BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

V ZR 262/12

vom

26. September 2013

in dem Rechtsstreit

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 26. September 2013 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Stresemann und die Richter Dr. Lemke, Prof. Dr. Schmidt-Räntsch, Dr. Czub und Dr. Kazele

beschlossen:

Die Beschwerde gegen die Nichtzulassung der Revision in dem Urteil des 4. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Karlsruhe in Freiburg vom 30. Oktober 2012 wird auf Kosten der Kläger als unzulässig verworfen.

Der Gegenstandswert des Beschwerdeverfahrens beträgt 5.300 €.

Gründe:

I.

1 Die Kläger sind Eigentümer der Räumlichkeiten im Erdgeschoss des Anwesens R. straße 7 in F. . Eigentümer des benachbarten und über eine gemeinsame Wand verbundenen Gebäudes R. straße 9 - 11 sind die Beklagten. Entlang der gemeinsamen Wand verläuft auf dem Grundstück der Beklagten eine durch das Gebäude führende Hofeinfahrt, die auf der Straßenseite seit dem Jahr 2006 mit einem elektrisch angetriebenen Hoftor verschlossen ist. Das Geräusch des elektrischen Antriebs ist bei dem Öffnen und Schließen des Hoftores in dem daran angrenzenden Raum des Anwesens R. straße 7, in dem der Kläger zu 2 psychotherapeutische Behandlungen durchführt, zu hören.

2 Die Kläger machen geltend, dass es bei dem Schließen und Öffnen des Tores zu Schallübertragungen komme, die das rechtlich zulässige Maß überschritten und der Nutzung des genannten Raumes für psychotherapeutische Behandlungen entgegenstünden. Sie verlangen von den Beklagten die Unterlassung von Geräuschimmissionen, die durch das Hoftor verursacht werden und die in ihrer an die Giebelwand angrenzenden Wohnung hörbar sind.

3 Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Die Berufung der Kläger hat das Oberlandesgericht zurückgewiesen. Die Revision hat es nicht zugelassen. Hiergegen wenden sich die Kläger mit der Nichtzulassungsbeschwerde.

II.

4 Die Beschwerde ist als unzulässig zu verwerfen, da der Wert der mit der Revision geltend zu machenden Beschwer (§ 26 Nr. 8 EGZPO) den Betrag von 20.000 € nicht übersteigt.

5 1. Für die Wertgrenze der Nichtzulassungsbeschwerde ist der Wert des Beschwerdegegenstands in dem beabsichtigten Revisionsverfahren maßgebend (BGH, Beschluss vom 30. November 2005 - IV ZR 214/04, NJW 2006, 1142). Das Interesse des Grundstückseigentümers an der Beseitigung einer Störung seines Grundstücks ist grundsätzlich nach dem Wertverlust zu bestimmen, den dieses durch die Störung erleidet (vgl. Senat, Urteil vom 23. Januar 1986 - V ZR 119/85, NJW-RR 1986, 737; Beschluss vom 9. Juni 2011 - V ZR 280/10, GE 2011, 1019). Entsprechend ist für das Interesse an der Unterlassung einer Störung von im Sondereigentum stehenden Räumen auf deren Wertverlust infolge der Beeinträchtigung abzustellen.

6 2. Dass der so zu bemessende Wert der Beschwer den Betrag von 20.000 € übersteigt, hat der Beschwerdeführer darzulegen (BGH, Beschluss

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

vom 20. April 2005 - XII ZR 92/02, NJW-RR 2005, 1011) und gemäß § 294 ZPO glaubhaft zu machen (vgl. Senat, Beschluss vom 25. Juli 2002 - V ZR 118/02, NJW 2002, 3180). Daran fehlt es.

7 In diesem Zusammenhang kann dahinstehen, ob es den Klägern verwehrt ist, im Nichtzulassungsbeschwerdeverfahren ihre Angaben zum Streitwert in den Vorinstanzen zu korrigieren, um die Wertgrenze des § 26 Nr. 8 EGZPO zu überschreiten (vgl. dazu BGH, Beschluss vom 16. Mai 2013 - VII ZR 253/12, juris, Rn. 3; Beschluss vom 10. Mai 2012 - I ZR 160/11, juris, Rn. 4 - Rügelose Wertfestsetzung II; Beschluss vom 8. März 2012 - I ZR 160/11, juris, Rn. 3 - Rügelose Wertfestsetzung I). Selbst wenn dies zulässig wäre, haben die Kläger die von ihnen nunmehr behauptete Wertminderung ihrer Eigentumswohnung um 45.000 € nicht nachvollziehbar dargelegt. Zum einen fehlt es bereits an der Darlegung, welchen Wert die Wohnung ohne die streitgegenständliche Störung hat. Zum anderen ist die behauptete Wertminderung nicht nachvollziehbar dargelegt. Die Kläger berufen sich darauf, dass auch der von dem störenden Geräusch betroffene Raum nicht ausschließlich vom Kläger zu 2 genutzt, sondern an Dritte auf der Basis von Stundensätzen von 15 € und 20 € vermietet werde. Für die Vermietung sämtlicher Räume würden sie Mieten in Höhe von 3.000 € monatlich erhalten. Diese Einnahmen seien in Zukunft nicht mehr zu erzielen. Vielmehr würden ihnen bezogen auf den betroffenen Raum Mieteinnahmen in Höhe von 1.800 € pro Jahr entgehen. Auf dieser Grundlage ergebe sich nach der Berechnung eines Sachverständigen ein merkantiler Minderwert von 45.000 €. Die Unterlagen, die die Kläger zur Glaubhaftmachung der Vermietung und der hieraus erzielten Einnahmen vorgelegt haben, geben indessen keinen umfassenden Überblick über die in den Jahren 2011 und 2012 erzielten Einnahmen. Sie beziehen sich jeweils nur auf einzelne Quartale. Aus ihnen ist jedoch ersichtlich, dass die Kläger in diesen Jahren, mithin während der Zeit der streitgegenständlichen Beeinträchtigung, die von ihnen angegebe-

nen Stundensätze für die Vermietung erzielen konnten. Eine Minderung der vereinbarten Mieten durch die Mieter im Hinblick auf Störungen durch das Hoftor oder gar der Wegfall der Vermietungsmöglichkeit des betroffenen Raumes ist weder vorgetragen noch aus den vorgelegten Unterlagen ersichtlich. Aus welchen Gründen in der Zukunft die bisher vereinnahmten Mieten nicht mehr erzielt werden können, erschließt sich vor diesem Hintergrund nicht.

8 3. Die Kostenentscheidung folgt aus § 97 Abs. 1 ZPO. Der Gegenstandswert des Beschwerdeverfahrens wird mangels anderer Anhaltspunkte auf 5.300 € festgesetzt.

Stresemann Lemke Schmidt-Räntsch

Czub Kazele

Vorinstanzen:
LG Freiburg, Entscheidung vom 29.06.2012 - 1 O 541/11 -
OLG Karlsruhe in Freiburg, Entscheidung vom 30.10.2012 - 4 U 175/12 -