

Bundesgerichtshof

BESCHLUSS

§ 22 WEG

- 1. Übersteigt das Interesse des beklagten Wohnungseigentümers, der zur Beseitigung einer baulichen Veränderung des gemeinschaftlichen Eigentums (hier: Abgasrohr für eine dezentrale Pelletheizung) verurteilt worden ist, an dem Erhalt des Bauwerks die grundsätzlich maßgeblichen Kosten einer Ersatzvornahme des Abrisses, so ist die Beschwer regelmäßig nach dem höheren Interesse an dem Erhalt des Bauwerks zu bemessen; dieses bestimmt sich grundsätzlich nach den für den Bau aufgewendeten Kosten.**
- 2. Nicht zu berücksichtigen sind dagegen mittelbare wirtschaftliche Folgen des Urteils, zu denen hier die von der Beklagten behauptete Wertminderung ihrer Wohnung sowie die Kosten für den Einbau einer anderen Heizungsanlage zählen.**

BGH, Beschluss vom 26.09.2019, Az.: V ZR 224/18

Tenor:

Die Beschwerde gegen die Nichtzulassung der Revision in dem Urteil der 7. Zivilkammer des Landgerichts Karlsruhe vom 27. Juli 2018 wird auf Kosten der Beklagten zurückgewiesen.

Der Gegenstandswert des Beschwerdeverfahrens beträgt

13.000 €.

Gründe:

1. Die Nichtzulassungsbeschwerde ist zulässig. Entgegen der in der Beschwerdeerwiderung vertretenen Auffassung übersteigt der Wert der mit der Revision geltend zu machenden Beschwer den gemäß § 26 Nr. 8 EGZPO erforderlichen Betrag von 20.000 €.

a) Wird der Beklagte zur Beseitigung einer baulichen Veränderung des gemeinschaftlichen Eigentums (hier: Kaminrohr für eine dezentrale Pelletheizung) verurteilt, bemisst sich seine Beschwer grundsätzlich nach den Kosten einer Ersatzvornahme des Abrisses, die ihm im Falle des Unterliegens drohen (st. Rspr., vgl. Senat, Beschluss vom 15. Januar 2015 - V ZB 135/14, NJW-RR 2015, 337 Rn. 3 mwN). Ob der Wert der Beschwer noch höher anzusetzen ist, wenn das Interesse am Erhalt des Bauwerks die Kosten eines Abrisses übersteigt, hat der Senat bislang offen gelassen (vgl. Senat, Beschluss vom 6. Dezember 2018 - V ZR 63/18, juris Rn. 4; Beschluss vom 17. November 2016 - V ZR 86/16, NJW-RR 2017, 584 Rn. 3; Beschluss vom 15. Januar 2015 - V ZB 135/14, NJW-RR 2015, 337 Rn. 4; Beschluss vom 29. Januar 2009 - V ZR 152/08, GE 2009, 514 Rn. 4).

b) Hier ist entscheidend, ob das Interesse an dem Erhalt des Bauwerks Berücksichtigung finden kann. Denn die Beklagte hat glaubhaft gemacht, dass sie für den Einbau der Pelletheizung insgesamt rund 20.800 € aufgewendet hat; die Kosten des Rückbaus hingegen übersteigen 20.000 € nicht. Übersteigt das Interesse des beklagten Wohnungseigentümers, der zur Beseitigung einer baulichen Veränderung des gemeinschaftlichen Eigentums verurteilt worden ist, an dem Erhalt des Bauwerks die grundsätzlich maßgeblichen Kosten einer Ersatzvornahme des Abrisses, die ihm im Falle des Unterliegens drohen, so hält es der Senat regelmäßig für richtig, die Beschwer nach dem höheren Interesse an dem Erhalt des Bauwerks zu bemessen; dieses bestimmt sich grundsätzlich nach den für den Bau aufgewendeten Kosten. Nicht zu berücksichtigen sind dagegen mittelbare wirtschaftliche Folgen des Urteils, zu denen hier die von der Beklagten behauptete Wertminderung ihrer Wohnung sowie die Kosten für den Einbau einer anderen Heizungsanlage zählen.

c) Daran gemessen übersteigt die Beschwer der Beklagten 20.000 €. Da es sich bei der Pelletheizung um eine einheitliche Anlage handelt, die nur mit dem (zu beseitigenden) Kaminrohr betrieben werden kann, sind die Einbaukosten insgesamt für die Beschwer maßgeblich. Anders lag es in dem von der Erwidern herangezogenen Beschluss des Senats vom 6. Dezember 2018 (V ZR 63/18, juris Rn. 4). Dort war nämlich ein die Rückbaukosten übersteigendes Interesse an dem Erhalt des Abluftrohres gerade nicht dargelegt, weil die Entlüftung des Restaurants an anderer Stelle hergestellt werden konnte.

2. In der Sache ist das Rechtsmittel unbegründet. Die Rechtssache wirft keine entscheidungserheblichen Fragen von grundsätzlicher Bedeutung auf. Eine Entscheidung ist auch nicht zur Fortbildung des Rechts oder zur Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung erforderlich (§ 543 Abs. 2 ZPO). Von einer näheren Begründung wird insoweit gemäß § 544 Abs. 4 Satz 2 ZPO abgesehen.

III.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs. 1 ZPO. Der Streitwert ist gemäß § 49a Abs. 1 Satz 1 GKG festgesetzt worden.