



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

V ZR 206/23

vom

11. April 2024

in dem Rechtsstreit

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 11. April 2024 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Brückner, den Richter Dr. Göbel und die Richterinnen Haberkamp, Laube und Dr. Grau

beschlossen:

Die Beschwerde der Beklagten zu 2 gegen die Nichtzulassung der Revision in dem Beschluss der 2. Zivilkammer des Landgerichts Koblenz vom 2. Oktober 2023 wird auf ihre Kosten als unzulässig verworfen.

Der Gegenstandswert des Beschwerdeverfahrens beträgt 6.000 €.

Gründe:

I.

- 1 Die Beklagte zu 2 (im Folgenden: Beklagte) ist Mieterin einer Teileigentumseinheit in der klagenden Gemeinschaft der Wohnungseigentümer. Vermieter ist der am Beschwerdeverfahren nicht beteiligte Beklagte zu 1. Die Beklagte betreibt in den gemieteten Räumen einen sogenannten Escape-Room. Die Klägerin hält diese Nutzung für zweckwidrig und macht Unterlassungsansprüche geltend.
- 2 Das Amtsgericht hat den Vermieter verurteilt, auf die Unterlassung der Nutzung seiner Teileigentumseinheit durch Dritte als Escape-Room hinzuwirken und eine künftige Überlassung an Dritte zum Betrieb eines Escape-Rooms zu

unterlassen; die Beklagte hat es unter Androhung eines Ordnungsgeldes verurteilt, die Nutzung der Räume als Escape-Room zu unterlassen. Die dagegen gerichteten Berufungen hat das Landgericht durch Beschluss zurückgewiesen. Gegen die damit verbundene Nichtzulassung der Revision wendet sich die Beklagte mit ihrer Beschwerde, deren Zurückweisung die Klägerin beantragt.

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 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 11. Februar 2021 - V ZR 140/20, WuM 2021, 333 Rn. 4 mwN).

5 2. Die Beklagte hat in der Nichtzulassungsbeschwerde eine 20.000 € übersteigende Beschwer nicht dargelegt und glaubhaft gemacht.

6 a) Richtig ist zwar, dass der Wert der Beschwer der Beklagten nicht notwendigerweise dem Streitwert des gegen sie gerichteten Unterlassungsantrags zu 3, den das Berufungsgericht unter Bezugnahme auf die Streitwertfestsetzung

des Amtsgerichts auf 6.000 € festgesetzt hat, entspricht. Denn bei der Verurteilung zur Unterlassung einer bestimmten Nutzung ist für den Wert der Beschwer auf die diesbezüglich entstehenden Nachteile abzustellen, die etwa in dem Verlust der Vorteile bestehen, die aus der Nutzung gezogen werden, oder in einem mit der Unterlassung verbundenen Aufwand (vgl. Senat, Beschluss vom 19. November 2020 - V ZR 48/20, WuM 2021, 134 Rn. 6 mwN). Diese Gesichtspunkte spielen aber für den Streitwert des Unterlassungsantrags, der sich nach dem klägerischen Interesse an der Unterlassung richtet, naturgemäß keine Rolle.

7 b) Auch ist die Beklagte an der Geltendmachung einer 20.000 € übersteigenden Beschwer nicht deshalb gehindert, weil sie die Streitwertfestsetzung in den Vorinstanzen hingenommen hat. Die beklagte Partei, deren Beschwer aus einer Verurteilung - wie hier - nicht notwendigerweise dem Streitwert der Klage entspricht, ist im Nichtzulassungsbeschwerdeverfahren nicht gehindert, sich zur Glaubhaftmachung ihrer nach § 544 Abs. 2 Nr. 1 ZPO erforderlichen Beschwer auf neues Vorbringen zu stützen (vgl. ausführlich Senat, Beschluss vom 27. April 2023 - V ZR 118/22, NJW-RR 2023, 839 Rn. 5 ff.).

8 c) Die Beklagte hat aber nicht glaubhaft gemacht, dass ihr durch die Verurteilung zur Unterlassung der Nutzung als Escape-Room Nachteile entstehen, die den Wert von 20.000 € übersteigen; ihre Angaben bieten auch keine Grundlage für eine Schätzung.

9 aa) Nach der Darstellung in der Beschwerdebegründung soll der aus der Nutzung erzielte Gewinn monatlich 2.000 € betragen. Das ist indes nicht glaubhaft gemacht. Insbesondere genügen hierfür die gleichlautenden eidesstattlichen Versicherungen der beiden Gesellschafter der Beklagten nicht. Denn diese beschränken sich auf den Satz, dass der Vorteil der Beklagten durch die Nutzung

monatlich 2.000 € betrage, weil sie einen monatlichen Gewinn von 2.000 € erziele. Anhaltspunkte für die nachvollziehbare Ermittlung eines solchen - angeblich jeden Monat identischen - Betrags fehlen aber ebenso wie Angaben zu einem Vergleichszeitraum. Vor diesem Hintergrund erscheint der genannte Betrag pauschal und „gegriffen“. Auch die Abgabe einer eidesstattlichen Versicherung zum vermeintlichen Wert der Beschwer entbindet nicht von der Notwendigkeit, insoweit nachvollziehbare Angaben zu machen (vgl. BGH, Beschluss vom 6. Juni 2019 - I ZR 159/18, juris Rn. 9; Beschluss vom 8. Dezember 2011 - VII ZR 97/11, juris Rn. 5, 7).

- 10 bb) Hinzu kommt, dass die Dauer des Mietverhältnisses nicht dargelegt ist. Dessen bedürfte es aber, um, wie es die Beschwerde für richtig hält und wofür auch nach Auffassung des Senats viel spricht, zur Bestimmung des Werts der Beschwer in der hier gegebenen Konstellation auf den aus § 8 ZPO folgenden Rechtsgedanken zurückgreifen zu können (anders Senat, Beschluss vom 19. Januar 2017 - V ZR 100/16, WuM 2017, 174 Rn. 9 für den Wert der Beschwer des zur Unterlassung der Wohnnutzung verurteilten Wohnungseigentümers).

III.

11 Die Kostenentscheidung folgt aus § 97 Abs. 1 ZPO. Mangels geeigneter Anhaltspunkte bewertet der Senat den Streitwert mit 6.000 € (§ 3 ZPO).

Brückner

Göbel

Haberkamp

Laube

Grau

Vorinstanzen:

AG Trier, Entscheidung vom 14.12.2022 - 5 C 13/22 WEG -

LG Koblenz, Entscheidung vom 02.10.2023 - 2 S 48/22 WEG -