



# **BUNDESGERICHTSHOF**

## **BESCHLUSS**

V ZR 81/19

vom

19. Dezember 2019

in dem Rechtsstreit

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 19. Dezember 2019 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 des Landgerichts Berlin - Zivilkammer 55 - vom 14. März 2019 wird auf Kosten des Beklagten als unzulässig verworfen.

Der Gegenstandswert des Beschwerdeverfahrens beträgt 10.000 €.

Gründe:

I.

- 1 Der Beklagte ist Mitglied der klagenden Wohnungseigentümergeinschaft und Eigentümer dreier Teileigentumseinheiten, die in der Teilungserklärung jeweils als Laden bezeichnet sind. Die Einheiten sind vermietet und werden durch den Mieter als Ferienwohnungen untervermietet.
- 2 Das Amtsgericht hat den Beklagten verurteilt, alles Erforderliche und Notwendige zu unternehmen, um die Nutzung der Einheiten als Ferienwohnungen zu unterbinden. Das Landgericht hat die Berufung des Beklagten zurückgewiesen und die Revision nicht zugelassen. Hiergegen wendet sich der Be-

klagte mit der Nichtzulassungsbeschwerde, deren Zurückweisung die Klägerin beantragt. Der Beklagte will nach Zulassung mit der Revision die Abweisung der Klage erreichen.

II.

3 Die Nichtzulassungsbeschwerde ist unzulässig, weil der Wert der mit der Revision geltend zu machenden Beschwer 20.000 Euro nicht übersteigt (§ 26 Nr. 8 EGZPO).

4 1. Für die Wertgrenze der Nichtzulassungsbeschwerde nach § 26 Nr. 8 EGZPO ist der Wert des Beschwerdegegenstands aus dem beabsichtigten Revisionsverfahren maßgebend; um dem Revisionsgericht die Prüfung dieser Zulässigkeitsvoraussetzung zu ermöglichen, muss der Beschwerdeführer innerhalb laufender Begründungsfrist darlegen und glaubhaft machen, dass er mit der beabsichtigten Revision das Berufungsurteil in einem Umfang, der die Wertgrenze von 20.000 € übersteigt, abändern lassen will (Senat, Beschluss vom 19. Januar 2017 - V ZR 100/16, WuM 2017, 174 Rn. 5; Beschluss vom 21. März 2019 - V ZR 127/18, WuM 2019, 349 Rn. 4 jeweils mwN).

5 2. Der Beschwerdebegründung lässt sich eine 20.000 € überschreitende Beschwer des Beklagten nicht entnehmen.

6 a) In Bezug auf die Verurteilung zur Unterbindung der Nutzung der Teileigentumseinheiten als Ferienwohnungen ist für den Wert der Beschwer des Beklagten auf die ihm diesbezüglich entstehenden Nachteile abzustellen. Sie können etwa in dem Verlust der Vorteile bestehen, die aus der Vermietung an Feriengäste bzw. an einen Zwischenmieter gezogen werden, oder in einem mit

der Durchsetzung der Unterlassung verbundenen Aufwand. Das Interesse kann geschätzt werden (vgl. Senat, Beschluss vom 19. Januar 2017 - V ZR 100/16, aaO Rn. 7).

7            b) Der Beklagte verweist darauf, dass aus der Vermietung der Einheiten zuletzt im Jahr Mieteinnahmen i.H.v. 38.545,47 € erzielt worden seien. Der Mietwert der Teileigentumseinheiten ist indes im Hinblick darauf, dass diese weiterhin gewerblich genutzt werden können, für sich genommen nicht geeignet, den Nachteil der Verurteilung zur Unterbindung der Vermietung als Ferienwohnungen zu beziffern. Vielmehr wäre auf die Differenz des Mietwerts zwischen einer Nutzung zu (Ferien-)Wohnzwecken und einer gewerblichen Nutzung der Einheiten abzustellen (vgl. Senat, Beschluss vom 19. Januar 2017 - V ZR 100/16, aaO Rn. 9). Diese Differenz hat der Beklagte ebenso wenig dargelegt, wie einen konkreten Aufwand, der mit der Unterbindung der Ferienvermietung verbunden wäre.

8            c) Soweit der Beklagte mit der Beschwerde auf seinen erstinstanzlichen Vortrag Bezug nimmt, wonach eine gewerbliche Nutzung der streitgegenständlichen Einheiten nicht möglich sei, fehlt es an jeglicher Glaubhaftmachung dieses Vorbringens.

III.

- 9 Die Kostenentscheidung folgt aus § 97 Abs. 1 ZPO. Mangels anderer geeigneter Anhaltspunkte hat der Senat den Gegenstandswert für das Verfahren der Nichtzulassungsbeschwerde ausgehend von der Festsetzung des Berufungsgerichts auf 10.000 € geschätzt (§ 3 ZPO).

Stresemann

Brückner

Weinland

Kazele

Hamdorf

Vorinstanzen:

AG Spandau, Entscheidung vom 02.01.2018 - 70 C 71/17 WEG -  
LG Berlin, Entscheidung vom 14.03.2019 - 55 S 17/18 WEG -