



# **BUNDESGERICHTSHOF**

## **BESCHLUSS**

V ZR 9/16

vom

25. August 2016

in dem Rechtsstreit

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 25. August 2016 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Stresemann, die Richterinnen Prof. Dr. Schmidt-Räntsch und Weinland, den Richter Dr. Göbel und die Richterin Haberkamp

beschlossen:

Die Gegenvorstellung des Prozessbevollmächtigten des Klägers gegen die Streitwertfestsetzung in dem Beschluss des Senats vom 30. Juni 2016 wird zurückgewiesen.

Gründe:

I.

- 1 Der Kläger, der an die Beklagten ein bebautes Grundstück für 45.000 € veräußert hatte, klagte auf Räumung und Herausgabe des Grundstücks sowie auf Zahlung von 1.002,79 €. Die Klage hatte im Berufungsverfahren vor dem Oberlandesgericht nur in Höhe von 752,89 € Erfolg.
- 2 Den von dem Landgericht mit 46.002,79 € bezifferten Streitwert hat das Oberlandesgericht auf die Beschwerde des Klägervertreters auf 151.002,79 € festgesetzt.
- 3 Der Senat hat den Gegenstandswert des Verfahrens der von dem Kläger gegen das Berufungsurteil erfolglos eingelegten Nichtzulassungsbeschwerde auf 45.249,90 € festgesetzt. Dagegen wendet sich der Prozessbevollmächtigte

des Klägers mit seiner Gegenvorstellung und beantragt, den Gegenstandswert auf 150.249,90 € festzusetzen.

II.

4 Die Gegenvorstellung gibt keine Veranlassung, den Gegenstandswert des Beschwerdeverfahrens auf einen Betrag von 150.249,90 € zu ändern. Der gemäß § 47 Abs. 3 GKG für das Rechtsmittelverfahren maßgebende Wert bestimmt sich hinsichtlich der verlangten Grundstücksherausgabe nach dem Verkehrswert des Grundstücks (§ 48 Abs. 1 GKG i.V.m. § 6 ZPO) und hinsichtlich des geltend gemachten Zahlungsbetrages nach dem Betrag, mit dem der Kläger in dem Berufungsverfahren unterlegen war (249,90 €).

5 Da bei einem synallagmatischen Austauschverhältnis die Vermutung besteht, dass Leistung und Gegenleistung gleichwertig sind (Senat, Urteil vom 31. März 2006 - V ZR 51/05, BGHZ 167, 108, 116 Rn. 24), hat der Senat den Verkehrswert des Grundstücks entsprechend dem gezahlten Kaufpreis mit 45.000 € bemessen. Das - von dem Kläger bestrittene - erstinstanzliche Vorbringen der Beklagten, sie hätten „ca. 60.000 € Materialaufwendungen in dem Objekt verbaut“, wodurch „Wertsteigerungen und -Aufwendungen in einer Höhe von 105.000 €“ erfolgt sein dürften, stellt keine hinreichende Grundlage für die Annahme eines 45.000 € überschreitenden Verkehrswertes des Grundstücks dar. Die Beklagten haben nicht näher präzisiert, worin die behaupteten „Materialaufwendungen“ bestehen. Da ein Materialeinbau nicht zwangsläufig mit einer

Erhöhung des Verkehrswertes eines Hausgrundstücks verbunden sind, lässt das Vorbringen der Beklagten keine Rückschlüsse darauf zu, ob und inwieweit sich ihre Maßnahmen tatsächlich werterhöhend ausgewirkt haben.

Stresemann

Schmidt-Räntsch

Weinland

Göbel

Haberkamp

Vorinstanzen:

LG Dresden, Entscheidung vom 19.06.2015 - 5 O 2853/11 -

OLG Dresden, Entscheidung vom 17.12.2015 - 9 U 1121/15 -