



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

V ZR 241/22

vom

21. September 2023

in dem Rechtsstreit

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 21. September 2023 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Brückner, die Richter Dr. Göbel und Dr. Malik und die Richterinnen Laube und Dr. Grau

beschlossen:

Die Beschwerde gegen die Nichtzulassung der Revision in dem Urteil der 5. Zivilkammer des Landgerichts Mönchengladbach wird auf Kosten der Kläger als unzulässig verworfen.

Der Gegenstandswert des Beschwerdeverfahrens beträgt 5.000 €.

Gründe:

I.

- 1 Die Parteien sind jeweils Eigentümer eines mit einem Reihnhaus bebauten Grundstücks. Die beiden Grundstücke gehören zu einer sich insgesamt über sechs Grundstücke erstreckenden Reihnhausanlage. Im Keller der Beklagten ist ein ca. 16 m² großer Hausanschlussraum eingerichtet, in dem die Heizungsanlage sowie verschiedene Versorgungsanschlüsse, Versorgungsleitungen und technische Einrichtungen, die den Reihnhäusern dienen, untergebracht sind. Der Raum verfügt über eine Außentür, die in den Garten der Beklagten führt. In dem Grundbuch des Grundstücks der Beklagten ist zugunsten der jeweiligen Eigentümer der anderen Grundstücke der Reihnhausanlage jeweils eine Grunddienstbarkeit zur Mitbenutzung des Kellerraums als Anschlussraum für Medien

und Versorgungsleitungen eingetragen. Seit dem Jahr 2019 verfügen nur noch die Beklagten über einen Schlüssel für die Außentür.

- 2 Die Kläger haben mit ihrer Klage verlangt, die Beklagten zu verurteilen, ihnen gegenüber das Verschließen der Tür zu unterlassen, hilfsweise ihnen jederzeit und vorbehaltlos Zutritt zu dem Hausanschlussraum zu gewähren. Das Amtsgericht hat der Klage teilweise stattgegeben und die Beklagten verurteilt, den Klägern jederzeit Zugang zu dem Hausanschlussraum für die Unterhaltung, insbesondere zur Kontrolle, Bedienung und Wartung oder zur Erneuerung der technischen Versorgungseinrichtungen zu gewähren. Gegen dieses Urteil haben die Beklagten Berufung, die Kläger Anschlussberufung eingelegt. Die Kläger haben beantragt, das amtsgerichtliche Urteil dahingehend abzuändern, dass die Beklagten verurteilt werden, das Verschließen der Tür zu unterlassen, soweit sie - die Kläger - ein legitimes Interesse an dem Betreten des streitgegenständlichen Hausanschlussraumes haben. Das Landgericht hat die Klage insgesamt abgewiesen. Gegen die nicht erfolgte Zulassung der Revision wenden sich die Kläger mit ihrer Beschwerde, deren Zurückweisung die Beklagten beantragen.

II.

- 3 Die Nichtzulassungsbeschwerde ist unzulässig, weil der Wert der mit der Revision geltend zu machenden Beschwer 20.000 € nicht übersteigt (§ 544 Abs. 2 Nr. 1 ZPO).

- 4 1. Für die Wertgrenze der Nichtzulassungsbeschwerde nach § 544 Abs. 2 Nr. 1 ZPO ist der Wert des Beschwerdegegenstands aus dem beabsichtigten Re-

visionsverfahren maßgebend; um dem Revisionsgericht die Prüfung dieser Zulässigkeitsvoraussetzung zu ermöglichen, muss der Beschwerdeführer innerhalb laufender Begründungsfrist darlegen und glaubhaft machen, dass er mit der Revision das Berufungsurteil in einem Umfang, der die Wertgrenze von 20.000 € übersteigt, abändern lassen will (vgl. Senat, Beschluss vom 14. Januar 2016 - V ZR 94/15, juris Rn. 5; Beschluss vom 21. März 2019 - V ZR 127/18, WuM 2019, 349 Rn. 4).

5 2. Bei der Abweisung einer Klage auf Unterlassung der Störung in der Ausübung einer Dienstbarkeit ist auf das Interesse des Klägers an der Unterlassung dieser Störung abzustellen und dieses nach § 3 ZPO zu bestimmen. Anhaltspunkte für die Bemessung des Interesses können ein Wertverlust des Eigentums bzw. der Dienstbarkeit oder sonstige durch die behauptete Störung unmittelbar entstehende Nachteile sein (vgl. Senat, Beschluss vom 24. September 2020 - V ZR 296/19, juris Rn. 5).

6 3. Für die ihnen entstehenden Nachteile stellen die Kläger in ihrer Beschwerde auf den Verkehrswert des Hausanschlussraumes, der 26.020,80 € betrage, ab.

7 a) Hiermit können sie aber schon nicht gehört werden, nachdem sie den Streitwert in der Klageschrift mit lediglich 5.000 € angegeben und den entsprechenden Festsetzungen nicht widersprochen haben (vgl. näher dazu Senat, Beschluss vom 20. Februar 2020 - V ZR 167/19, WuM 2020, 308 Rn. 6 mwN).

8 b) Im Übrigen haben die Kläger auch nicht glaubhaft gemacht, dass ihre Beschwer einen Betrag von 20.000 € übersteigt.

- 9 aa) Das wirtschaftliche Interesse der Kläger an der Abänderung des Berufungsurteils ist der Betrag, um den sich der Wert ihres Grundstücks erhöhen würde, wenn die Grunddienstbarkeit nicht den von dem Berufungsgericht angenommenen Inhalt hätte, sondern den Inhalt, den sie ihrem Antrag zugrunde legen (vgl. zur Beschwer des Grundstückseigentümers bezüglich der Auslegung einer ihn belastenden Grunddienstbarkeit Senat, Beschluss vom 18. September 2013 - V ZR 296/12, GE 2014, 318, 319).
- 10 bb) Dass dieser Wertunterschied 20.000 € überschreitet, haben die Kläger, wie die Erwiderung zu Recht geltend macht, nicht dargelegt. Der Verkehrswert des Hausanschlussraumes entspricht nicht der für die Beschwer entscheidenden Wertdifferenz. Denn die Grunddienstbarkeit berechtigt nicht zu einer alleinigen unbeschränkten Nutzung des Kellerraumes, sondern nur zu dessen Mitbenutzung als Anschlussraum für Medien und Versorgungsleitungen. Auf den vollen Verkehrswert des Raumes kann insofern von vornherein nicht abgestellt werden, sondern lediglich auf den Wert einer umfänglicheren Mitbenutzung.

III.

11 Die Kostenentscheidung folgt aus § 97 Abs. 1 ZPO. Den Gegenstandswert für das Verfahren der Nichtzulassungsbeschwerde hat der Senat mit den Vorinstanzen auf 5.000 € geschätzt (§ 3 ZPO).

Brückner

Göbel

Malik

Laube

Grau

Vorinstanzen:

AG Erkelenz, Entscheidung vom 01.09.2021 - 8 C 18/21 -

LG Mönchengladbach, Entscheidung vom 06.12.2022 - 5 S 64/21 -