



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

V ZR 335/99

vom

7. Dezember 2000

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja
BGHZ: nein
BGHR: ja

SachenRBerG § 108 Abs. 1

Der Wert des Gebäudes, aus dessen Errichtung die Feststellung der Anspruchsbe-
rechtigung nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz abgeleitet wird, bleibt bei der
Festsetzung des Streitwerts außer Ansatz, sofern das Gebäude nicht wesentlicher
Bestandteil des Grundstücks ist.

BGH, Beschl. v. 7. Dezember 2000 - V ZR 335/99 - OLG Dresden

LG Chemnitz

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat am 7. Dezember 2000 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Wenzel und die Richter Schneider, Prof. Dr. Krüger, Dr. Klein und Dr. Gaier

beschlossen:

Der Streitwert des Verfahrens wird für alle Instanzen in Abänderung des Beschlusses vom 27. Juli 2000 auf 69.760 DM festgesetzt.

Gründe:

I.

Der Kläger pachtete 1975/1985 vom VEB Gebäudewirtschaft K. -M. - S. zu Erholungszwecken eine Teilfläche eines Grundstücks. Zwischen 1977 und 1985 errichtete er darauf ein Gebäude. Er hat die Feststellung seiner Berechtigung nach § 61 SachenRBerG beantragt. Durch Beschluß vom 27. Juli 2000 hat der Senat den Streitwert des Verfahrens für alle Instanzen auf der Grundlage des Grundstückswertes einschließlich der Bebauung auf 213.760 DM festgesetzt.

II.

Die Gegenvorstellung des Klägers hat Erfolg.

1. Der Streitwert des Verfahrens wird durch den Verkehrswert (vgl. Baumbach/Lauterbach/Albers/Hartmann, ZPO, 59. Aufl., § 3 Rdn. 3; Musielak/Smid, ZPO, 2. Aufl. § 3 Rdn. 5; Stein/Jonas/Brehm, ZPO, 21. Aufl. § 3 Rdn. 6 f; Thomas/Putzo, ZPO, 22. Aufl., § 2 Rdn. 18) der Teilfläche des Grundstücks bestimmt, hinsichtlich deren der Kläger die Feststellung seiner Berechtigung nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz beantragt. Der Gebäudewert hat dabei im vorliegenden Falle außer Betracht zu bleiben. Gemäß § 296 Abs. 1 ZGB ist das Gebäude nämlich nicht wesentlicher Bestandteil des Grundstücks der Beklagten geworden, sondern steht im Eigentum des Klägers. Der Wert des Grundstücks ist durch seine Erstellung nicht erhöht. Insoweit liegt der Fall anders, als wenn vom Eigentum am Grundstück unabhängiges Eigentum an dem Gebäude nicht entstanden wäre.

Daß ein Erfolg der Klage letztlich dazu führen würde, daß dem Kläger der Wert des Gebäudes auch über eine Beendigung des Pachtverhältnisses hinaus erhalten bliebe, ist für die Festsetzung des Streitwerts ohne Bedeutung. Das insoweit mit der Klage verfolgte Ziel bildet ein mittelbares wirtschaftliches Ziel. Ein solches Ziel ist für die Bemessung des Streitwerts ohne Bedeutung (KG JurBüro 1970, 1088, 1089; OLG Köln JurBüro 1971, 718, 719; Gerold, Streitwert, I Rdn. 1; Hillach/Rohs, Handbuch des Streitwerts in Zivilsachen, 9. Aufl., § 5 A; ferner BGHZ 128, 85, 89). Soweit in dem Beschluß des Senats vom 15. April 1999, V ZR 391/98, WM 1999, 1734, etwas anderes entnommen werden kann, hält der Senat hieran nicht fest.

2. Der Wert der vom Kläger in Anspruch genommenen Teilfläche des Grundstücks beträgt 87.200 DM. Da mit der Klage keine Verfügung über das Grundstück verlangt wird, sondern nur die Feststellung der Berechtigung nach § 61 SachenRBerG, ist hiervon ein Abschlag von 20 % zu machen (vgl. BGH, Urt. v. 27. September 1961, IV ZR 38/61, VersR 1961, 1094, 1095 und Beschl. v. 29. September 1975, III ZR 94/75, JurBüro 1975, 1598). Der Höhe der Gegenleistungsverpflichtung für den Fall des Ankaufs des Grundstücks oder der Höhe des Erbbauzinses für den Fall der Bestellung eines Erbbaurechts an dem Grundstück kommt für die Bemessung des Streitwerts keine Bedeutung zu (vgl. RGZ 140, 358, 359).

Wenzel

Schneider

Krüger

Klein

Gaier