

# IBR-Beitrag: Urteilsbesprechung

## **Streitwertfestsetzung im selbstständigen Beweisverfahren: Ist zur Bewertung nicht festgestellter Mängel der Sachverständige zu hören?**

**Werden im selbstständigen Beweisverfahren nicht alle behaupteten Mängel bestätigt, sind für die Wertfestsetzung die hypothetischen Mangelbeseitigungskosten vom Gericht zu schätzen; eine weitere gutachterliche Stellungnahme ist hierfür nicht einzuholen.**

**OLG Stuttgart, Beschl. v. 3.4.2006 – 7 W 11/06; rechtskräftig  
GKG §§ 63, 64; RVG § 32**

### **Problem/Sachverhalt**

Nach Fertigstellung ihres Hauses beantragen dessen Miteigentümer in einem gegen den Architekten geführten selbstständigen Beweisverfahren die Feststellung umfassender Baumängel. Der vom Landgericht bestellte Sachverständige bestätigt nur einen Teil davon und beziffert die Mangelbeseitigungskosten auf 24.000,00 €. Der Rechtsanwalt des Architekten schätzt den Wert der behaupteten, aber nicht festgestellten Mängel auf 83.000,00 € und beantragt, den Streitwert auf insgesamt 107.000,00 € festzusetzen. Das Landgericht schätzt den Wert der nicht festgestellten Mängel auf 40.000,00 € und setzt den Streitwert auf 64.000,00 € fest. Mit der gem. § 32 RVG im eigenen Namen eingelegten Streitwertbeschwerde verfolgt der Rechtsanwalt des Architekten die von ihm beantragte höhere Wertfestsetzung weiter und beantragt, den Sachverständigen zur Höhe der **hypothetischen Mangelbeseitigungskosten** zu befragen.

### **Entscheidung**

Das OLG weist die Streitwertbeschwerde ab. Lapidar wird mitgeteilt, dass die Schätzungen des Landgerichts nicht zu beanstanden seien. Insbesondere sei das Landgericht nicht gehalten gewesen, hierzu eine weitere gutachterliche Stellungnahme des **Sachverständigen** einzuholen.

### **Praxishinweis**

Der BGH hat erst kürzlich (Urteil vom 16.09.2004 - III ZB 33/04, NJW 2004, 3488) die alte Streitfrage nach dem Streitwert des

selbstständigen Beweisverfahrens entschieden. Demnach ist die Festsetzung im Prinzip ganz einfach: Jeder im Beweisverfahren behauptete Mangel wird bewertet, und zwar in voller Höhe und nicht mit den früher teilweise angenommenen „Bruchteilen“. Soweit Mängel nicht bestätigt werden, ist der Streitwert nach den Mangelbeseitigungskosten zu bemessen, die objektiv entstehen würden, wenn man die Behauptungen der Antragschrift als zutreffend unterstellt. Vom BGH nicht entschieden ist die Frage, **wie** die hypothetischen Kosten zu ermitteln sind – ob durch freie Schätzung des Gerichts oder durch Befragung des Sachverständigen.

Das OLG Stuttgart lehnt die Befragung des Sachverständigen pauschal ab. Das ist im Ergebnis unbefriedigend und in der Sache nicht überzeugend. Weil dem Gericht unstrittig die **Sachkunde fehlt**, ohne sachverständige Unterstützung die vorhandenen Mängel zu bewerten, fehlt ihm diese Sachkunde natürlich genauso bei der Bewertung der behaupteten, aber **nicht vorhandenen** Mängel. Wenig besser ist die Auffassung des OLG Naumburg, wonach zur Bewertung nicht festgestellter Mängel „in besonderen Fällen sogar Beweis erhoben werden kann. ... Doch sollte dies die Ausnahme sein“ (IBR 2003, 646).

Solange die Gerichte einer ergänzenden Beauftragung des Sachverständigen zur Feststellung der hypothetischen Mangelbeseitigungskosten derart ablehnend gegenüberstehen, kann die Strategie des Antragsgegnervertreters nur darin bestehen, durch entsprechende Ergänzungsanträge möglichst frühzeitig auf die sachverständige Schätzung der nicht festgestellten Mängel hinzuwirken; hierauf hat Ulrich bereits zutreffend hingewiesen (IBR 2003, 646).