



# **BUNDESGERICHTSHOF**

## **BESCHLUSS**

V ZR 104/10

vom

2. Dezember 2010

in dem Rechtsstreit

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 2. Dezember 2010 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Krüger, die Richter Dr. Lemke und Dr. Schmidt-Räntsch, die Richterin Dr. Stresemann und den Richter Dr. Czub

beschlossen:

Die Beschwerde gegen die Nichtzulassung der Revision in dem Urteil des 5. Zivilsenats des Brandenburgischen Oberlandesgerichts vom 22. April 2010 wird auf Kosten der Klägerin als unzulässig verworfen.

Der Gegenstandswert des Beschwerdeverfahrens beträgt 12.000 €.

Gründe:

I.

- 1 Die Klägerin wendet sich gegen die Nichtzulassung der Revision in einem Urteil, durch das ihrem Antrag, den Beklagten zu verurteilen, eine an einen Dritten vermietete Eigentumswohnung geräumt an sie herauszugeben nur teilweise, nämlich hinsichtlich der Einräumung des mittelbaren Besitzes an der Wohnung, stattgegeben worden ist.

II.

- 2 Die Beschwerde ist gemäß § 26 Nr. 8 EGZPO i.V.m. § 544 ZPO unzulässig, weil der Wert der mit der Revision geltend zu machenden Beschwerde 20.000 € nicht übersteigt.

- 3 Die Beschwer der Klägerin bemisst sich nach ihrem Interesse an der Abänderung der angefochtenen Entscheidung und damit nach der Differenz zwischen dem Wert der Wohnung in unvermietetem und in vermietetem Zustand (§ 3 ZPO). Dass diese 20.000 € überschreitet, ist nicht hinreichend dargelegt worden.
- 4 Soweit die Beschwerde meint, die aus der teilweisen Klageabweisung erwachsende Beschwer der Klägerin sei mit mindestens einem Viertel des Verkehrswerts der Wohnung und daher mit 20.085 € zu bewerten, handelt es sich lediglich um eine grobe, nicht durch Tatsachen unterlegte Schätzung. Eine solche genügt den Anforderungen an die Darlegung der Beschwer nicht.
- 5 Die eingereichte Stellungnahme eines Maklerunternehmens lässt einen 20.000 € übersteigenden Beschwerdewert ebenfalls nicht erkennen. Denn darin wird keine Einschätzung des erzielbaren Kaufpreises für die Wohnung in unvermietetem Zustand abgegeben, sondern lediglich mitgeteilt, dass das Unternehmen mit einem Preis "in die Vermarktung" gehen würde, welcher 26.300 € über demjenigen für die vermietete Wohnung liegt. Dass dieser - offenbar nur als Verhandlungsbasis gedachte - Preis auf dem Markt erzielbar ist, ergibt sich daraus nicht.

III.

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

Krüger

Lemke

Schmidt-Räntsch

Stresemann

Czub

Vorinstanzen:

LG Potsdam, Entscheidung vom 14.12.2007 - 1 O 125/06 -

OLG Brandenburg, Entscheidung vom 22.04.2010 - 5 U 30/08 -