



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

V ZR 212/22

vom

19. Oktober 2023

in dem Rechtsstreit

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 19. Oktober 2023 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Brückner, die Richterin Haberkamp, die Richter Dr. Hamdorf und Dr. Malik und die Richterin Laube

beschlossen:

Die Beschwerde des Klägers gegen die Nichtzulassung der Revision in dem Urteil des Oberlandesgerichts Rostock - 3. Zivilsenat - vom 28. Oktober 2022 in der Fassung des Ergänzungsurteils vom 22. Dezember 2022 wird als unzulässig verworfen.

Der Kläger trägt die Kosten des Beschwerdeverfahrens mit Ausnahme der durch die Nebenintervention verursachten Kosten; diese trägt der Streithelfer selbst.

Der Gegenstandswert des Beschwerdeverfahrens beträgt 5.882,08 €.

Gründe:

I.

- 1 Die Parteien sind Nachbarn in einer Reihenhaussiedlung mit sieben Reihenhäusern, die von einer Ringstraße umgeben ist, welche an ihrem östlichen Ende in eine öffentliche Straße mündet. Der Kläger ist Eigentümer des am westlichen Ende der Reihe gelegenen Grundstücks (Flurstück 4/32) und der drei

Grundstücke, die den nördlichen (4/84), westlichen (4/86) und südlichen Teil (4/85) der Ringstraße bilden. Die Beklagten sind Eigentümer des Flurstücks 4/33. Eingang und Stellplätze ihres Reihenhauses liegen am nördlichen Teil, Garten und Terrasse am südlichen Teil der Ringstraße.

2 Der Kläger will den Beklagten mit der Klage die Nutzung der Ringstraße untersagen lassen, hilfsweise die Nutzung des südlichen Teils nur gegen Zahlung einer Notwegrente dulden. Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Das Oberlandesgericht hat ihr hinsichtlich der den südlichen Teil (4/85) der Ringstraße betreffenden Unterlassungsanträge stattgegeben und den auf den nördlichen Teil (4/84) bezogenen Antrag sowie den Antrag auf Zahlung einer Notwegrente für die Jahre 2015 bis 2018 i.H.v. 1.882,08 € nebst Zinsen abgewiesen. Die Revision gegen sein Urteil hat es nicht zugelassen. Hiergegen wendet sich der Kläger mit der Nichtzulassungsbeschwerde.

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 Revisionsverfahren maßgebend. Um dem Revisionsgericht die Prüfung dieser Zulässigkeitsvoraussetzungen 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 (st. Rspr., vgl. etwa Senat, Beschluss vom

29. Oktober 2020 - V ZR 273/19, MDR 2021, 380 Rn. 4; Beschluss vom 24. November 2022 - V ZR 79/22, juris Rn. 3 mwN).

5 2. Diesen Anforderungen genügt die Beschwerdebegründung nicht. Der Kläger hat nicht glaubhaft gemacht, dass die sich aus der Abweisung des mit 1.882,08 € bezifferten Zahlungsantrages (Notwegrente für die Jahre 2015 bis 2018) und des Unterlassungsantrags bezüglich des nördlichen Teils der Ringstraße insgesamt ergebende Beschwer 20.000 € übersteigt.

6 a) Wie die Beschwerde im Ausgangspunkt zutreffend sieht, bemisst sich der Wert der Beschwer, wenn der Grundstückseigentümer - wie hier - die Beseitigung einer Störung oder Einwirkung auf sein Grundstück verlangt, nach dem Wertverlust, den das Grundstück durch die Störung oder Einwirkung erleidet. Dieser ist von dem Beschwerdeführer darzulegen und gemäß § 294 ZPO glaubhaft zu machen (Senat, Beschluss vom 7. Mai 2015 - V ZR 159/14, GE 2015, 912 Rn. 5; Beschluss vom 6. Mai 2021 - V ZR 189/20, 2021, 821 Rn. 5 mwN).

7 b) Hieran fehlt es.

8 aa) Das Berufungsgericht hat den Streitwert für das Berufungsverfahren auf insgesamt 8.882,08 € festgesetzt und dabei den in Rede stehenden, auf das Flurstück 4/84 bezogenen Unterlassungsantrag mit 4.000 € bewertet. Nach dieser Festsetzung ist der Kläger durch die teilweise Abweisung seiner Klage insgesamt mit 5.882,08 € beschwert. Die Beschwerde verweist zur Darlegung einer höheren, insgesamt 20.000 € übersteigenden Beschwer darauf, dass der Kläger schon im Berufungsverfahren geltend gemacht habe, dass der Bodenrichtwert für Baugrundstücke in dem Gebiet bei 350 €/m² liege. Der Kläger könne die Weggrundstücke ohne die Benutzung durch die Beklagten durch Errichtung und

Vermietung von Stellplätzen wirtschaftlich verwerten. Er beabsichtige, auf dem streitgegenständlichen nördlichen Wegegrundstück Garagen zu errichten und an Wohnmobil- oder Wohnwagenbesitzer zu vermieten. Das Grundstück liege nicht im Bereich eines Bebauungsplans. Nach der Landesbauordnung von Mecklenburg-Vorpommern könnten Grenzgaragen abstands- und genehmigungsfrei errichtet werden, jeweils neun Meter lang und im Mittel drei Meter hoch. Die Garagen würden sich auch in die nähere Umgebung einfügen. Sie könnten jeweils an den östlichen und westlichen Schmalseiten mit Sektionaltoren versehen werden, so dass eine Durchfahrt für ein koordiniertes Rangieren möglich wäre. Das Flurstück 4/84 habe eine Fläche von 189 m² und könnte ohne die von den Beklagten in Anspruch genommene Benutzung vollumfänglich als Bauland verwertet werden, so dass sich ein Wert von 66.150 € ergebe. Mit der Belastung durch die Benutzung belaufe sich der Wert auf allenfalls 30.000 €, so dass der Kläger mindestens in Höhe von 36.150 € beschwert sei.

9 bb) Diese Ausführungen reichen zur Glaubhaftmachung einer 20.000 € übersteigenden Beschwer nicht aus.

10 (1) Das in Rede stehende Flurstück 4/84 ist nach den Feststellungen des Berufungsgerichts Teil einer gepflasterten Verkehrsfläche, die als schmale u-förmige Ringstraße angelegt ist. Der Kläger hat für den Erwerb der gesamten Verkehrsfläche von 843 m² im Jahre 2012 einen Betrag von 30.000 € aufgewandt, für die maßgebliche Teilfläche von 189 m² somit rechnerisch rund 6.726 €. Dass die Fläche tatsächlich einen Wert von 66.150 € hat, bedarf daher näherer Darlegung und Glaubhaftmachung. Sein Vorbringen, der Weg könne faktisch und rechtlich mit Garagen bebaut werden, erschöpft sich in einer schlichten Behauptung und ist ebenso wenig glaubhaft gemacht wie die behauptete Absicht, ein solches Bauvorhaben anzugehen. Aber selbst wenn der Kläger die Bebaubarkeit

des Grundstücks mit Garagen glaubhaft gemacht hätte, handelte es sich um eine deutlich eingeschränkte Bebaubarkeit, die es für sich genommen nicht rechtfertigte, für die Bemessung des Verkehrswerts des Grundstücks auf den Bodenrichtwert für Bauland zurückzugreifen.

- 11 (2) Schließlich ist auch nicht glaubhaft gemacht, dass bei einer Bebauung des Grundstücks mit Garagen der Grundstückswert durch eine Mitbenutzung der Beklagten um 36.150 € und damit um mehr als die Hälfte des vom Kläger behaupteten Verkehrswerts vermindert wäre. Dies liegt auch nicht auf der Hand, weil bei einer Bebauung des Grundstücks mit Garagen das Grundstück weiterhin befahrbar sein müsste, so dass nicht ersichtlich ist, in welchem Umfang das Befahren (auch) durch die Beklagten zu einer Verkehrswertminderung führen würde.

III.

12 Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs. 1, § 101 Abs. 1 Hs. 2 ZPO.

Brückner

Haberkamp

Hamdorf

Malik

Laube

Vorinstanzen:

LG Rostock, Entscheidung vom 06.01.2021 - 3 O 577/19 -

OLG Rostock, Entscheidungen vom 28.10.2022 und 22.12.2022 - 3 U 12/21 -