LG Bayreuth, Beschluss v. 28.06.2022 – 34 O 323/22

**Titel:**

## Streitwert des Anspruchs auf Auflassung

**Normenkette:**

ZPO § 6, § 3

**Leitsatz:**

**Der Streitwert eines Anspruchs auf Auflassung eines Miteigentumsanteils einer Immobilie bestimmt sich nicht nach der Höhe der noch offenen Restkaufpreisforderung, sondern gemäß § 6 ZPO nach dem Verkehrswert des Grundstücks. (Rn. 1) (redaktioneller Leitsatz)**

**Schlagworte:**

Streitwert, Auflassung, Restkaufpreis

## Tenor

Der Streitwert wird vorläufig auf 431.000,00 € festgesetzt.

## Tatbestand

## Gründe

1
Der Streitwert eines Anspruchs auf Auflassung eines Miteigentumsanteils einer Immobilie bestimmt sich entgegen der im Schriftsatz vom 27.06.2022 (Bl. 31 d.A.) und teilweise in der Rechtsprechung (etwa OLG München, BeckRS 2015, 11530; OLG Hamm, BeckRS 2013, 5750) vertretenen Auffassung nicht lediglich nach der Höhe der noch offenen Restkaufpreisforderung, sondern gemäß § 6 ZPO nach dem Verkehrswert des Grundstücks (BGH, NJW-RR 2020, 1456 (Rn. 4); BeckRS 2019, 1782 (Rn. 7); Anders/Gehle, ZPO, 80. Aufl. 2022, Anh. zu § 3 Rn. 14; BeckOK-ZPO/Wendtland, 44. Ed. Stand 01.03.2022, § 3 Rn. 15; MK-ZPO/Wöstmann, 6. Aufl. 2020, § 3 Rn. 37; Musielak/Voit/Heinrich, ZPO, 19. Aufl. 2022, § 3 Rn. 23 („Auflassung“)). Der Grundstückswert ist auch dann maßgeblich, wenn die Auflassung allein wegen eines verhältnismäßig geringfügigen Gegenanspruchs verweigert wird, da nur dies die mit § 6 ZPO bezweckte berechenbare, einheitliche und einfache Bewertungspraxis sicherstellt und dem Grundsatz Rechnung trägt, dass Einwendungen und Gegenrechte des Beklagten unberücksichtigt zu bleiben haben (MK-ZPO/Wöstmann, a.a.O.). Ausweislich § 5 des notariellen Kaufvertrages vom 26.05.2014 beträgt der Gesamtkaufpreis für den Miteigentumsanteil der Klägerin 431.000,- € (Anlage K 1). Es ist - unter Außerachtlassung etwaiger zwischenzeitlicher Wertsteigerungen des betroffenen Grundstücks und damit des Miteigentumsanteils der Klägerin - davon auszugehen, dass der Wert des Miteigentumsanteils am Grundstück auch noch zum gemäß § 4 I ZPO maßgeblichen Zeitpunkt der Klageeinreichung jedenfalls dem Kaufpreis entspricht.