BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

V ZR 247/10

vom

10. November 2011

in dem Rechtsstreit

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 10. November 2011 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Krüger, die Richterin Dr. Stresemann, den Richter Dr. Roth und die Richterinnen Dr. Brückner und Weinland

beschlossen:

Die Beschwerde gegen die Nichtzulassung der Revision in dem Urteil des 3. Zivilsenats des Oberlandesgerichts München vom 3. November 2010 wird auf Kosten der Beklagten als unzulässig verworfen.

Der Gegenstandswert des Beschwerdeverfahrens beträgt 6.000 €.

Gründe:

I.

1 Die Beklagten wenden sich gegen die Nichtzulassung der Revision in einem Urteil, durch das sie verurteilt worden sind, einer veränderten Teilungserklärung (§ 8 WEG) Zug um Zug gegen Zahlung von 5.000 € zuzustimmen.

II.

2 Die Beschwerde ist gemäß § 26 Nr. 8 EGZPO unzulässig, weil der Wert der mit der Revision geltend zu machenden Beschwer 20.000 € nicht übersteigt.

3 Der Wert der Beschwer eines Rechtsmittelführers bestimmt sich nach dessen Interesse an der Abänderung des angefochtenen Urteils; dieses ist unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu bewerten (Senat, Beschluss vom 10. April 2008 - V ZR 154/07, juris mwN in Rn. 5). Bei der Verurteilung, eine Willenserklärung abzugeben, ist das wirtschaftliche Interesse an dem Nichteintritt der mit der Erklärung verbundenen Folgen maßgeblich und nach § 3 zu schätzen (vgl. Zöller/Herget, ZPO, 28. Aufl., § 3 Rn. 16 "Willenserklärung"). Dass dieses hier 20.000 € übersteigt, lässt sich nicht feststellen.

4 Die Beklagten haben nicht dargelegt, ob und inwieweit der Verkehrswert ihres Wohnungseigentums durch die Neufassung der Teilungserklärung verändert wird. Hierzu wäre ein Vergleich des Werts auf der Basis der Teilungserklärung aus dem Jahr 1991 (Sondernutzungsfläche von 435 qm nebst einer Gemeinschaftsfläche von 545 qm) mit dem Wert erforderlich, den ihr Wohnungseigentum auf der Grundlage der Teilungserklärung von 1998 hat (Sondernutzungsfläche von 564 qm ohne zusätzlich nutzbare Gemeinschaftsfläche). Entsprechende Wertansätze enthält das vorgelegte Gutachten nicht.

5 Auf das von den Beklagten in den Vordergrund gestellte Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile zu der ihnen durch die Teilungserklärung zugewiesenen Sondernutzungsfläche bzw. auf die hieraus errechnete Differenz von 123,61 qm kommt es nicht an. Denn für die Bemessung der Beschwer ist nicht maßgeblich, welche Aufteilung der Sondernutzungsfläche die Beklagten für geboten erachten. Entscheidend ist, inwieweit der bisherige Zustand durch die angefochtene Verurteilung nachteilig verändert worden ist. Einen solchen Nachteil stellt der Verlust des Rechts dar, die frühere Gemeinschaftsfläche (neben den anderen Miteigentümern) zu nutzen. Ausweislich des Gutachtens steht dem allerdings eine um 129 qm vergrößerte Sondernutzungsfläche der Beklagten gegenüber. Bei einer wirtschaftlichen Betrachtungsweise ist ohne

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

weiteres vorstellbar, dass dieser Zugewinn an Sondernutzungsfläche den Verlust der Möglichkeit aufwiegt, die frühere Gemeinschaftsfläche (mit) zu nutzen.

III.

6 Die Kostenentscheidung folgt aus § 97 Abs. 1 ZPO. Bei der Festsetzung des Gegenstandswert des Beschwerdeverfahrens (§ 47 Abs. 1 Satz 1 GKG) hat der Senat den Wert des Ausgleichsanspruchs eingerechnet, welcher mit der Widerklage für den Fall weiterverfolgt werden sollte, dass die entsprechende Verpflichtung der Kläger aus der Zug-um-Zug-Verurteilung bei einer Aufhebung der Verurteilung der Beklagten entfallen wäre.

Krüger Stresemann Roth

Brückner Weinland

Vorinstanzen:
LG München I, Entscheidung vom 12.04.2000 - 29 O 7116/99 -
OLG München, Entscheidung vom 03.11.2010 - 3 U 4040/00 -