswertes im Urteil des Landgerichts Aachen vom 19. August 2003 (12 O 545/02) wie folgt abgeändert:

Der Streitwert für die erste Instanz wird auf insgesamt 3.287,60 EUR festgesetzt.

Gründe:

Die gemäß § 25 Abs. 3 Satz 1 GKG statthafte, form- und fristgerecht eingelegte sofortige Beschwerde hat in der Sache Erfolg.

Der zwischen den Parteien allein streitige Gegenstandswert für den Klageantrag zu 1) ist statt mit 67.916,60 EUR nur mit 500,-- EUR festzusetzen. Die Klägerin hat mit diesem Antrag von der Beklagten die Mitwirkung beim Vollzug der Eigentumsumschreibung bezüglich der von ihr gemäß notarieller Urkunde des Notars Dr. W in B vom 6. September 2001 (Ur-Nr. xxx2001) gekauften Eigentumswohnung begehrt. In Ziffer XI. 1 des notariellen Kaufvertrages haben die Parteien die Auflassung erklärt und die Eintragung der Eigentumswechsels in das Grundbuch bewilligt. Der Notar ist angewiesen worden, den Eigentumswechsel beim Grundbuchamt zu beantragen, sobald ihm die Zahlung des gesamten Kaufpreises nachgewiesen worden war oder der Verkäufer (also die Beklagte) ihn dazu besonders ermächtigt hatte. Die Beklagte hat die Mitwirkung bei der Eigentumsumschreibung allein von der Zahlung eines Kaufpreisrestes in Höhe von 500,-- EUR durch die Klägerin abhängig gemacht.

Bei der Klage auf Erteilung der Auflassung bestimmt sich gemäß § 12 Abs. 1 S. 1 GKG i.V.m. § 6 ZPO der Gebührenstreitwert nach dem Verkehrswert des Grundstückes. Dies wird von der - soweit ersichtlich noch herrschenden - Auffassung in der Rechtsprechung (vgl. die Nachweise bei Zöllner-Herget, ZPO, 23. Aufl., § 3, Stichwort "Auflassung") auch dann angenommen, wenn das dingliche Geschäft nur wegen einer geringfügigen Gegenforderung verweigert wird. Dem folgt der Senat für die hier vorliegende Fallgestaltung nicht. Die Parteien haben bereits in der notariellen Urkunde die Auflassung und damit die dingliche Rechtsänderung erklärt. Diese ist ebenso wie die grundsätzliche Pflicht der Beklagten zur Besitzeinräumung als solche nicht streitig. Dem gemäß hat Klägerin mit ihrer Klage nur die Beseitigung des Hindernisses begehrt, welches der Eigentumsumschreibung noch entgegenstand. Dieses bestand allein in der fehlenden Erklärung der Beklagten, dass die Gegenleistung vollständig erbracht worden sei. Bei der gebotenen wirtschaftlichen Betrachtungsweise entspricht das Interesse der Klägerin an der Beseitigung dieses Hindernisses somit wertmäßig dem noch ausstehenden, streitigen Restkaufpreis (vgl. BGH NJW 2002, 684). Der vom Landgericht angenommene Gegenstandswert von 67.916,60 EUR (= 1/3 des Kaufpreises der Wohnung), der auf einer kombinierten Anwendung der §§ 6 und 3 ZPO beruht, erscheint dagegen letztlich gegriffen und wird nach Auffassung des Senats der gegebenen Interessenlage auch nicht gerecht.

Zusammen mit den nicht beanstandeten übrigen Gegenstandswerten ergibt sich somit der Betrag von insgesamt 3.287,60 EUR für Klage und Widerklage. 5

Eine Kosten- und Auslagenentscheidung ist im vorliegenden Beschwerdeverfahren nicht veranlasst (§ 25 Abs. 4 GKG). 6