
Datum: 25.09.2003
Gericht: Oberlandesgericht Köln
Spruchkörper: 2. Zivilsenat
Entscheidungsart: Beschluss
Aktenzeichen: 2 W 94/03
ECLI: ECLI:DE:OLGK:2003:0925.2W94.03.00

Vorinstanz: Landgericht Aachen, 12 O 583/02
Schlagworte: Streitwert der Auflassungsklage
Normen: ZPO §§ 3, 6

Leitsätze:

Der Streitwert einer Klage auf Auflassung eines Grundstücks bestimmt sich grundsätzlich auch dann nach dessen Verkehrswert, wenn nur ein Zurückbehaltungsrecht des Beklagten streitig ist, welches auf eine geringwertige Gegenforderung gestützt wird.

Tenor:

Die Beschwerde des Beklagten vom 22. August 2003 gegen den Wertfestsetzungsbeschluss des Einzelrichters der 12. Zivilkammer des Landgerichts Aachen vom 5. Juni 2003 - 12 O 583/02 - wird zurückgewiesen.

Gründe

Die gemäß § 25 Abs. 3 Satz 1 GKG statthafte Streitwertbeschwerde, der das Landgericht gemäß Beschluss vom 15. September 2003 nicht abgeholfen hat, ist nicht begründet. Das Landgericht hat den für die Berechnung der Gebühren maßgeblichen Streitwert des Rechtsstreits zutreffend festgesetzt. 1

Entgegen der Beschwerde bemisst sich der Streitwert des hier mit der Klage geltend gemachten Anspruchs auf Auflassung bis zur Abgabe der übereinstimmenden Erledigungserklärung gemäß § 6 ZPO nach dem Verkehrswert des Grundstücks, der unstreitig 2.628.040,00 EUR beträgt. Etwaig auf dem Grundstück ruhende Grundpfandrechte 3

bleiben ebenso außer Betracht wie Gegenleistungen. Dies gilt nach der vom Senat geteilten herrschenden Meinung in der Rechtsprechung selbst dann, wenn ein Beklagter die Auflassung nur wegen einer geringfügigen Gegenforderung verweigert (vgl. z.B. OLG Bamberg, JurBüro 1989, 1598; OLG Celle, 1999, 200; OLG Frankfurt [19. Senat], OLGR 1995, 238 [239]; OLG Hamm, MDR 2002, 1458; OLG Jena, OLGR 1998, 350 [351]; OLG München, MDR 1997, 599; OLG Nürnberg, MDR 1995, 966; Hartmann, Kostengesetze, 32. Auflage 2003, § 12 GKG, Anh 1, § 6 ZPO Stichwort "Auflassung"). Die von der Rechtsprechung und Literatur teilweise gegenteilig vertretene Auffassung (z.B. KG, NJW-RR 2003, 787; OLG Düsseldorf, OLGR 1993, 348; OLG Frankfurt [23. Senat], OLGR 1996, 58 [59]; Zöller/Herget, ZPO, 23. Auflage 2003, § 3 Rn 16 Stichwort "Auflassung"; offen gelassen: BGH, MDR 2002, 295) überzeugt nicht. Der Maßstab für die Festsetzung des Gebührenstreitwerts einer Klage richtet sich grundsätzlich allein danach, über welchen Gegenstand das Gericht nach dem Antrag des Klägers und dem diesen Antrag zugrundeliegenden Sachverhalt eine Entscheidung zu treffen hat (vgl. allgemein BGH, MDR 2002, 295). Auch wenn - wie im vorliegenden Fall - der Beklagte die Zustimmung von einer im Verhältnis zum Grundstückswert geringeren Gegenleistung abhängig macht, geht es dem Kläger nicht ausschließlich nur um die Klärung dieses Gegenanspruchs. Insoweit hätte der Kläger eine negative Feststellungsklage erheben können (vgl. allgemein: OLG Hamm, MDR 2002, 1458 [1459]). Vielmehr ist das mit dem Klageantrag zum Ausdruck gebrachte Begehren darauf gerichtet, einen Titel zu erlangen, der die unmittelbare Übertragung des gesamten Grundeigentums sichert. Dies rechtfertigt, den Wert nach dem vollen Grundstückswert zu bemessen.

2.

4

Eine Kostenentscheidung ist im Hinblick auf § 25 Abs. 4 GKG nicht veranlasst.

5