



# **BUNDESGERICHTSHOF**

## **BESCHLUSS**

V ZR 129/22

vom

5. Februar 2024

In dem Rechtsstreit

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 5. Februar 2024 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Brückner, die Richterin Haberkamp, den Richter Dr. Hamdorf und die Richterinnen Laube und Dr. Grau

beschlossen:

Die Gegenvorstellung des Klägers gegen die Streitwertfestsetzung in dem Beschluss des Senats vom 23. November 2023 wird zurückgewiesen.

Gründe:

I.

- 1 Der Kläger erwarb im Jahr 2003 ein mit einem Sport- und Erholungszentrum ("SEZ") bebautes, 47.581 qm großes Grundstück in Berlin zu einem Kaufpreis von 1 €. Er verpflichtete sich unter anderem zur Aufnahme eines Hallenbadbetriebes und hatte bei einer Vermietung oder Verpachtung die Übernahme der Nutzungsbindung durch seine Vertragspartner sicherzustellen. Für den Fall eines Verstoßes gegen eine dieser Verpflichtungen sah der Grundstückskaufvertrag ein Wiederkaufsrecht vor. Im Jahr 2015 vermietete der Kläger das SEZ. Der Kläger verlangte von der Beklagten, die das Wiederkaufsrecht im Jahr 2016 ausgeübt hatte, den Verzicht auf das Wiederkaufsrecht und die Löschung der das Wiederkaufsrecht sichernden Auflassungsvormerkung; weiter wollte er festgestellt wissen, dass die Beklagten wegen eines im Jahr 2015 mit einer anderen Gesellschaft geschlossenen Kaufvertrags nicht mehr Inhaberin eines etwaigen Wiederkaufsrechts sei. Widerklagend begehrte die Beklagte die Auflassung des Grundstücks und die lastenfreie Eigentumsumschreibung Zug um Zug

gegen Zahlung von 1 €, die Löschung eingetragener Grundschulden, die Herausgabe von Grundschuldbriefen und die Herausgabe des Grundstücks. Die Klage hatte vor dem Landgericht überwiegend Erfolg, während die Widerklage abgewiesen wurde. Auf die beiderseitigen Berufungen wies das Kammergericht die Klage ab und gab der Widerklage überwiegend statt. Die dagegen eingelegte Nichtzulassungsbeschwerde des Klägers blieb erfolglos.

2 Land- und Kammergericht haben den Streitwert auf 30 Mio. € festgesetzt. Dem ist der Senat für den Gegenstandswert der von dem Kläger gegen das Berufungsurteil erfolglos eingelegten Nichtzulassungsbeschwerde gefolgt. Dagegen wendet sich der Kläger mit seiner Gegenvorstellung und möchte außerdem erreichen, dass der Senat auch den Streitwert für die Vorinstanzen abändert.

## II.

3 Die Gegenvorstellung gibt keine Veranlassung, den Gegenstandswert des Beschwerdeverfahrens herabzusetzen.

4 1. Der gemäß § 47 Abs. 3 GKG für das Verfahren der Nichtzulassungsbeschwerde maßgebende Streitwert bestimmt sich hinsichtlich der Verurteilung zur Auflassung nach dem Verkehrswert des Grundstücks (§ 48 Abs. 1 GKG i.V.m. § 6 ZPO) ohne Abzug der darauf ruhenden Belastungen und ohne Berücksichtigung der Zug-um-Zug-Leistung (vgl. BGH, Beschluss vom 18. Juli 2007 - XII ZR 87/05, juris Rn. 7). Zu dem Verkehrswert hat das Landgericht in seinem Streitwertbeschluss vom 1. Februar 2019 unter Berücksichtigung der Angaben der Parteien Ausführungen gemacht und ist so zu einem Streitwert von 30 Mio. € gelangt; das Berufungsgericht ist dem in seinem Beschluss vom 8. Juli 2022 gefolgt. Der Kläger selbst hatte zuvor zu einem Grundstückswert von sogar 47.581.000 € vorgetragen und hat die Streitwertfestsetzungen in den

Instanzen dementsprechend unbeanstandet gelassen; in der Nichtzulassungsbeschwerdebegründung hat er sich zum Gegenstandswert nicht abweichend geäußert. Hieran muss er sich festhalten lassen. Soweit er mit seiner Gegenvorstellung auf die bei einem synallagmatischen Austauschverhältnis bestehende Vermutung verweist, dass Leistung und Gegenleistung gleichwertig seien (vgl. Senat, Beschluss vom 25. August 2016 - V ZR 9/16, Grundeigentum 2016, 1207 Rn. 5 mwN) und der Grundstückswert demzufolge nicht mehr als 1 € betrage, greift dies unter den gegebenen Gesamtumständen nicht durch. Es handelt sich hier schon angesichts der eingangs angeführten Besonderheiten des Sachverhaltes ersichtlich nicht um den Normalfall eines Grundstückskaufvertrages, bei dessen Rückabwicklung nach der Rechtsprechung des Senats mangels hinreichender anderer Grundlage zu vermuten sein kann, dass der vereinbarte Kaufpreis dem Wert des Grundstücks entspricht.

- 5                    2. Wegen § 39 Abs. 2 GKG kommt es daneben auf den Wert der abgewiesenen Klage und die Werte der auf die Widerklage neben der Verurteilung zu der Auflassung erfolgten weiteren Verurteilung zur Herausgabe und Lastenfreistellung nicht an.

III.

6 Zu einer Änderung des Streitwerts für die Vorinstanzen von Amts wegen gemäß § 63 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 GKG wäre der Senat - unabhängig davon, dass die Streitwertfestsetzungen nach dem Vorstehenden nicht zu beanstanden sind - ohnehin nicht befugt. Denn die Einlegung einer Nichtzulassungsbeschwerde führt nicht zu dem Anfall der "Hauptsache" (vgl. Senat, Beschluss vom 12. März 2020 - V ZR 160/19, WM 2020, 1796 Rn. 5).

Brückner

Haberkamp

Hamdorf

Laube

Grau

Vorinstanzen:

LG Berlin, Entscheidung vom 09.11.2018 - 22 O 259/16 -

KG Berlin, Entscheidung vom 08.07.2022 - 14 U 30/19 -