



# **BUNDESGERICHTSHOF**

## **BESCHLUSS**

V ZR 135/17

vom

25. Januar 2018

in dem Rechtsstreit

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 25. Januar 2018 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Stresemann, die Richterinnen Dr. Brückner und Weinland und die Richter Dr. Kazele und Dr. Hamdorf

beschlossen:

Die Beschwerde gegen die Nichtzulassung der Revision in dem Beschluss der 17. Zivilkammer des Landgerichts Dortmund vom 6. April 2017 wird auf Kosten des Beklagten als unzulässig verworfen.

Der Gegenstandswert für das Beschwerdeverfahren beträgt 10.000 €.

Gründe:

I.

- 1 Das Amtsgericht hat festgestellt, dass dem jeweiligen Eigentümer der Wohneinheit Nr. 3 in der Wohnanlage der Eigentümergemeinschaft das alleinige Nutzungsrecht an der Dachterrasse im rückwärtigen Bereich des Hauses zusteht. Das Landgericht hat die dagegen gerichtete Berufung des Beklagten durch Beschluss gemäß § 522 Abs. 2 ZPO zurückgewiesen. Mit der Nichtzulassungsbeschwerde will er die Zulassung der Revision erreichen.

II.

2 Die Nichtzulassungsbeschwerde ist unzulässig, weil der Wert der mit der Revision geltend zu machenden Beschwer 20.000 Euro nicht 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 (Senat, Beschluss vom 30. Juni 2016 - V ZR 260/15, Rn. 4, juris). Der Beklagte wendet sich gegen die Feststellung, dass der jeweilige Eigentümer der Wohneinheit Nr. 3 das alleinige Nutzungsrecht an der Dachterrasse hat. Seine Beschwer richtet sich nach der Wertminderung, die seine Wohneinheit erfährt, wenn es bei diesem Urteil bliebe. Blicke es bei der gerichtlichen Feststellung, stünde im Verhältnis zwischen den Parteien fest, dass nur der Kläger, nicht aber auch die übrigen Wohnungseigentümer das Recht haben, die Dachterrasse zu nutzen. Daher bemisst sich die Beschwer des Beklagten nach der Wertminderung, die seine Wohnung dadurch erleidet, dass er die Dachterrasse nicht nutzen darf.

4 2. Dass seine Wohnung hierdurch eine Wertminderung von mehr als 20.000 € erleidet, hat der Beklagte nicht glaubhaft gemacht. Das von ihm vorgelegte Gutachten reicht zur Glaubhaftmachung nicht aus. Gegenstand des Gutachtens ist, welche Wertminderung die Wohnung des Beklagten durch einen von einer Nutzung der Dachterrasse ausgehenden „Sichteinfluss“ auf die darunter liegende Terrasse erleidet. Hierauf kommt es jedoch nicht an. Für die Frage der Wertminderung ist allein maßgeblich, in welcher Höhe die Wohnung des Beklagten durch eine fehlende Gebrauchsmöglichkeit der Dachterrasse durch ihn und die anderen Wohnungseigentümer eine Wertminderung erleidet. Unerheblich ist dagegen, ob die Sondereigentumseinheit des Beklagten durch einen von der Dachterrasse ausgehenden „Sichteinfluss“ beeinträchtigt wird, da ein

solcher auch bei einer Nutzung der Dachterrasse durch die übrigen Wohnungseigentümer bestünde.

III.

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

6 Der Gegenstandswert für das Verfahren der Nichtzulassungsbeschwerde richtet sich nach der Beschwer des Beklagten; diese schätzt der Senat auf 10.000 €.

Stresemann

Brückner

Weinland

Kazele

Hamdorf

Vorinstanzen:

AG Dortmund, Entscheidung vom 15.09.2016 - 513 C 40/15 -  
LG Dortmund, Entscheidung vom 06.04.2017 - 17 S 195/16 -