

Der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 6. Dezember 2001 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Ullmann und die Richter Prof. Dr. Thode, Hausmann, Dr. Wiebel und Prof. Dr. Kniffka

beschlossen:

Der Gebührenstreitwert des Rechtsstreits wird unter Abänderung der Beschlüsse des 11. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Naumburg vom 9. November 1999 sowie des Senats vom 5. April 2001 für alle Instanzen auf DM 23.200 festgesetzt.

Gründe:

I.

Die Kläger erwarben von dem Beklagten durch notariellen Vertrag vom 19. Dezember 1995 zu einem Gesamtpreis von DM 318.000 Wohnungseigentum an einer neu errichteten Doppelhaushälfte. Die Vertragsparteien erklärten bereits bei Abschluß des Vertrages die Auflassung; der Beklagte bewilligte und beantragte die Eintragung der Kläger im Grundbuch. Der mit dem Vollzug des Vertrages beauftragte Notar sollte den Antrag auf Umschreibung des Eigentums jedoch erst nach vollständiger Bezahlung an das Grundbuchamt weiterleiten.

Die Kläger entrichteten die vereinbarte Vergütung bis auf DM 23.200; diesen Betrag kürzten sie im Hinblick auf Mängel und eine nach ihrer Auffassung infolgedessen berechnete Minderung. Der Beklagte verweigerte daraufhin

die Mitwirkung an der Eintragung der Kläger als Eigentümer. Die Kläger haben die Zustimmung zu einer Eigentumsumschreibung verlangt. Die gegen die Klageabweisung gerichtete Revision hatte Erfolg und führte zur Zurückverweisung der Sache an das Berufungsgericht.

II.

Die Festsetzung des Gebührenstreitwerts beruht auf § 12 Abs. 1 Satz 1 GKG, § 3 ZPO. Das Begehren der Kläger, das den Maßstab für die Festsetzung des Gebührenstreitwerts bildet, war darauf gerichtet, die Zustimmung der Beklagten zu einem Vollzug der Auflassung des Wohnungseigentums ohne die Zahlung des Restbetrages des vereinbarten Erwerbspreises zu erreichen. Dieses Begehren hat einen Wert von DM 23.200; würden die Kläger nämlich diesen Betrag an den Beklagten zahlen, so käme es infolge des Vollzuges der Treuhandabrede durch den Urkundsnotar zu der angestrebten Eigentumsumschreibung im Grundbuch.

Die Wertfestsetzung nach § 3 ZPO wird durch § 6 ZPO nicht ausgeschlossen, weil die Kläger weder die Übertragung des Besitzes an der Wohnung verlangt noch eine Erklärung der Beklagten angestrebt haben, die materiellrechtlich oder grundbuchrechtlich Voraussetzung für eine Eigentumsübertragung war.

Ob und inwieweit der Gebührenstreitwert auch dann auf den Betrag der zwischen den Parteien allein umstrittenen Restgegenforderung festzusetzen ist (vgl. z.B. OLG Düsseldorf OLGR 1993, 348 und dagegen OLG Celle OLGR 1999, 200), wenn auf Auflassung geklagt wird, kann offenbleiben. Das Rechtsschutzbegehren der Kläger richtet sich nur darauf, das dem Vollzug der Ei-

- 4 -

gentumschreibung noch entgegenstehende Hindernis zu beseitigen. Dieses besteht in der fehlenden Erklärung des Beklagten, daß die Gegenleistung vollständig erbracht sei.

Ullmann

Thode

Hausmann

Wiebel

Kniffka

