AG Zeitz, Az.: 5 K 39/14

Gebührenstreitwert im Zwangsversteigerungsverfahren: Gerichtliche Festsetzung bei fehlender Bestimmung des Verkehrswertes; gerichtliches Schätzungsermessen

Leitsatz

Der Gegenstandswert für die Berechnung der Rechtsanwaltsvergütung in Zwangsversteigerungsverfahren kann auf Antrag gem. § 33 RVG gerichtlich festgesetzt werden, wenn bis zur Aufhebung des Zwangsversteigerungsverfahrens keine rechtskräftige Festsetzung des Verkehrswertes nach § 74a ZVG erforderlich war, weil sich das Verfahren aufgrund Antragsrücknahme erledigt hatte.

Sofern für diese gerichtliche Festsetzung des Gegenstandswertes kein gerichtlich eingeholtes Wertgutachten zur Verfügung steht, kann der Gegenstandswert bei gegensätzlichem Sachvortrag der Parteien anhand eines von einer Partei vorgelegten Marktpreis-Reports eines Maklers frei geschätzt werden, wenn andere Anhaltspunkte bzw. Gutachten, die auf einen an den Marktverhältnissen ausgerichteten Verkehrswert schließen lassen, nicht zur Verfügung stehen.

Tenor

In der Zwangsversteigerungssache zum Zwecke der Aufhebung einer Gemeinschaft

...

betreffend das im Grundbuch von XX Blatt XX, laufende Nummer XX des Bestandsverzeichnisses eingetragene Grundstück

wird der Gegenstandswert für die Berechnung der Rechtsanwaltsvergütung gemäß § 33 RVG festgesetzt auf

120.000,00 €.

Gründe

1

Vor Aufhebung des Versteigerungsverfahrens erging keine rechtskräftige Festsetzung des Verkehrswertes gemäß § 74 a ZVG. Zur Berechnung der Rechtsanwaltsvergütung ist daher eine Wertfestsetzung durch das Gericht gemäß § 33 RVG auf Antrag möglich.

2

Der Antrag auf Wertfestsetzung wurde durch die Antragsteller und den Antragsgegner gestellt. Beide Parteien machen jedoch unterschiedliche Angaben zur Höhe des festzusetzenden Wertes.

3

Bei dem Gegenstandswert handelt es sich um ein mit einem Einfamilienhaus bebauten Grundstück. Die Antragstellerin trägt vor, dass sich die Parteien darüber einig seien, dass

der Grundstückswert bei 180.000,00 € liegt. Weiterhin bezieht sich die Antragstellerin auf einen Beschluss des Amtsgerichts Zeitz in der Familiensache (Az. 6 F XX/XX), in welchem für die Festsetzung des Verfahrenswertes ebenfalls von einem Grundstückswert i.H.v. 180.000,00 € ausgegangen wird.

4

Der Antragsgegner trägt jedoch vor, dass keine Einigkeit zwischen den Parteien bezüglich des Verkehrswertes besteht. Er beantragt den Verkehrswert auf max. 120.000,00 € festzusetzen und legt zur Glaubhaftmachung dieses Wertes den durch die Wüstenrot Immobilien (Regionalverkaufsleiterin und Immobilienbezirksleiterin CC) erstellten Marktpreisreport vor. In diesem Marktpreisreport wurde der Wert des Versteigerungsobjektes anhand von allgemein gültigen Bewertungsgrundsätze und unter Berücksichtigung der entsprechenden Marktbereinigung auf 111.000,00 € (im Sachwertverfahren) bzw. 117.888,00 € (im Vergleichswertverfahren) geschätzt.

5

Das Gericht setzt den Gegenstandswert für die Rechtsanwaltsvergütung gem. § 33 RVG auf 120.000,00 € fest und stützt sich dabei auf die Wertermittlung im vorgelegten Marktpreisreport. Den Ausführungen der Antragstellerin, dass ein Verkehrswert von mindestens 180.000,00 € unzweifelhaft vorliegen würde, kann hingegen nicht gefolgt werden. Diese Wertangabe wird nicht ausreichend glaubhaft belegt. Zwischen den Parteien besteht entgegen der Aussage der Antragstellerin keine Einigkeit bezüglich des Verkehrswertes. Der Bezug auf das Familienverfahren ist hierfür ebenfalls nicht ausreichend. Denn auch in diesem Verfahren beruht die Wertfestsetzung lediglich auf den Darlegungen der Antragstellerin. Eine Einigkeit über den Verkehrswert i.H.v. 180.000,00 € konnte hingegen nicht entnommen werden.