



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

V ZR 166/20

vom

25. Februar 2021

in dem Rechtsstreit

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 25. Februar 2021 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Stresemann, die Richterinnen Prof. Dr. Schmidt-Räntsch und Dr. Brückner, den Richter Dr. Göbel und die Richterin Haberkamp

beschlossen:

Die Beschwerde gegen die Nichtzulassung der Revision in dem Urteil des Landgerichts Stuttgart - 2. Zivilkammer - vom 9. Juli 2020 wird auf Kosten der Beklagten als unzulässig verworfen.

Der Gegenstandswert des Beschwerdeverfahrens beträgt 4.958,42 €.

Gründe:

I.

- 1 Die Parteien sind die Mitglieder einer aus zwei Einheiten bestehenden Wohnungseigentümergeinschaft, die durch Aufteilung eines Einfamilienhauses der Beklagten entstanden ist. Die Klägerin errichtete 1994 auf ihre Kosten auf der zum Gemeinschaftseigentum gehörenden Fläche einen Anbau, durch den die Wohnfläche ihrer Wohnung von 65,37 qm auf 90,85 qm und die Gesamtwohnfläche des Objekts auf 227,09 qm vergrößert wurde; die Wohnfläche der Wohnung der Beklagten blieb mit 136,24 qm unverändert. Eine Änderung der Teilungserklärung erfolgte nicht. Die Klägerin verlangt von der Beklagten - soweit von Interesse - die Zustimmung zur Änderung der Teilungserklärung dahingehend, dass ihr Sondereigentum dem tatsächlich bestehenden baulichen Zustand

angepasst, die Wohnflächen sowie Miteigentumsanteile neu festgesetzt und die Verteilung der Kosten gemäß der neuen Aufteilung nach § 10 der Teilungserklärung erfolgt. Sie verlangt ferner die Zustimmung zu der Eintragung der geänderten Teilungserklärung in das Grundbuch. Das Amtsgericht hat die Klage abgewiesen, das Landgericht hat ihr Zug um Zug gegen Zahlung eines Ausgleichsbetrags von 4.958,42 € stattgegeben. Mit der Nichtzulassungsbeschwerde will die Beklagte die Zulassung der Revision erreichen, um ihren Klageabweisungsantrag weiterzuverfolgen. Die Klägerin beantragt die Zurückweisung des Rechtsmittels.

II.

2 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).

3 1. Für die Wertgrenze der Nichtzulassungsbeschwerde nach § 544 Abs. 2 Nr. 1 ZPO ist der Wert des Beschwerdegegenstands aus dem beabsichtigten Revisionsverfahren maßgebend, das gemäß § 3 ZPO unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu bewerten ist. Um dem Revisionsgericht die Prüfung dieser Zulässigkeitsvoraussetzung zu ermöglichen, muss der Beschwerdeführer innerhalb laufender Begründungsfrist darlegen und gemäß § 294 ZPO glaubhaft machen, dass er mit der beabsichtigten Revision das Berufungsurteil in einem Umfang, der die Wertgrenze von 20.000 € übersteigt, abändern lassen will (vgl. Senat, Beschluss vom 24. September 2020 - V ZR 296/19, juris Rn. 4 mwN).

4 2. Diesen Anforderungen genügt die Beschwerdebegründung nicht.

- 5 a) Bei der Verurteilung, eine Willenserklärung abzugeben, ist das wirtschaftliche Interesse an dem Nichteintritt der mit der Erklärung verbundenen Folgen maßgeblich. Dieses Interesse kann nach § 3 ZPO geschätzt werden (vgl. Senat, Beschluss vom 10. November 2011 - V ZR 247/10, ZWE 2012, 176, 177).
- 6 b) Dass ihr durch die Verurteilung zu der Zustimmung zur Änderung der Teilungserklärung und deren Eintragung in das Grundbuch ein Nachteil entsteht, der den Wert von 20.000 € übersteigt, hat die Beklagte nicht dargelegt und glaubhaft gemacht. Entscheidend ist, inwieweit der Verkehrswert ihres Wohnungseigentums durch die Neufassung der Teilungserklärung gemindert wird. Dazu enthält die Nichtzulassungsbeschwerde keine Angaben. Das Berufungsgericht hat im Rahmen der Ermittlung des von der Klägerin an die Beklagte zu zahlenden Ausgleichsbetrags sachverständig beraten festgestellt, dass die Wertminderung 4.958,42 € beträgt. Auf dieser Grundlage schätzt der Senat die Beschwer der Beklagten. Anhaltspunkte für einen höheren Wert liegen nicht vor. Soweit die Beklagte geltend macht, es müsse berücksichtigt werden, dass ihr nach Art einer Enteignung die Teilhabe an der künftig zu erwartenden Wertsteigerung der nach der Teilungserklärung 1993 zum Gemeinschaftseigentum gehörenden Fläche entzogen werde, legt sie nicht dar, wie hoch dieser Nachteil zu bewerten ist.

III.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs. 1 ZPO und die Festsetzung des Gegenstandswerts auf § 47 Abs. 1 Satz 1, § 48 Abs. 1 GKG, § 3 ZPO.

Stresemann

Schmidt-Räntsch

Brückner

Göbel

Haberkamp

Vorinstanzen:

AG Calw, Entscheidung vom 01.10.2019 - 8 C 220/18 -
LG Stuttgart, Entscheidung vom 09.07.2020 - 2 S 49/19 -