

ten Kaufpreisrückzahlung wegen behaupteter Unrichtigkeit der der Kaufpreisvereinbarung zugrunde gelegten Wertermittlung und darauf beruhenden Preisverstos — auch ausdrücklich hierauf gestützt. Diesem Vorbringen der Kläger ist das Kreisgericht zunächst auch nachgegangen. (*wird ausgeführt*) Konkrete Feststellungen zu allen behaupteten Mängeln hat das Kreisgericht jedoch unterlassen, weil es — von seiner unrichtigen Rechtsauffassung ausgehend — den Verklagten ohne Rücksicht auf vorhandene Mängel zur Rückzahlung des Differenzbetrags des Kaufpreises zwischen der Wertermittlung des Sachverständigen H. und dem Gutachten des Sachverständigen N. verurteilt hat

Das Bezirksgericht hätte aber im Ergebnis seiner gegenüber der des Kreisgerichts zutreffenden Rechtsauffassung eine Aufklärung des Sachverhalts zu den geltend gemachten Garantieansprüchen vornehmen müssen. Es dürfte bei dieser Sachlage zur Begründung der Ablehnung des Garantieanspruchs der Kläger auch nicht § 3 des Kaufvertrags heranziehen, wonach die Kläger das Grundstück kennen und die vorhandenen Mängel in der genannten Schätzung des Sachverständigen H. aufgeführt seien. Diese Erklärung konnte sich nur auf die ihnen aus der Wertermittlung bekannten Mängel beziehen. Die von den Klägern in der Klageschrift behaupteten Mängel sind dagegen in dieser nicht angeführt. Es hätte folglich geprüft werden müssen, inwieweit die behaupteten Mängel bei Vertragsabschluss bekannt waren oder nicht und ob sie Garantieansprüche nach § 302 ZGB auslösen. Das wird das Bezirksgericht nachzuholen haben.

#### §§ 304, 305 Abs. 1 ZGB.

**1. Zu den mit dem Eigentumswechsel eines Grundstücks verbundenen Kosten, die gemäß § 304 ZGB in der Regel der Erwerber zu tragen hat, gehören nicht die Kosten eines vorausgegangenen Wertermittlungsgutachtens, das vom Veräußerer in Auftrag gegeben wurde. Diese Kosten kann der Veräußerer nur ersetzt verlangen, wenn im Grundstückskaufvertrag eine entsprechende Vereinbarung getroffen wurde.**

**2. Die Vorschrift, daß der im Grundstückskaufvertrag vereinbarte Kaufpreis den gesetzlichen Preisvorschriften entsprechen muß, erfordert nicht zwingend ein Wertermittlungsgutachten.**

**BG Cottbus, Beschluß vom 20. November 1979 — 00 BZB 125/79.**

Die Klägerin hat beantragt, den Verklagten zur Zahlung von 276,51 M zu verurteilen. Das Kreisgericht hat die Klage abgewiesen.

Die gegen dieses Urteil eingelegte Berufung der Klägerin wurde als offensichtlich unbegründet abgewiesen.

*Aus der Begründung:*

Bei dem von der Klägerin geltend gemachten Betrag handelt es sich um die Kosten, die die Klägerin für die Ermittlung des Wertes ihres später an den Verklagten verkauften Grundstücks aufgewandt hat. Die Klägerin meint, daß der Verklagte gemäß § 304 ZGB auch diese Kosten zu tragen habe. Dem kann der Senat nicht folgen.

Gemäß § 304 ZGB hat der Erwerber eines Grundstücks die mit dem Eigentumswechsel verbundenen Kosten zu tragen, soweit nichts anderes vereinbart ist. Darunter können — worauf das Kreisgericht richtig hingewiesen hat — immer nur die Kosten fallen, die mit dem Eigentumswechsel zwingend verbunden sind. Das sind z. B. die Kosten des Beurkundungs- und Genehmigungsverfahrens, Gebühren für die Grundstücksdokumentation und auch steuerliche Verpflichtungen (Grunderwerbssteuer). Nicht dazu gehören aber solche Kosten und Aufwendungen, die bei der Vorbereitung eines Grundstückskaufvertrags entstehen, wie es z. B. die Kosten für die Ermittlung des Wertes des Grundstücks sind, oder aber Aufwendungen im Zusammenhang mit Fahrten zum Staatlichen Notariat, Kosten

für Inserate usw. Das hat das Kreisgericht richtig erkannt.

Auch aus § 305 Abs. 1 ZGB kann nicht geschlossen werden, daß beim Abschluß eines Grundstückskaufvertrags immer ein Wertermittlungsgutachten über das Grundstück beizubringen ist. Das ist deshalb nicht erforderlich, weil der gesetzlich zulässige Preis auch anderweitig bestimmt werden kann, so z. B. dann, wenn ein Grundstück zum Einheitswert oder unter diesem Einheitswert verkauft wird. In diesen Fällen ist ein Wertermittlungsgutachten weder für die Beurkundung noch für das Genehmigungsverfahren nach der Grundstücksverkehrsverordnung erforderlich.

Hinzu kommt, daß bei der Ermittlung des Wertes eines Grundstücks und den dadurch entstehenden Kosten noch nicht feststeht, ob ein Eigentumswechsel an diesem Grundstück überhaupt eintritt, da dieser von der staatlichen Genehmigung abhängt (§ 297 ZGB).

Aus dem Gesagten ist zu schließen, daß die Kosten der Wertermittlung dem Erwerber nicht gemäß § 304 ZGB automatisch zur Last fallen, sondern nur dann, wenn im Vertrag eine besondere Vereinbarung darüber getroffen wurde. Das ist hier aber nicht der Fall.

#### § 30 Abs. 3 GVG.

**Liegt dem im zivilrechtlichen Verfahren geltend gemachten Anspruch (hier: Herausgabeklage) ein Rechtsstreit auf dem Gebiet des Urheberrechts zugrunde, dann ist für das Verfahren das Bezirksgericht Leipzig in erster Instanz zuständig.**

**Stadtgericht Berlin — Hauptstadt der DDR —, Urteil vom 13. Mai 1980 - 107 BZB 88/80.**

Die Verklagte hat auf der Grundlage eines Honorarvertrags mit dem Kläger für diesen Entwürfe von Kinderschuh hergestellt. Sie besitzt von den Entwürfen 40 Originalgrafiken und verweigert dem Kläger deren Herausgabe mit dem Hinweis, daß Urheberrechte einer Herausgabe entgegenstünden.

Das Stadtbezirksgericht hat die Verklagte entsprechend dem Antrag des Klägers zur Herausgabe verurteilt.

Mit ihrer Berufung wendet die Verklagte die Unzuständigkeit des angerufenen Gerichts ein, weil für die Entscheidung über Urheberrechtsstreitigkeiten gemäß § 30 Abs. 3 GVG das Bezirksgericht Leipzig ausschließlich zuständig sei. Sie hat beantragt, den Rechtsstreit an das Bezirksgericht Leipzig zu verweisen.

Der Kläger hat Abweisung der Berufung beantragt und vorgetragen, daß Fragen des Urheberrechts für die zutreffende Entscheidung ohne Belang seien, weil die Urheberschaft der Verklagten nicht in Frage gestellt werde. Der Anspruch richte sich ausschließlich auf die Herausgabe der Originalgrafiken, die gemäß dem Honorarvertrag in das Eigentum des Klägers übergegangen seien.

Die Berufung führte unter Aufhebung des angefochtenen Urteils zur Verweisung des Rechtsstreits an das Bezirksgericht Leipzig.

*Aus der Begründung:*

Gemäß § 30 Abs. 3 GVG ist für die Verhandlung und Entscheidung über Rechtsstreitigkeiten auf dem Gebiet des Urheberrechts die ausschließliche Zuständigkeit des Bezirksgerichts Leipzig in erster Instanz festgelegt.

Im vorliegenden Verfahren ist unstritten, ob die Verklagte als Urheber ihrer Werke auch Eigentümer der Originalgrafiken bleibt oder ob alle Rechte daran durch den Honorarvertrag auf den Kläger übertragen werden konnten. Es kann mithin nicht darauf ankommen, daß der Kläger den Anspruch auf Herausgabe der Grafiken ohne Bezugnahme auf urheberrechtliche Bestimmungen allein aus § 33 ZGB herleitet. Der dem geltend gemachten Herausgabeanpruch zugrunde liegende Konflikt ist vielmehr eindeutig urheberrechtlicher Natur. Da die aufgeworfene Frage nur unter Anwendung urheberrechtlicher Bestimmungen erörtert werden kann, ist die ausschließliche Zuständigkeit des Bezirksgerichts Leipzig gegeben (vgl. H. P ü s c h e l, „Neuregelungen der gerichtlichen Zustän-