



# BUNDESGERICHTSHOF

## BESCHLUSS

V ZR 28/06

vom

21. September 2006

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

GKG § 48 Abs. 1; ZPO § 3; WEG § 51

Der Streitwert der Eigentumsentziehungsklage bestimmt sich nach dem Verkehrswert des zu veräußernden Wohnungs- oder Teileigentums.

BGH, Beschl. v. 21. September 2006 - V ZR 28/06 - LG Arnberg

AG Brilon

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat am 21. September 2006 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Krüger und die Richter Dr. Klein, Dr. Lemke, Dr. Schmidt-Räntsch und Dr. Roth

beschlossen:

Die Beschwerde des Beklagten gegen die Nichtzulassung der Revision in dem Urteil der 3. Zivilkammer des Landgerichts Arnberg vom 21. Dezember 2005 wird zurückgewiesen.

Die Rechtssache wirft keine entscheidungserheblichen Fragen von grundsätzlicher Bedeutung auf. Eine Entscheidung ist auch nicht zur Fortbildung des Rechts oder zur Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung erforderlich (§ 543 Abs. 2 ZPO).

Der Beklagte trägt die Kosten des Beschwerdeverfahrens (§ 97 Abs. 1 ZPO).

Der Gegenstandswert in allen Instanzen beträgt 100.000 €. Denn der Streitwert einer Eigentumsentziehungsklage (§§ 18, 19, 51 WEG) bemisst sich nach dem Verkehrswert des zu veräußernden Wohnungs- und Teileigentums (OLG Rostock ZMR 2006, 476 f. mit umfangr. Nachw.) und nicht nach dem Interesse des Sondereigentümers am Behaltendürfen seines Eigentums (so OLG Köln ZMR 1999, 284; Bärmann/Pick/Merle, WEG, 9. Aufl., § 51 Rdn. 5; Weitnauer/Gottschalg, WEG, 9. Aufl., § 51 Rdn. 4) oder nach seiner Wohngeldschuld, wegen derer das Verfahren betrieben wird (vgl. LG Köln ZMR 2002, 230). Gegenstand des Eigentumsentziehungsverfahrens ist allein die Frage, ob der Sondereigentümer

sein Eigentum veräußern muss. Ihm droht der Verlust des Eigentums und damit ein dem Verkehrswert entsprechender Wertverlust. Dass dieser nicht ohne Gegenleistung, sondern durch Veräußerung eintreten soll, ändert an der Beurteilung nichts. Auch in dem vergleichbaren Fall der Enteignung mit der Folge des Eigentumsverlusts gegen Entschädigung wird als Streitwert der Verkehrswert des Enteignungsobjekts zugrunde gelegt, weil es allein um den Eigentumsverlust geht (BGH, Beschl. v. 30. September 1999, III ZB 48/99, NJW 2000, 80). Die Abwendungsbefugnis des Eigentümers nach § 19 Abs. 2 WEG berührt nicht den Streitgegenstand und somit auch nicht den Streitwert der Eigentumsent-

ziehungsklage. Die Höhe der Wohngeldschuld des Eigentümers, wegen derer das Eigentumsentziehungsverfahren betrieben wird (§ 18 Abs. 2 Nr. 2 WEG), hat ebenfalls nichts mit dem den Streitwert bestimmenden Streitgegenstand zu tun.

Krüger

Klein

Lemke

Schmidt-Räntsch

Roth

Vorinstanzen:

AG Brilon, Entscheidung vom 29.10.2003 - 8 C 333/03 -

LG Arnsberg, Entscheidung vom 21.12.2005 - 3 S 213/03 -