



# BUNDESGERICHTSHOF

## BESCHLUSS

V ZR 42/10

vom

14. Oktober 2010

in dem Rechtsstreit

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 14. Oktober 2010 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Krüger und 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 Thüringer Oberlandesgerichts in Jena vom 9. Februar 2010 wird auf Kosten der Beklagten als unzulässig verworfen.

Die durch die Nebenintervention verursachten Kosten trägt der Streithelfer.

Der Gegenstandswert des Beschwerdeverfahrens beträgt 8.445 €.

#### Gründe:

##### I.

- 1 Die Parteien streiten über die Wirksamkeit eines zugunsten der Beklagten im Grundbuch eingetragenen Erbbaurechts an einem Grundstück der Klägerin und über die Rechtsfolgen im Fall der Unwirksamkeit dieses Rechts.
- 2 Die Klägerin hat die Verurteilung der Beklagten zur Herausgabe des Grundstücks, zur Zahlung einer Nutzungsentschädigung und zur Zustimmung zur Löschung des Erbbaurechts im Grundbuch verlangt. Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Das Oberlandesgericht hat - unter Abweisung der Klage

im Übrigen - die Beklagten zur Zahlung einer Nutzungsentschädigung von 6.756 € nebst Zinsen und zur Zustimmung zur Löschung des Erbbaurechts verurteilt.

3           Gegen die Nichtzulassung der Revision in dem Berufungsurteil richtet sich die Beschwerde der Beklagten. Sie wollen in dem angestrebten Revisionsverfahren die Wiederherstellung der Entscheidung des Landgerichts erreichen.

## II.

4           Die Beschwerde ist unzulässig, weil die Beklagten nicht ausreichend dargelegt haben, dass der Wert der mit der Revision geltend zu machenden Beschwer 20.000 € übersteigt (§ 26 Nr. 8 EGZPO).

5           1. Fest steht eine Beschwer von 6.756 €. Das ist der Betrag, zu dessen Zahlung die Beklagten verurteilt worden sind.

6           2. Hinzuzurechnen ist der Wert der Verurteilung zur Löschungszustimmung. Dieser bemisst sich nach dem wirtschaftlichen Interesse der Beklagten an der Beseitigung der Verurteilung und damit an dem Bestehen des Erbbaurechts. Diesen Wert haben die Beklagten nicht ausreichend dargelegt.

7           a) Entgegen ihrer Auffassung ist der Grundstückswert nicht als Anhaltspunkt heranzuziehen. Die von ihnen genannte Senatsentscheidung vom 25. Juli 2002 (V ZR 118/02, NJW 2002, 3180) betrifft die Verurteilung zur Zustimmung zur Löschung einer Auflassungsvormerkung und ist mit dem vorliegenden Fall nicht vergleichbar.

8           b) Selbst wenn man die Annahme der Beklagten als rechtlich zutreffend unterstellt, der Wert bestimme sich nach dem Verkehrswert des Gebäudes, weil

ihnen ohne das Erbbaurecht nach dem Ablauf der von dem Berufungsgericht angenommenen Nutzungsfrist bis zum 1. Oktober 2022 kein Entschädigungsanspruch für das Gebäude (§ 27 Abs. 1 Satz 1 ErbbauRG) zustehe, kann der von ihnen errechnete Betrag von 75.000 € der Bemessung der Beschwer nicht zugrunde gelegt werden. Zum einen haben die Beklagten nicht nachvollziehbar dargelegt, wie hoch der Verkehrswert in dem maßgeblichen Zeitpunkt 1. Oktober 2022 voraussichtlich sein wird. Ihr Vortrag erschöpft sich insoweit in der Behauptung eines derzeitigen Verkehrswerts von 150.000 € und dem Erfordernis eines Abschlags von 50%. Zum anderen haben die Beklagten nicht berücksichtigt, dass ihnen ohne das Bestehen des Erbbaurechts wegen der Investitionen für die Renovierung und Wiederherstellung des Gebäudes ein Entschädigungsanspruch nach § 951 Abs. 1 Satz 1 BGB zustehen kann. Beschwer sind sie deshalb allenfalls in Höhe der Differenz zwischen den beiden Ansprüchen.

9                   c) Auch mit ihrem Hinweis darauf, dass sie ohne das Erbbaurecht für die Jahre 2007 bis 2022 zur Zahlung einer Nutzungsentschädigung von 23.646 € verpflichtet seien und für die Wertberechnung ein Abschlag von einem Drittel vorzunehmen sei, haben die Beklagten die Beschwer in dieser Höhe nicht ausreichend dargelegt. Sie haben nämlich außer Acht gelassen, dass sie bei Bestehen des Erbbaurechts den Erbbauzins zahlen müssen. Nur in Höhe der Differenz zwischen diesem und der Entschädigung können sie deshalb beschwert sein.

10                   3. Mangels anderer Anhaltspunkte verbleibt es bei dem in den Tatsacheninstanzen angenommenen Wert von 1.689 € für die Zustimmung zur Löschung.

III.

11 Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 97 Abs. 1, 101 Abs. 1 Alt. 2 ZPO.

Krüger

Lemke

Schmidt-Räntsch

Stresemann

Czub

Vorinstanzen:

LG Gera, Entscheidung vom 18.07.2008 - 3 O 1811/07 -

OLG Jena, Entscheidung vom 09.02.2010 - 5 U 695/08 -