

nn

Nachschlagewerk: ja  
BGHZ : nein  
-----

GKG § 12

Unter § 12 GKG fällt nicht die Räumungs- und Herausgabe-  
klage des Wohnungseigentumsverkäufers gegen den Käufer.

BGH, Beschl. v. 19. Mai 1967 - V ZR 24/66 - OLG Schleswig  
LG Kiel

# BUNDESGERICHTSHOF

V\_ZR\_24/66

## BESCHLUSS

Verkündet am  
19. Mai 1967

H i r t h  
Justizangestellter  
als Urkundsbeamter der  
Geschäftsstelle

in Sachen

1. der Ehefrau Frieda S [REDACTED] geb. V [REDACTED],
  2. des Journalisten Dr. Harald S [REDACTED],
- beide wohnhaft in K [REDACTED], F [REDACTED]straße [REDACTED], III rechts,

Beklagte und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

die Wohnungsbaugesellschaft Schleswig-Holstein GmbH  
in K [REDACTED], D [REDACTED]straße [REDACTED], vertreten durch ihre Geschäfts-  
führer, Diplom-Volkswirt Hans S [REDACTED], Architekt Hans-  
Walter N [REDACTED] und Diplom-Kaufmann Reinhard T [REDACTED],  
daselbst,

Klägerin und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -.

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 5. Mai 1967 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin und der Bundesrichter Dr. Piepenbrock, Dr. Freitag, Dr. Mattern und Dr. Grell

beschlossen:

Der Streitwert für die Revisionsinstanz  
(Zulässigkeits- und Gebührenwert) wird auf

65 040,- DM

festgesetzt.

G r ü n d e :

Die Klägerin hat eine Eigentumswohnung an die beklagte Ehefrau verkauft und übergeben, ist vom Kaufvertrag zurückgetreten und klagt auf Räumung und Herausgabe. Der Streitwert wurde vom Landgericht entsprechend dem Wert des Wohnungseigentums (§ 6 ZPO) auf 65 040 DM beziffert und vom Oberlandesgericht für die Gebührenberechnung entsprechend dem einjährigen Nutzungswert der Wohnung (§ 12 GKG) auf 5 200 DM herabgesetzt. Den Zulässigkeitswert für die Revisionsinstanz (Beschwer) nimmt die Klägerin entsprechend dem höchstens zweijährigen Nutzungswert (§ 8 ZPO) mit 7 920 DM an.

Der Streitwert bemisst sich sowohl hinsichtlich der Rechtsmittelzulässigkeit (Beschwer) als auch hin-



sichtlich der Gebühren nicht nach den Ausnahmever-schriften für Streitigkeiten über Bestehen oder Dauer von Nutzungsverhältnissen (§ 8 ZPO, § 12 GKG), sondern nach der Regelvorschrift des § 6 ZPO (vgl. § 546 Abs. 3 ZPO, § 11 Abs. 1 GKG). Dabei kommt es nicht darauf an, ob jene Ausnahmevervorschrift in der Frage, inwieweit das Nutzungsverhältnis bereits im Klagvortrag angesprochen sein muß oder eine Geltendmachung nur durch den Be-klagten als Einwendung genügt, weit (also im letzteren Sinn) auszulegen ist. Auch wenn dies im Hinblick auf den sozialen Schutzzweck, mindestens gebührenrechtlich, zu bejahen sein sollte, ergäbe das nichts Entscheidendes für Fälle wie den vorliegenden. § 8 ZPO und § 12 GKG sind auf Fälle zugeschnitten, wo sich zwei Parteien gegenüberstehen, die in unterschiedlichem Grade an dem Nutzungsgegenstand berechtigt sind und wo der Kern des Streits um ein bloßes Nutzungsrecht (in der Regel des Beklagten) geht. In Fällen wie dem vorliegen-den dagegen macht die Beklagtenseite - und zwar schon nach dem Klagvortrag - nicht nur einen mietähnlichen Anspruch auf Nutzung geltend, sondern den rechtlich und wirtschaftlich wesentlich darüber hinausgehenden Anspruch eines Käufers auf Verschaffung des Eigentums am Nutzungsgegenstand; Streitkern ist der Kaufvertrag, der gleichzeitig mit ihm abgeschlossene Nutzungsvertrag ("Verwalter-Vertrag") ist nur ein, wenn auch notwendiges, Anhängsel zum Kaufvertrag für eine Übergangszeit. Dabei macht es keinen Unterschied, ob der Räumungs- und Heraus-gabeanspruch rechtstechnisch auf Eigentum oder auf den Vertrag gestützt wird. Der Streit der Parteien geht zentral darum, ob das Kaufverhältnis fortbesteht oder nicht; von dieser Frage ist zugleich der Fortbestand des Nutzungsverhältnisses abhängig. In solchen Fällen

24

muß für die Streitwertbemessung der soziale Schutzgedanke, sofern er hier überhaupt in Betracht kommt, gegenüber dem wirtschaftlichen Gewicht des Streits um den Eigentumsverschaffungsanspruch zurücktreten. Infolgedessen ist für den Streitwert nicht nur ein zeitlich beschränkter Nutzungswert der Eigentumswohnung maßgebend (§ 8 ZPO, § 12 GKG), sondern ihr Substanzwert (§ 6 ZPO; ebenso Gerold, Streitwert § 52 II 5, Wieczorek, ZPO § 8 A I b 2). Dieser kann in Höhe des von der Klägerin geforderten Kaufpreises von 65 040 DM bemessen werden. Daß die Beklagten ihn nur in Höhe von 62 000 DM anerkennen, steht nicht entgegen.

Dr. Augustin

Dr. Piepenbrock

Dr. Freitag

Mattern

Dr. Grell