



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

V ZR 21/17

vom

9. November 2017

in dem Rechtsstreit

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 9. November 2017 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Stresemann, die Richterin Weinland und die Richter Dr. Kazele, Dr. Göbel und Dr. Hamdorf

beschlossen:

Die Beschwerde gegen die Nichtzulassung der Revision in dem Urteil der 1. Zivilkammer des Landgerichts Gera vom 9. Dezember 2016 wird auf Kosten des Klägers als unzulässig verworfen.

Der Gegenstandswert für das Beschwerdeverfahren beträgt 5.000 €.

Gründe:

I.

- 1 Der Kläger ist Inhaber eines Fuhrunternehmens. Er nutzt das im Eigentum von M. H. stehende - mit einem Wohnhaus bebaute - Grundstück im rückwärtigen Bereich als Betriebsgelände zum Abstellen von Lastkraftwagen. Die Beklagte ist Eigentümerin eines benachbarten Grundstücks, das sie zur Hälfte verpachtet hat. Der Pächter errichtete auf der Pachtfläche eine Steinmauer und eine Absperrung. Nach der Behauptung des Klägers ist es ihm wegen dieser Absperrung anders als früher nicht mehr möglich, den rückwärtigen Bereich des Betriebsgrundstücks mit großen Lastkraftwagen und Last-

kraftwagen mit Anhängern zu erreichen. Mit der Klage verlangt er von der Beklagten aus eigenem Recht und in gewillkürter Prozessstandschaft aus dem Recht von M. H. zur Erreichung des Betriebsgrundstücks die Gewährung eines jederzeitigen Überfahrts- und Übergangsrechts über das Grundstück der Beklagten. Zusätzlich beansprucht er die Duldung der Überfahrt mit Fahrzeugen aller Art und des Übergangs sowie die Beseitigung rechtlicher und tatsächlicher Hindernisse der Ausübung dieses Rechts. Während das Amtsgericht der Klage stattgegeben hat, hat sie das Landgericht auf die Berufung der Beklagten abgewiesen. Die Revision hat es nicht zugelassen. Dagegen richtet sich die Nichtzulassungsbeschwerde des Klägers.

II.

2 Die Nichtzulassungsbeschwerde ist unzulässig, weil der Kläger nicht glaubhaft gemacht hat, dass der Wert der mit der Revision geltend zu machenden Beschwer 20.000 € übersteigt (§ 26 Nr. 8 EGZPO).

3 1. Maßgebend für den Wert der Beschwer im Rechtsmittelverfahren ist das Interesse des Rechtsmittelklägers an der Abänderung der angefochtenen Entscheidung. Will die klagende Partei - wie hier - ihren abgewiesenen Antrag auf Duldung eines Notwegrechts in einem Revisionsverfahren weiterverfolgen, bemisst sich der Wert der Beschwer nach der Wertsteigerung, die ihr Grundstück durch die Gewährung des Notwegrechts erfährt (§ 3, § 7 Alt. 1 ZPO analog; Senat, Beschluss vom 20. März 2014 - V ZR 186/13, juris Rn. 4; Beschluss vom 18. Juni 2015 - V ZR 234/14, Grundeigentum 2015, 1156 Rn. 5). Dass der Wert 20.000 € übersteigt, muss innerhalb der Beschwerdebegründungsfrist dargelegt und glaubhaft gemacht werden (Senat, Beschluss vom 7. Juli 2016 - V ZR 11/16, NJW-RR 2017, 209 Rn. 6 mwN).

4 2. Daran fehlt es.

5 a) Der Kläger behauptet unter Vorlage eines Sachverständigengutachtens, dass der Ertragswert des von ihm genutzten Grundstücks ohne das Notwegrecht 122.477 € betrage, während sich der Ertragswert bei Gewährung des Überfahrtsrechts auf 161.569 € belaufe. Deshalb ergebe sich ein Mehrwert des Grundstücks und damit eine Beschwer von rund 40.000 €. Dies genügt zur Glaubhaftmachung jedoch nicht.

6 aa) Das folgt zunächst bereits daraus, dass das Gutachten von falschen tatsächlichen Voraussetzungen ausgeht. Es unterstellt, dass das Abstellen der Fahrzeuge des Klägers auf dem von ihm genutzten Grundstück generell ausgeschlossen ist, weil er hierfür die im Streit stehende Fläche der Beklagten als Überfahrtsmöglichkeit benötige. Insbesondere wegen der fehlenden Stellfläche und mangelnder Interessenten hält der Sachverständige eine momentane Vermietbarkeit des derzeit ungenutzten Erdgeschosses des Wohngebäudes an fremde Gewerbetreibende für „total illusorisch“ und setzt einen Mietpreis in Höhe von lediglich 1 €/qm an. Dies ändere sich bei der infolge des Wegerechts möglichen Nutzbarkeit und führe zu einem entsprechend höheren Ertragswert. Hierbei bleibt jedoch unberücksichtigt, dass dem Kläger von der Beklagten ein Überfahrtsrecht mit Personenkraftwagen und auch kleineren Lastkraftwagen eingeräumt wird. Hierauf weist der Kläger in der Begründung der Nichtzulassungsbeschwerde selbst hin und verweist auf entsprechende Erklärungen der Beklagten in der mündlichen Verhandlung vor dem Berufungsgericht, die in dem Sitzungsprotokoll dokumentiert sind. Da ein Überfahren des Verbindungsgrundstücks zumindest mit diesen Fahrzeugen möglich ist und das Betriebsgrundstück jedenfalls insoweit auch als Stellfläche genutzt werden kann, lässt sich eine Vermietbarkeit des Erdgeschosses an Gewerbetreibende mit der von

dem Sachverständigen gegebenen Begründung nicht verneinen. Deshalb ist auch ein aktueller Ertragswert von (lediglich) 122.477 € nicht hinreichend glaubhaft gemacht.

7 bb) Selbst wenn das Erdgeschoss des Wohnhauses derzeit nicht an Gewerbetreibende vermietet werden könnte, erschließt sich aus dem Gutachten nicht, warum auch eine Wohnraumvermietung ausgeschlossen sein soll. Für das Obergeschoss setzt der Sachverständige einen Rohertrag von 6,50 €/qm an, ohne zu erläutern, warum für das - derzeit ungenutzte - Erdgeschoss nicht ein entsprechender Rohertrag erzielt werden kann.

8 b) Da es bereits an der gebotenen Glaubhaftmachung der behaupteten Wertsteigerung fehlt, kann offen bleiben, ob der Kläger in dem Verfahren der Nichtzulassungsbeschwerde eine Beschwer in Höhe von 40.000 € überhaupt noch geltend machen kann, nachdem er die Wertfestsetzung durch die Vorinstanzen auf 5.000 € nicht beanstandet hat, sondern - im Gegenteil - die Zulässigkeit der von ihm gegen das Urteil des Berufungsgerichts erhobenen Anhö-rungsrüge damit begründet hat, eine Nichtzulassungsbeschwerde sei unzuläs-sig, da die zulässige Beschwer von über 20.000 € nicht erreicht sei (vgl. BGH, Beschluss vom 30. April 2014 - III ZR 75/13, juris Rn. 9 mwN).

III.

9 Die Kostenentscheidung folgt aus § 97 Abs. 1 ZPO.

- 10 Mangels anderer Anhaltspunkte wird der Gegenstandswert für das Verfahren der Nichtzulassungsbeschwerde ausgehend von der Festsetzung des Berufungsgerichts auf 5.000 € festgesetzt.

Stresemann

Weinland

Kazele

Göbel

Hamdorf

Vorinstanzen:

AG Jena, Entscheidung vom 16.03.2016 - 26 C 1051/14 -

LG Gera, Entscheidung vom 09.12.2016 - 1 S 95/16 -