BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

V ZR 211/04

vom

6. April 2005

in dem Rechtsstreit

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat am 6. April 2005 durch den Vizepräsidenten des Bundesgerichtshofes Dr. Wenzel, die Richter Prof. Dr. Krüger, Dr. Klein, Dr. Schmidt-Räntsch und die Richterin Dr. Stresemann

beschlossen:

> Die Beschwerde gegen die Nichtzulassung der Revision in dem Urteil der Zivilkammer 6 des Landgerichts Schwerin vom 17. September 2004 wird auf Kosten der Kläger als unzulässig verworfen.

Gründe:

Die Beschwerde gegen die Nichtzulassung der Revision durch das Berufungsgericht ist nach § 26 Nr. 8 Satz 1 EGZPO nur zulässig, wenn der Wert der mit der Revision geltend zu machenden Beschwer 20.000 € übersteigt. Dabei genügt es, wenn der Beschwerdeführer glaubhaft macht, daß dieser Wert überschritten wird (Senat, Beschl. v. 25. Juli 2002, V ZR 118/02, WM 2002, 1899). Die hierzu erforderlichen Tatsachen hat der Beschwerdeführer innerhalb der Frist zur Begründung der Nichtzulassungsbeschwerde darzulegen (BGH, Beschl. v. 16. Dezember 2003, XI ZR 434/02, BGHR EGZPO § 26 Nr. 8 Wertgrenze 4; Zöller/Gummer, ZPO, 25. Aufl., § 26 EGZPO Rdn. 14 b; MünchKomm-ZPO/Aktualisierungsband-Wolf, § 26 EGZPO Rdn. 16). Daran fehlt es im vorliegenden Fall.

Entscheidend für die Wertfestsetzung ist der Wert des Grundstücks, dessen Auflassung die Kläger verlangen und auch im Revisionsverfahren weiter verfolgen möchten. Dieser Wert ist in den Vorinstanzen - beiderseits unangefochten - mit 14.000 € angenommen worden. Er orientiert sich an dem im September 2002 vereinbarten Kaufpreis, zu dem die Beklagte das Grundstück an einen Dritten verkauft hat. Das ist nicht zu beanstanden, zumal die Parteien dieses Kaufvertrags ausdrücklich erklärt haben, der Kaufpreis entspreche dem Verkehrswert des Grundstücks (§ 7 Abs. 5 des Vertrages).

Innerhalb der bis zu dem 24. Januar 2005 verlängerten Frist zur Begründung der Nichtzulassungsbeschwerde haben die Kläger diesem - bislang auch von ihnen zugrunde gelegten - Wert nur die Behauptung entgegengesetzt, der Verkehrswert des Grundstücks liege in Wahrheit bei rund 35.000 €. Sie haben wegen weiterer Einzelheiten zwar auf ein Verkehrswertgutachten Bezug genommen. Dieses lag der Beschwerdebegründung aber nicht bei, sondern wurde erst mit Schriftsatz vom 31. Januar 2005, eingegangen am 1. Februar 2005, nachgereicht. Es ist damit für den Senat zur Darlegung und Glaubhaftmachung nicht verwertbar, da es nicht innerhalb der Beschwerdebegründungsfrist vorgelegt wurde. Die bloße Behauptung, das Grundstück sei 35.000 € wert, genügt nicht den Anforderungen an eine Glaubhaftmachung.

Doch selbst wenn man den Inhalt des Gutachtens mit verwerten könnte, ergäbe sich kein anderes Ergebnis. Das Gutachten ist nicht schlüssig. Es verweist auf einen Bodenrichtwert für vorhandenes Bauland mit ortsüblicher Erschließung in dem hier einschlägigen Gebiet von 29 €/qm. Für das hier maßgebliche Grundstück, das kein Bauland ist, sondern dem Gutachten zufolge in einem Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche ausgewiesen ist, legt der Gut-

Hinweis: Auch Teile der Urteilssammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.

JLaw – Gesetze und Urteile (mobile App)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
JLaw – für Android
JLaw – für iOS

achter demgegenüber einen Bodenrichtwert von 40 €/qm zugrunde und kommt unter Berücksichtigung von unwesentlichen Zu- und Abschlägen zu einem Quadratmeterpreis von 37,87 €. Das ist nicht einmal im Ansatz plausibel. Diese Plausibilität stellt sich auch nicht dadurch ein, daß auf einen weiteren Bodenrichtwert für erschlossene Wochenend- und Ferienhausgrundstücke an Binnenseen in Nordwestmecklenburg hingewiesen wird, der eine Splittungsbreite von 30 bis 72 €/qm für eine mittlere Grundstücksgröße von 460 qm zeigt. Denn diese Angaben lassen offen, ob es sich dabei um - wenigstens mit Ferienhäusern - bebaubare oder um nicht bebaubare Grundstücke handelt (wobei ersteres näher liegt). Rückschlüsse auf das konkrete Grundstück lassen sich darauf nicht stützen.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs. 1 ZPO.

Wenzel Krüger Klein

Schmidt-Räntsch Stresemann