

BUNDESGERICHTSHOF

III ZR 120/81

BESCHLUSS

in dem Rechtsstreit

des L [REDACTED] R [REDACTED],
vertreten durch seinen Direktor, K [REDACTED]-Ufer 2, K [REDACTED],

Klägers, Widerbeklagten
und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

die Kommanditgesellschaft unter der Firma Otto F [REDACTED],
K [REDACTED]straße 21, G [REDACTED], vertreten durch ihre persö-
nlich haftenden Gesellschafter Otto F [REDACTED], B [REDACTED]-
straße 11, G [REDACTED] und Alfred F [REDACTED], K [REDACTED]-
straße 21, G [REDACTED],

Beklagten, Widerklägerin
und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Nüßgens und die Richter Dr. G. Krohn, Kröner, Boujong und Dr. Halstenberg am 14. Oktober 1982 gemäß § 554 b Abs. 1 ZPO in der Auslegung durch das Bundesverfassungsgericht (Beschuß vom 11. Juni 1980 - 1 PBvU 1/79 - NJW 1981, 39)

beschlossen:

Die Revision des Klägers gegen das Urteil des 7. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Köln vom 2. April 1981 - 7 U 2/78 - wird nicht angenommen.

Der Kläger trägt die Kosten des Revisionsverfahrens (§ 97 Abs. 1 ZPO).

Streitwert: 329.381 DM.

G r ü n d e

Die Rechtssache hat keine grundsätzliche Bedeutung (§ 554 b ZPO). Die Ermittlung der dem Beklagten gebührenden Entschädigung wirft keine neuen, über den Einzelfall hinausgehenden Fragen auf. Nach welcher Methode der Wert eines Grundstücks ermittelt wird, ob nach dem Vergleichswert-, dem Ertragswert- oder dem Sachwertverfahren, steht im pflichtgemäßen Ermessen des Tatrichters; doch sind Methoden, die das Wertbild verzerren, in jedem Fall unzulässig (BGH WM 1975, 460).

- 3 -

Das Berufungsgericht hat zur Wertermittlung das Ertragswertverfahren herangezogen mit der Begründung, es sei geeignet, auch den Lagevorteil eines gewerbsmäßig genutzten Grundstücks zu erfassen. Das begegnet – entgegen der Revision – keinen durchgreifenden Bedenken. Das Sachwertverfahren erscheint hier schon im Hinblick auf das Alter des Geschäftshauses weniger zur angemessenen Wertermittlung des bebauten und gewerblich genutzten Grundstücks geeignet. Auch die vom Berufungsgericht herangezogenen Sachverständigen B[REDACTED] und V[REDACTED] sind von dem Ertragswertverfahren ausgegangen.

Die vom Berufungsgericht auf der Grundlage des Ertragswertverfahrens vorgenommene Wertermittlung berücksichtigt die vom Senat entwickelten Grundsätze und hält sich im Rahmen des dem Tatrichter durch § 287 ZPO eingeräumten Ermessen. Ein durchgreifender Verfahrensfehler zum Nachteil des Klägers liegt nicht vor. Eine Vorteilsausgleichung, wie sie die Revision geltend macht, kommt hier nicht in Betracht.

Nüßgens

Krohn

Kröner

Boujong

Halstenberg

**JLaw – Gesetze und Urteile**Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile[\(mobile App\)](#)[JLaw – für Android](#)[JLaw – für iOS](#)