



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

V ZR 50/23

vom

25. Januar 2024

in dem Rechtsstreit

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 25. Januar 2024 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Brückner, die Richter Dr. Göbel und Dr. Malik, die Richterin Laube und den Richter Dr. Schmidt

beschlossen:

Die Beschwerde gegen die Nichtzulassung der Revision in dem Urteil des Landgerichts Berlin - Zivilkammer 85 - vom 17. Februar 2023 wird auf Kosten des Klägers als unzulässig verworfen.

Der Gegenstandswert des Beschwerdeverfahrens beträgt 37.451,40 €.

Gründe:

I.

- 1 Der Kläger ist als Eigentümer der Teileigentumseinheit Nr. 3 Mitglied der beklagten Gemeinschaft der Wohnungseigentümer. Der Kellerraum Nr. 3 ist Bestandteil des Sondereigentums des Klägers. Am 15. März 2021 fand eine Eigentümerversammlung statt, in welcher die Wohnungseigentümer unter anderem den Vertragsschluss zum Gewerk "Erneuerung Sanitäranlagen, Abwasser- und Frischwasserleitungen/Regen-Entwässerung" genehmigten und ausdrücklich beschlossen, dass die Maßnahmen nach den Ausführungsplänen des be-

auftragten Planers durchgeführt werden sollen. Mit seiner Klage beanstandet der Kläger einen Teil der in der Versammlung gefassten Beschlüsse.

2 Das Amtsgericht hat der Klage stattgegeben. Auf die dagegen gerichtete Berufung hat das Landgericht sie abgewiesen. Gegen die nicht erfolgte Zulassung der Revision wendet sich der Kläger mit seiner Nichtzulassungsbeschwerde.

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 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 11. Februar 2021 - V ZR 140/20, BeckRS 2021, 5163 Rn. 4 mwN). Der Streitwert für wohnungseigentumsrechtliche Beschlussklagen entspricht in der Regel nicht der für die Zulässigkeit eines Rechtsmittels maßgeblichen Beschwer. Die Festsetzung nach § 49 GKG erfolgt im Ausgangspunkt nach dem Interesse aller Wohnungseigentümer an der Entscheidung. Der Wert der Beschwer bemisst sich hingegen nach dem eigenen Interesse des Rechtsmittelführers an der Abänderung der angefochtenen Entscheidung. Dieses Interesse ist unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu bewerten, wobei nur auf das unmittelbare Interesse der Partei an der Rechtsverfolgung, nicht auf

etwaige mittelbare wirtschaftliche Folgen des angefochtenen Urteils abzustellen ist (vgl. Senat, Beschluss vom 24. März 2022 - V ZR 149/21, NJW 2022, 2195 Rn. 6). Das für die Berechnung der Grenzen des § 49 Satz 2 GKG maßgebliche Individualinteresse des Anfechtungsklägers entspricht allerdings der Beschwer des Klägers (vgl. Senat, Beschluss vom 9. November 2023 - V ZB 67/22, juris Rn. 8).

5 2. Der Kläger hat eine 20.000 € übersteigende Beschwer nicht dargelegt und glaubhaft gemacht.

6 a) Die Beschwer des Klägers bemisst sich nach dem Anteil der auf ihn entfallenden Baukosten, der sich auf 4.993,52 € beläuft, zuzüglich der Wertminderung, die sein Sondereigentum dadurch erleidet, dass nach der Ausführungsplanung des Ingenieurs die Leitungsführung für die Erneuerung der Wasserleitungen an der Decke des Kellergeschosses unter anderem durch den Keller des Klägers geführt werden soll. Anhaltspunkte für eine Bewertung der Wertminderung von mehr als 15.000 € hat der Kläger nicht dargelegt. Er hat lediglich vorgebracht, dass die neue Streckenführung in dem Kellerraum zu einem dauerhaften Stellplatzverlust von 1,65 m² führen würde, was ca. 35 % der Gesamtfläche seines Kellers entspreche. Der Mieter habe bereits eine Minderung geltend gemacht. Es fehlt an einer Darlegung sämtlicher Bezugsgrößen, die für eine Bestimmung des behaupteten Minderwerts des Kellerraums heranzuziehen sind. Weder hat der Kläger Angaben zum Wert der Immobilie gemacht noch zu der Fläche des von ihm vermieteten Ladenlokals und dem erzielten Mietzins. Die Höhe der von seinen Mietern angekündigten Mietminderung hat der Kläger ebenfalls nicht dargelegt.

7 b) Auch eine Schätzung der Beschwer ist dem Senat nicht möglich. Zwar muss das Revisionsgericht im Verfahren der Nichtzulassungsbeschwerde gegebenenfalls eine Schätzung vornehmen; als Grundlage der Schätzung dienen

dabei aber nur solche Tatsachen, die der Beschwerdeführer innerhalb der Begründungsfrist dargelegt und glaubhaft gemacht hat oder die jedenfalls in Verbindung mit dem Berufungsurteil offenkundig sind (vgl. Senat, Beschluss vom 24. März 2022 - V ZR 149/21, NJW 2022, 2195 Rn. 7). Hier lässt sich die Höhe der Wertminderung weder aus den Darlegungen des Klägers entnehmen noch ist diese im vorgenannten Sinne offenkundig. Allein die Lage der Wohnungseigentumsanlage stellt keine ausreichende Tatsachengrundlage für eine Schätzung der Wertminderung dar. Gleiches gilt für die in außergerichtlichen Verhandlungen geäußerte, jedoch nicht näher belegte Einschätzung des Klägers, die dauerhaften Gebrauchsbeeinträchtigungen seines Sondereigentums seien mit 25.000 € zu beziffern.

III.

8 1. Die Kostenentscheidung folgt aus § 97 Abs. 1 ZPO.

9 2. Die Festsetzung des Gegenstandswerts beruht auf § 49 Abs. 1 GKG.
Dabei legt der Senat mangels anderer Anhaltspunkte den von dem Berufungsgericht angenommenen Wert zugrunde.

Brückner

Göbel

Malik

Laube

Schmidt

Vorinstanzen:

AG Charlottenburg, Entscheidung vom 27.07.2021 - 74 C 18/21 -
LG Berlin, Entscheidung vom 17.02.2023 - 85 S 95/21 WEG -