BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

V ZB 2/14

vom

15. Mai 2014

in dem Rechtsstreit

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 15. Mai 2014 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Stresemann, die Richter Dr. Czub und Dr. Roth, die Richterin Dr. Brückner und den Richter Dr. Kazele

beschlossen:

Auf die Rechtsbeschwerde der Kläger wird der Beschluss der 2. Zivilkammer des Landgerichts Mühlhausen vom 4. Dezember 2013 aufgehoben.

Die Sache wird zur erneuten Entscheidung, auch über die Kosten des Rechtsbeschwerdeverfahrens, an eine andere Kammer des Berufungsgerichts zurückverwiesen.

Gerichtskosten für das Rechtsbeschwerdeverfahren werden nicht erhoben.

Der Gegenstandswert des Rechtsbeschwerdeverfahrens beträgt 1.000 €.

Gründe:

I.

1 Die Parteien sind Eigentümer benachbarter Grundstücke. Zu Lasten des Grundstücks der Kläger ist seit 1931 im Grundbuch eine Grunddienstbarkeit eingetragen, die den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks der Beklagten

berechtigt, das Grundstück der Kläger „ohne Entschädigung zu Wirtschaftszwecken (Fahren und Viehtreiben) zu benutzen“. Mit der Begründung, die Beklagten benötigten die Grunddienstbarkeit nicht mehr, weil sie ein weiteres Grundstück hinzuerworben hätten und sie - unstreitig - das herrschende Grundstück nicht mehr landwirtschaftlich nutzten, verlangen die Kläger von den Beklagten den Verzicht auf die Grunddienstbarkeit und die Bewilligung der Löschung im Grundbuch.

2 Das Amtsgericht hat die Klage abgewiesen. Den Streitwert hat es auf 1.000 € festgesetzt. Das Landgericht hat die Berufung der Kläger als unzulässig verworfen. Nachdem der Senat die Entscheidung mit Beschluss vom 12. September 2013 (V ZB 1/13, Grundeigentum 2014, 55) aufgehoben und die Sache zurückverwiesen hatte, hat das Landgericht die Berufung erneut als unzulässig verworfen. Mit der Rechtsbeschwerde wollen die Kläger die Aufhebung auch dieser Entscheidung und die Zurückweisung der Sache an das Landgericht erreichen.

II.

3 Nach Ansicht des Berufungsgerichts haben die Kläger weder plausibel noch glaubhaft gemacht, dass die Grunddienstbarkeit den Wert ihres Grundstücks um mehr als 600 € mindere. Zudem komme es darauf an, wie groß die Wahrscheinlichkeit der Inanspruchnahme des Wegerechts in der Zukunft sei. Da nach dem eigenen Vortrag der Kläger die Beklagten die Grunddienstbarkeit nicht mehr benötigten, tendiere eine mögliche Nutzung gegen Null.

III.

4 Die Rechtsbeschwerde hat Erfolg.

Hinweis: Auch Teile der Urteilssammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.

JLaw – Gesetze und Urteile (mobile App)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
JLaw – für Android
JLaw – für iOS

5 1. Sie ist gemäß § 574 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 ZPO in Verbindung mit § 522 Abs. 1 Satz 4 ZPO statthaft und auch im Übrigen zulässig, weil die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung des Rechtsbeschwerdegerichts erfordert (§ 574 Abs. 2 Nr. 2 Fall 2 ZPO). Das ist unter anderem der Fall, wenn das Berufungsgericht dem Rechtsmittelführer den Zugang zu der an sich gegebenen Berufung unzumutbar erschwert. Eine solche Erschwerung liegt zwar nicht in jedem Fehler bei der Bemessung der Beschwer und auch nicht in jeder Überschreitung des dem Gericht eingeräumten Ermessens (Senat, Beschluss vom 19. Juni 2013 – V ZB 182/12, NJW-RR 2013, 1034 mwN). Hier hat das Berufungsgericht den Zugang zu der Berufung aber deshalb unzumutbar erschwert, weil es (erneut) verkennt, dass der Vortrag der Kläger, die Grunddienstbarkeit bringe dem Eigentümer des benachbarten Grundstücks derzeit und künftig keinen Vorteil, für die Bemessung der Beschwer nicht entscheidend sein kann. Ob diese – für die Schlüssigkeit der auf Löschung der Dienstbarkeit gerichteten Klage erforderliche – Darstellung zutrifft, ist der Prüfung der Begründetheit vorbehalten. Für die Beschwer der Kläger ist demgegenüber auf die Wertminderung abzustellen, die ihr Grundstück durch die dingliche Belastung erleidet.

6 2. Das Rechtsmittel ist begründet.

7 a) Die Beschwer der Kläger, die sich gegen die Abweisung ihrer Klage auf Bewilligung der Löschung der auf ihrem Grundstück lastenden Grunddienstbarkeit wehren, bemisst sich nach der aktuellen Wertminderung, die ihr Grundstück durch die Belastung erleidet (§ 7 Hs. 2 ZPO). Für die Ermittlung des Wertverlusts ist der Verkehrswert des Grundstücks mit der Grunddienstbarkeit mit demjenigen ohne die Grunddienstbarkeit zu vergleichen (Senat, Beschluss vom 12. September 2013 – V ZB 1/13, Grundeigentum 2014, 55 Rn. 7 mwN).

8 b) Dem hat das Berufungsgericht bei der Bemessung der Beschwer der Kläger nicht Rechnung getragen. Zutreffend ist zwar, dass die Kläger die behauptete Wertminderung von 2.737,50 € nicht glaubhaft gemacht haben; denn aus ihrem Sachvortrag ergibt sich nicht, wie sie zu einer Wertminderung ihres Grundstücks um 15% gelangen. Dies enthebt das Gericht aber nicht davon, den Wert des Beschwerdegegenstandes aufgrund eigener Lebenserfahrung und Sachkenntnis nach freiem Ermessen zu schätzen (vgl. BGH, Beschluss vom 16. März 2012 - LwZB 3/11, NJW-RR 2012 1103 Rn. 17). Soweit das Berufungsgericht in diesem Rahmen eine Wertminderung von maximal 600 € mit der Begründung annimmt, die Kläger hätten selbst vorgetragen, dass die Beklagten die Grunddienstbarkeit nicht mehr benötigten, verkennt es wiederum, dass es nicht allein darauf ankommt, ob der Eigentümer des herrschenden Grundstücks gegenwärtig von den Rechten aus der Dienstbarkeit Gebrauch macht. Vielmehr muss in die Bewertung maßgeblich auch der Umstand einbezogen werden, dass die Möglichkeit einer künftigen Inanspruchnahme der Rechte aus der Dienstbarkeit – sei es durch den gegenwärtigen, sei es durch einen künftigen Eigentümer des herrschenden Grundstücks – besteht (Senat, Beschluss vom 12. September 2013 – V ZB 1/13, Grundeigentum 2014, 55 Rn. 7). Der Umstand, dass die Beklagten derzeit die Grunddienstbarkeit nicht ausüben, ändert nichts daran, dass ihnen oder einem künftigen Eigentümer ihres Grundstücks die Möglichkeit einer Inanspruchnahme der Rechte aus der Dienstbarkeit weiterhin offen steht und dies einen wertmindernden Faktor für das Grundstück der Kläger darstellt.

9 c) Auf der Grundlage der Angaben zu dem Grundstück der Kläger, die das Berufungsgericht seiner Entscheidung zugrunde legt bzw. als glaubhaft gemacht ansieht - ein Grundstückswert ohne Belastung von 50 €/qm, eine Gesamtfläche von 365 qm sowie eine von dem Wegerecht betroffene Fläche von

55 qm -, ist eine Schätzung der Wertminderung des Grundstücks möglich. Bei einem 50%igen Abschlag von dem Wert der Wegerechtsfläche (vgl. zu diesem Berechnungsansatz Kleiber, Verkehrswertermittlung von Grundstücken, 7. Aufl., S. 2987) ergibt sich eine Wertminderung von 1.375 € (55 qm x 50 € = 2.750 € abzgl. 50 %). Wird als Ausgangspunkt der Wert des 365 qm großen Gesamtgrundstücks zugrunde gelegt und hiervon ein Abschlag vorgenommen (vgl. zu dieser Methode Kleiber, aaO, S. 2988), liegt die Beschwer ebenfalls über 600 €. Denn der Abschlag beträgt regelmäßig zwischen 5% und 30%; schon bei Ansatz des unteren Werts ist hier eine Beschwer von 912,50 € gegeben (5 % von 18.250 € [365 qm x 50 €]). Auf der Grundlage beider Ansätze schätzt der Senat die aus der Grunddienstbarkeit folgende Wertminderung des Grundstücks der Kläger und damit deren Beschwer auf 1.000 €.

IV.

10 Der angefochtene Beschluss ist daher aufzuheben und die Sache an das Berufungsgericht zurückzuverweisen (§ 577 Abs. 4 Satz 1 ZPO). Dabei hat der Senat von der Möglichkeit des § 577 Abs. 4 Satz 3 ZPO Gebrauch gemacht. Aufgrund der von dem Senat vorgenommenen Schätzung der Beschwer der Kläger wird nunmehr in der Sache zu entscheiden sein.

V.

11 Die Entscheidung, für das Rechtsbeschwerdeverfahren keine Gerichtskosten zu erheben, beruht auf § 21 Abs. 1 Satz 1 GKG.

Stresemann Czub RiBGH Dr. Roth ist infolge Krankheit an der Unterschrift gehindert.
Karlsruhe, den 4. Juni 2014
Die Vorsitzende
Stresemann

Brückner Kazele

Vorinstanzen:
AG Heilbad Heiligenstadt, Entscheidung vom 04.05.2012 - 1 C 768/11 -
LG Mühlhausen, Entscheidung vom 04.12.2013 - 2 S 92/12 -