BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

V ZR 300/12

vom

18. Juli 2013

in dem Rechtsstreit

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 18. Juli 2013 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Stresemann, die Richter Dr. Lemke, Prof. Dr. Schmidt-Räntsch und Dr. Roth und die Richterin Dr. Brückner

beschlossen:

Die Nichtzulassungsbeschwerde gegen den Beschluss des 4. Zivilsenats des Kammergerichts vom 20. November 2012 wird auf Kosten des Klägers als unzulässig verworfen.

Der Gegenstandswert des Beschwerdeverfahrens beträgt 15.426,34 €.

Gründe:

I.

1 Mit notariellem Vertrag vom 19. Juni 1999 und Nachtrag von August 1999 erwarb der Kläger von der Beklagten eine zu sanierende Eigentumswohnung nebst Stellplatz sowie eine Garage auf dem Nachbargrundstück. In dem Vertrag heißt es, dass der Beklagten von wesentlichen Mängeln nichts bekannt sei.

2 Die Berliner Gaswerke betrieben auf dem Gelände bis nach dem Ende des Zweiten Weltkriegs eine Gasanstalt, bei deren Betrieb üblicherweise umweltgefährdende Stoffe entstanden. Die Flächen wurden im Juli 1989 in das Altlastenverzeichnis des Landes Berlin aufgenommen. Im April 1997 kam ein von der Rechtsvorgängerin der Beklagten in Auftrag gegebenes Gutachten zu dem Ergebnis, dass nach der Entsorgung kontaminierter Bodenmassen die Anforderungen an ein Altlastenfreiheitstestat gegeben seien. Dieses Testat wurde

Matthias Prinz
Rechtsanwalt www.prinz.law

beantragt. Im September 1999 stellte ein von dem Geschäftsführer der Beklagten beauftragter Sachverständiger fest, dass auf neun Spielflächen der Risikowert für Kinderspielplätze überschritten sei.

3 Der Kläger focht den Kaufvertrag im Dezember 2002 wegen arglistiger Täuschung an. Die Senatsverwaltung teilte ihm im Juni 2003 mit, dass die Bodenverunreinigungen im Vergleich zu anderen Gaswerkstandorten ungewöhnlich gering seien. Es bestehe keine Gefährdung und sei auch nicht erkennbar, dass Eigentümer durch die Heranziehung zu ordnungsbehördlichen Maßnahmen finanziell belastet würden. Im April 2004 befreite die Senatsverwaltung das Grundstück von dem Altlastenverdacht hinsichtlich des Wirkungspfades Boden und Mensch. Mit Schreiben vom 7. Juli 2005 teilte die Senatsverwaltung der Beklagten schließlich mit, dass das Grundstück hinsichtlich aller Wirkungspfade von dem Verdacht auf eine schädliche Bodenveränderung befreit werde.

4 Mit Urteil vom 4. September 2007 wurde die Beklagte rechtskräftig zur Rückzahlung des Kaufpreises Zug um Zug gegen Rückauflassung verurteilt (NZB-Verfahren vor dem Senat V ZR 169/07). In dem vorliegenden Rechtsstreit hat der Kläger zunächst die Feststellung verlangt, dass die Beklagte dem Grunde nach verpflichtet sei, ihm den Schaden zu ersetzen, der ihm vom 11. Dezember 2002 bis 8. September 2010 durch ihre Weigerung entstanden sei, seine Eigentümereintragung rückwirkend im Grundbuch zu löschen. Später hat er diesen Antrag teilweise dahingehend konkretisiert, dass die Beklagte ihn neben der Zahlung von Schadensersatz wegen eines erfolglosen Rechtsstreits zur Abwehr von Wohngeldern und wegen Kosten der Grundbuchberichtigung von Forderungen der Wohnungseigentümergemeinschaft sowie der Rechtsvorgängerin der Beklagten freizustellen habe. Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Die Berufung des Klägers ist erfolglos geblieben. Mit der Beschwerde will er die Zulassung der Revision erreichen, damit er seine Klageanträge

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

ANDROID APP ON Google play
JLaw – für Android

Available on the App Store
JLaw – für iOS

weiter verfolgen kann. Die Beklagte beantragt die Zurückweisung des Rechtsmittels.

II.

5 Die Beschwerde ist unzulässig, weil der Kläger nicht - wie geboten (siehe nur Senat, Beschluss vom 25. Juli 2002 - V ZR 118/02, NJW 2002, 3180) - glaubhaft gemacht hat, dass der Wert der mit der Revision geltend zu machenden Beschwer 20.000 € übersteigt (§ 26 Nr. 8 EGZPO).

6 1. Das Berufungsgericht hat die Klageanträge zu 2 a) bis c) mit dem Nennwert der Titel und die Anträge zu 2 d) und e) mit jeweils 750 € bewertet. Den Wert des Klageantrags zu 3 (Feststellung der Ersatzpflicht der Beklagten dem Grunde nach für künftige Schäden) hat es auf 500 € geschätzt. Zusammen mit dem bezifferten Klageantrag zu 1 und einem Abschlag von 20 % für die Feststellungsanträge ergibt das einen Wert von 15.426,34 €.

7 2. Der Kläger wendet sich gegen die Bewertung des Klageantrags zu 3. Er hält die Schätzung des Berufungsgerichts für willkürlich. Denn zu dem möglichen Schaden, den er erleiden könne und auf dessen Ersatz durch die Beklagte der Feststellungsantrag ziele, gehöre seine Haftung nach §§ 4 ff. BBodSchG als früherer Grundstückseigentümer. Bezogen auf den Zeitraum zwischen 2002 und 2010, in welchem er als Eigentümer im Grundbuch eingetragen gewesen sei, ergäben sich für ihn erhebliche Risiken. Die mit Sanierungsmaßnahmen verbundenen Kosten könnten, wie dem Senat bekannt sei, in die Millionen, mindestens in Hundert- oder mehrere Zehntausende gehen. Selbst wenn man entsprechend § 10 Abs. 8 Satz 1 WEG für den Kläger nur eine teilschuldnerische Haftung zugrunde lege, sei ein Betrag von 500 € völlig unrealistisch. Die Beschwer des Klägers in Bezug auf diese mögliche Feststellung und die daraus

sich ergebenden Konsequenzen für seine wirtschaftliche Belastung lägen mit Sicherheit deutlich über 10.000 €. Damit sei insgesamt eine Beschwer von über 20.000 € unter Einrechnung der Werte der Freistellungsanträge überschritten.

8 3. Dies alles reicht für die Glaubhaftmachung einer 20.000 € überschreitenden Beschwer nicht aus.

9 a) Angesichts des Schreibens der Senatsverwaltung von Juni 2003, dass wegen der Bodenverunreinigungen keine Gefahrenabwehrmaßnahmen zu ergreifen seien und dass nicht erkennbar sei, dass Eigentümer durch die Heranziehung zu ordnungsbehördlichen Maßnahmen finanziell belastet werden könnten, hätte der Kläger die auf ihn zukommenden Kosten beziffern und seine Angaben glaubhaft machen müssen.

10 b) Hinzu kommt, dass das Berufungsgericht in seinem Hinweisbeschluss vom 31. Juli 2012 angekündigt hat, den Wert des Klageantrags zu 3 auf 500 € festzusetzen, weil nicht ersichtlich gewesen sei, welche weiteren Schäden der Kläger befürchte. Dagegen hat der Kläger nichts erinnert, obwohl er zu den übrigen Hinweisen in dem Beschluss innerhalb der ihm von dem Berufungsgericht eingeräumten Frist Stellung genommen hat.

III.

11 Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs. 1 ZPO. Bei der Festsetzung des Gegenstandswerts hat der Senat - mangels anderer Anhaltspunkte - die Streitwertfestsetzung des Berufungsgerichts übernommen.

Stresemann Lemke Schmidt-Räntsch

Roth Brückner

Vorinstanzen:
LG Berlin, Entscheidung vom 08.09.2011 - 7 O 15/11 -
KG Berlin, Entscheidung vom 20.11.2012 - 4 U 198/11 -