



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

V ZR 95/18

vom

11. März 2019

in dem Rechtsstreit

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 11. März 2019 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Stresemann, die Richterinnen Dr. Brückner und Weinland und die Richter Dr. Kazele und Dr. Hamdorf

beschlossen:

Die Beschwerde gegen die Nichtzulassung der Revision in dem Beschluss des Oberlandesgerichts Bamberg - 8. Zivilsenat - vom 12. Februar 2018 wird auf Kosten des Beklagten als unzulässig verworfen.

Der Gegenstandswert des Beschwerdeverfahrens beträgt 8.000 €.

Gründe:

I.

- 1 Die Klägerin ist die Tochter, der Beklagte ein Schwiegersohn der im Jahr 2013 verstorbenen Erblasserin. Mit notariellem Vertrag vom 26. Januar 2012 übertrug die Erblasserin zwei mit einem Wochenendhaus bebaute, im Außenbereich belegene Grundstücke auf den Beklagten. Gestützt auf die Behauptung, die Erblasserin sei im Zeitpunkt der Übertragung geschäftsunfähig gewesen, verlangt die Klägerin die Rückübertragung der Grundstücke an die Erben-gemeinschaft. Das Landgericht hat der Klage stattgegeben. Das Oberlandesge-richt hat die Berufung durch Beschluss zurückgewiesen. Gegen die damit ver-

bundene Nichtzulassung der Revision richtet sich die Beschwerde des Beklagten.

II.

2 Die Nichtzulassungsbeschwerde ist unzulässig, da der Wert der mit der Revision geltend zu machenden Beschwerden Betrag von 20.000 € nicht übersteigt (§ 26 Nr. 8 EGZPO). Für die Wertgrenze der Nichtzulassungsbeschwerde ist der Wert des Beschwerdegegenstands in dem beabsichtigten Revisionsverfahren maßgebend, hier also gemäß § 6 Satz 1 ZPO der Wert der Grundstücke, deren Herausgabe verlangt wird. Diesen Wert hat der Beklagte nicht - wie geboten (st. Rspr., vgl. nur Senat, Beschluss vom 26. September 2013 - V ZR 262/12, ZMR 2014, 300 Rn. 5 mwN) - dargelegt und gemäß § 294 ZPO glaubhaft gemacht.

3 1. In den Vorinstanzen ist der gemäß § 6 Satz 1 ZPO bestimmte Streitwert anhand der unwidersprochen gebliebenen Angaben der Klägerin mit 8.000 € bemessen worden. Erst nach Abschluss der zweiten Instanz hat der Beklagte ein Sachverständigengutachten eingereicht, wonach die Grundstücke 21.756 € wert sein sollen. Es kann dahinstehen, ob der Beklagte auch dann gehalten ist, sich in den Instanzen gegen die Streitwertfestsetzung zu wenden (so allgemein BGH, Beschluss vom 9. Dezember 2014 - VIII ZR 160/14, ZNER 2015, 441 Rn. 7; Beschluss vom 1. Juni 2016 - I ZR 112/15, juris Rn. 9), wenn es - wie hier - um den Wert eines Grundstücks geht und für die Parteien kein Anlass für eine eingehende Wertermittlung bestand. Jedenfalls fehlt es an einer Glaubhaftmachung des behaupteten Wertes. Die Behauptung, in der Nachbarschaft sei ein vergleichbares Grundstück für 40.000 € verkauft worden, ist nicht belegt worden. Auch das eingereichte Sachverständigengutachten ist - wie die

Erwiderung zu Recht rügt - nicht geeignet, einen 20.000 € übersteigenden Wert glaubhaft zu machen.

4 2. Im Einzelnen:

5 a) Den Bodenrichtwert hat die Klägerin in der Klageschrift mit 3 € pro qm angegeben. Danach errechnet sich bei 1.665 qm ein Bodenwert von 4.995 €. Demgegenüber setzt das Gutachten einen Bodenrichtwert von 5 € pro qm an, den es um 10 % auf 5,50 € pro qm erhöht. Belegt und begründet werden diese Werte, mittels derer ein Bodenwert von 9.158 € errechnet wird, in keiner Weise. Dazu hätte aber Anlass bestanden, nachdem in den Vorinstanzen unbeanstandet von einem deutlich niedrigen Wert ausgegangen worden war. Zudem hatten der Beklagte und die Erblasserin den Bodenwert in dem am 26. Januar 2012 geschlossenen Übertragungsvertrag noch mit 0,50 € pro qm angegeben. Mangels Glaubhaftmachung ist weiterhin der von der Klägerin angegebene Bodenwert zugrunde zu legen mit der Folge, dass 20.000 € selbst unter Hinzurechnung des behaupteten Werts der baulichen Anlagen von 12.598,36 € nicht überschritten werden.

6 b) Darüber hinaus wird auch der Wert der baulichen Anlagen von 12.598,36 € durch das Gutachten nicht glaubhaft gemacht. Die Erwiderung bemängelt zu Recht, dass eine aussagekräftige Beschreibung der baulichen Anlagen ebenso fehlt wie Belege zu den angesetzten Werten. Nicht glaubhaft gemacht ist insbesondere die Alterswertminderung für das 1969 errichtete und damit im Zeitpunkt der Begutachtung 49 Jahre alte Wochenendhaus. Warum sich die (bereits überschrittene) Gesamtnutzungsdauer von 40 Jahren um 20 Jahre verlängern soll, wird nicht deutlich; die „Modernisierungselemente“, auf die der Gutachter diese Behauptung stützt (S. 15 des Gutachtens), werden

weder erläutert noch belegt. Selbst unter Zugrundelegung der gutachterlich angegebenen Restnutzungsdauer von 11 Jahren ist die nach der Methode Ross ermittelte Alterswertminderung von lediglich 62,5 % (S. 13 des Gutachtens) nicht nachvollziehbar. Denn gemäß § 23 Satz 2 ImmoWertV hat in der Regel eine lineare Alterswertminderung zu erfolgen, die zu einem niedrigeren Restwert führt; eine Begründung für die Verwendung der nicht mehr vorgesehenen Methode Ross (vgl. hierzu EZBK/Kleiber, BauGB [Oktober 2018], § 23 ImmoWertV Rn. 14) enthält das Gutachten nicht. Schließlich sprechen die beigefügten Lichtbilder, soweit sie die baulichen Anlagen überhaupt erkennen lassen, eher gegen die Richtigkeit der angesetzten Werte.

III.

7 Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs. 1 ZPO. Den Gegenstandswert hat der Senat mangels anderer Anhaltspunkte anhand der Festsetzung der Vorinstanzen bemessen.

Stresemann

Brückner

Weinland

Kazele

Hamdorf

Vorinstanzen:

LG Aschaffenburg, Entscheidung vom 27.09.2017 - 12 O 216/15 -
OLG Bamberg, Entscheidung vom 12.02.2018 - 8 U 175/17 -