



# **BUNDESGERICHTSHOF**

## **BESCHLUSS**

V ZR 103/10

vom

9. Dezember 2010

in dem Rechtsstreit

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 9. Dezember 2010 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Krüger, die Richter Dr. Lemke, Dr. Schmidt-Räntsch und Dr. Roth und die Richterin Dr. Brückner

beschlossen:

Die Beschwerde gegen die Nichtzulassung der Revision in dem Urteil des 9. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Düsseldorf vom 19. April 2010 wird auf Kosten der Beklagten als unzulässig verworfen.

Der Gegenstandswert des Beschwerdeverfahrens wird auf 10.000 € festgesetzt.

Gründe:

- 1 Die Beschwerde gegen die Nichtzulassung der Revision ist nach § 26 Nr. 8 EGZPO nur zulässig, wenn der Wert der mit der Revision geltend zu machenden Beschwer 20.000 € übersteigt. Der Beschwerdeführer muss darlegen und glaubhaft machen, dass dieser Wert überschritten wird (Senat, Beschl. vom 25. Juli 2002 - V ZR 118/02, NJW 2002, 3180). Daran fehlt es.
  
- 2 Maßgeblich ist die Wertbeeinträchtigung des herrschenden Grundstücks der Beklagten durch den Verlust der Grunddienstbarkeit. Denn die Beschwer richtet sich nach dem Interesse des Rechtsmittelklägers an der Abänderung des Berufungsurteils, das nach § 7 Alt. 1 ZPO zu bemessen ist. Dabei kann im

Rahmen der Zulässigkeit der Vortrag der Beklagten unterstellt werden, wonach durch die Löschung der Dienstbarkeit eine dingliche Absicherung der Grenzbebauung entfällt.

3 Die Beklagte beziffert die daraus folgende Wertbeeinträchtigung auf 47.000 € und hat sich auf ein Gutachten des Sachverständigen Dipl.-Ing. R. vom 26. August 2010 gestützt. Das Gutachten ist aber nicht geeignet, die Beschwerde glaubhaft zu machen. Der Gutachter führt aus, das Grundstück liege im Stadtzentrum E. an der Fußgängerzone. Es sei weitgehend überbaut, und zwar in weiten Bereichen bis an die Grenze. Das Grundstück sei sehr schmal und eine Bebauung in offener Bauweise unwirtschaftlich. Die Grenzbebauungsmöglichkeit sei daher bedeutsam für die Werthaltigkeit, was im Fall einer Neubebauung zum Tragen komme. Sodann ermittelt der Gutachter den Grundstückswert als Bauland mit rund 68.000 €, den Grundstückswert ohne Baulandqualität hingegen mit 21.000 €. Auf die Wertdifferenz von 47.000 € stützt die Beklagte die Beschwer.

4 Mit dieser Berechnungsmethode wird der aktuelle Wertverlust nicht ermittelt. Das Grundstück ist bebaut. Der Verkehrswert eines bebauten Grundstücks ist nicht mit dem von unbebautem Bauland gleichzusetzen. Aus diesem Grund wäre der Verkehrswert des bebauten Grundstücks mit der Grunddienstbarkeit mit demjenigen ohne die Grunddienstbarkeit zu vergleichen. Zudem führt der Gutachter aus, dass das Grenzbebauungsrecht die Neubebauung zwar erleichtert, praktisch aber häufig eine Nachbarzustimmung eingeholt wird und die Neubebauung nur „theoretisch“ von bestehenden Grenzbebauungsrechten abhängt. Damit ist eine Prognose erforderlich, wie der Grundstücksmarkt auf den Verlust der dinglichen Absicherung einer Grenzbebauung reagieren würde. Insoweit dürfte unter anderem der Zustand der derzeitigen Bebau-

ung entscheidend sein, von dem maßgeblich abhängt, ob und wann eine Neubebauung überhaupt erforderlich wird.

5 Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs. 1 ZPO.

Krüger

Lemke

Schmidt-Räntsch

Roth

Brückner

Vorinstanzen:

LG Kleve, Entscheidung vom 27.10.2009 - 3 O 191/09 -

OLG Düsseldorf, Entscheidung vom 19.04.2010 - I-9 U 244/09 -