

## Beglaubigte Abschrift

I-30 U 149/20  
4 O 222/19  
Landgericht Essen



## Oberlandesgericht Hamm

### Beschluss

In dem Rechtsstreit

1. der
2. des
3. der

Beklagten und Berufungskläger zu 1) und zu 3),

Prozessbevollmächtigte zu 1, 3:

zu 2: Rechtsanwälte

gegen

1. Frau
2. Herrn

Kläger und Berufungsbeklagten,

Prozessbevollmächtigter zu 1, 2: Rechtsanwalt Frank Dohrmann, Essener  
Straße 89, 46236 Bottrop,

hat der 30. Zivilsenat des Oberlandesgerichts Hamm  
am 16.06.2021

durch den Richter am Oberlandesgericht Dr. Haddenhorst, die Richterin am  
Oberlandesgericht Dr. J. Jungermann und den Richter am Amtsgericht Schmidt

**beschlossen:**

Die Berufung der Beklagten zu 1) und die Berufung der Beklagten zu 3) gegen das am 16.09.2020 verkündete Urteil des Einzelrichters der 4. Zivilkammer des Landgerichts Essen, Az. 4 O 222/19, werden als unzulässig verworfen.

Die Beklagten zu 1) und zu 3) tragen die Kosten des Berufungsverfahrens jeweils zur Hälfte.

Der Streitwert für das Berufungsverfahren wird auf bis zu 600 € festgesetzt.

### Gründe:

#### I.

Die Parteien streiten über Ansprüche aus einem Mietverhältnis bezüglich einer Arztpraxis.

Die Kläger sind Eheleute und Teileigentümer der in der Wohnungseigentumsanlage in gelegenen Geschäftsräume. Dort betreibt die Beklagte zu 3) eine Praxisgemeinschaft in Form einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts. Bei den Beklagten zu 1) und zu 2) handelt es sich um die Gesellschafter der Beklagten zu 3).

Nachdem die Parteien den Rechtsstreit weitestgehend übereinstimmend für erledigt erklärt haben, streiten sie nunmehr noch über den Einbau einer Türöffnerautomatik in die Hauseingangstür des Gebäudes.

Diesbezüglich hatte die Wohnungseigentümergeinschaft in der Versammlung am 28.09.2016 den Beschluss gefasst, die vorhandene Tagesfalle der Hauseingangstür außer Funktion zu setzen, so dass die Tür nicht mehr entsperrt werden kann. Der Beschluss sollte erst umgesetzt werden, wenn in der Arztpraxis eine Türöffnerautomatik installiert worden ist.

Der Verwalter der Wohnungseigentumsanlage hatte die Eigentümer anlässlich der Versammlung zur Funktionsweise der Türöffnerautomatik dahingehend informiert, dass diese eigens für die Anwendung in Arztpraxen, Kanzleien und Behörden entwickelt worden sei. Sie öffne nach Drücken der Klingeltaste automatisch die Tür. Von den Mitarbeitern der Arztpraxis müsse gewährleistet werden, dass die Automatik ausschließlich während der Öffnungszeiten der Praxis eingeschaltet werde.

Die Beklagten sind mit dem Einbau der vorgesehenen Türöffnerautomatik nicht einverstanden. Die Kläger haben daraufhin die Beschlussfassung der Eigentümergeinschaft erfolglos angefochten. Das in zweiter Instanz am

05.06.2018 ergangene Urteil des Landgerichts Dortmund (Az. 1 S 116/17) ist rechtskräftig.

Die sodann zum Einbau der Türöffnerautomatik von der Eigentümergemeinschaft beauftragten Handwerker ließen die Beklagten nicht in die Praxisräume hinein.

Im hiesigen Rechtsstreit haben die Kläger beantragt,

die Beklagten gesamtschuldnerisch zu verurteilen, den Einbau einer Türöffnerautomatik in der Hauseingangstür zu den von ihnen angemieteten Geschäftsräumen zum Betrieb einer Arztpraxis in der ... in ... gemäß dem Mietvertrag vom 01.05.2014 zu dulden.

Die Beklagten haben beantragt,

die Klage abzuweisen.

Das Landgericht hat die Beklagte zu 3) mit dem am 16.09.2020 verkündeten Urteil antragsgemäß verurteilt, den Einbau der Türöffnungsautomatik in der Hauseingangstür zu den von ihr zum Betrieb einer Arztpraxis angemieteten Geschäftsräumen zu dulden. Die gegen die Beklagten zu 1) und zu 2) gerichtete Klage hat das Landgericht abgewiesen.

Gegen dieses ihnen jeweils am 22.09.2020 zugestellte Urteil richten sich die Berufungen der Beklagten zu 1) und zu 3).

Mit Verfügung vom 18.11.2018 ist die Frist zur Begründung der Berufung der Beklagten zu 1) antragsgemäß bis zum 23.12.2020 einschließlich verlängert worden. Die Frist zur Begründung der Berufung der Beklagten zu 3) ist mit weiterer Verfügung vom 25.11.2020 antragsgemäß um einen Monat verlängert worden.

Die Beklagte zu 1) hat ihre Berufung bislang nicht begründet. Ihr ist mit Verfügung vom 29.01.2021 folgender Hinweis erteilt worden (Bl. 300 d.A.):

„(...) ist die Berufung bislang nicht begründet worden. Die Begründungsfrist endete am 22.11.2020 (§ 520 Abs. 2 S. 1 ZPO).

Überdies ist nicht ersichtlich, inwieweit die Beklagte zu 1) durch die angefochtene Entscheidung beschwert ist, da nur die Beklagte zu 3) zur Duldung des Einbaus einer Türöffnerautomatik verurteilt wurde.

Der Senat beabsichtigt deshalb, das Rechtsmittel der Beklagten zu 1) als unzulässig zu verwerfen.

Bevor Ihr Rechtsmittel als unzulässig verworfen wird, erhalten Sie Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb von drei Wochen ab Zustellung, ob Sie Ihre Berufung aufrecht erhalten oder aus Kostengründen zurücknehmen.“

Mit Beschluss vom 23.04.2021 hat der Senat die Beklagte zu 3) wie folgt darauf hingewiesen, dass beabsichtigt sei, ihre Berufung als unzulässig zu verwerfen (Bl. 305 f. d.A.):

„Die vom Streithelfer für die Beklagte zu 3) eingelegte Berufung, die sich gegen die Verurteilung der Beklagten zu 3) richtet, den Einbau einer Türöffnungsautomatik zu dulden, ist gemäß § 511 Abs. 2 ZPO nicht zulässig.

Nach dieser Vorschrift ist die Berufung nur zulässig, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 600 Euro übersteigt oder das Gericht des ersten Rechtszuges die Berufung im Urteil zugelassen hat.

1. Dem für die Bemessung der Beschwer maßgeblichen wirtschaftlichen Interesse der Beklagten zu 3) kommt kein über 600 € hinausgehender Wert zu.

Für die Festsetzung der Beschwer ist das wirtschaftliche Interesse der Beklagten zu 3) an der Abwehr des von den Klägern geltend gemachten Duldungsanspruchs maßgebend (vgl. BGH, Beschl. v. 09.06.2011 – V ZB 293/10 –, juris Rn. 6; Beschl. v. 22.05.2002 – VIII ZR 217/01 –, juris Rn. 4). Die Kosten für den Einbau der Türöffnungsautomatik lassen sich vorliegend nicht heranziehen. Denn die Verurteilung der Beklagten zu 3) geht nicht über die Verpflichtung zur Duldung der beabsichtigten Maßnahme hinaus. Es ist weder vorgetragen noch ersichtlich, dass diese zu einer Mieterhöhung oder zu sonstigen die Beklagte zu 3) unmittelbar belastenden Kosten führen könnte.

Soweit der Streithelfer für die Beklagte zu 3) auf wirtschaftliche Nachteile verweist, die daraus resultieren sollen, dass Rollstuhlfahrer und sehbehinderte Patienten aufgrund der Türöffnungsautomatik davon Abstand nehmen könnten, die Praxis aufzusuchen, ist dies für die Bemessung der Beschwer nicht maßgeblich. Denn die Beschwer muss sich aus der Entscheidung selbst ergeben, wofür der rechtskräftige Inhalt der angefochtenen Entscheidung maßgebend ist (BGH, Beschl. v. 11.03.2015 – XII ZB 553/14 –, juris Rn. 11). Bei den in Rede stehenden weiteren wirtschaftlichen Nachteilen handelt es sich indes um lediglich mittelbare wirtschaftliche Folgen, die bei der Bemessung der Beschwer grundsätzlich außer Betracht bleiben (vgl. BGH, Beschl. v. 26.06.2008 – Az. V ZR 155/07).

2. Soweit das Landgericht keine Veranlassung gesehen hat, die Berufung nach § 511 Abs. 4 ZPO zuzulassen, weil es von einer 600 € übersteigenden Beschwer ausgegangen ist, sieht sich der Senat in der Lage, die

Entscheidung nachzuholen (vgl. BGH, Beschl. v. 23. März 2011 – XII ZB 436/10 –, NJW-RR 2011, 998 Rn. 14). Eine Zulassung der Berufung ist nicht angezeigt, da die Rechtssache nach Auffassung des Senats keine grundsätzliche Bedeutung hat und weder die Fortbildung des Rechts noch die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung des Berufungsgerichts erfordern.“

Hierzu hat die Beklagte zu 3) mit anwaltlichem Schriftsatz vom 04.05.2021 (Bl. 314 ff. d.A.) sowie mit weiterem anwaltlichen Schriftsatz vom 17.05.2021 (Bl. 328 f. d.A.) Stellung genommen. Auf den Inhalt der Schriftsätze wird Bezug genommen.

## II.

Die Berufungen der Beklagten zu 1) und zu 3) sind nicht zulässig und deshalb gemäß § 522 Abs. 1 ZPO als unzulässig zu verwerfen.

### 1.

Die Berufung der Beklagten zu 1) ist nicht zulässig, weil sie nicht spätestens binnen der bis zum 23.12.2020 verlängerten Frist begründet worden ist (§ 520 Abs. 2 ZPO). Die Beklagte zu 1) ist dem ihr erteilten rechtlichen Hinweis nicht entgegen getreten. Eine Begründung der Berufung ist nicht erfolgt.

### 2.

Die Berufung der Beklagten zu 3) ist aus den Gründen des Hinweisbeschlusses vom 23.04.2021 nicht zulässig. Daran hält der Senat auch unter Berücksichtigung des weiteren Vorbringens der Beklagten zu 3) fest.

#### a)

Der Beklagten zu 3) ist mit dem Hinweisbeschluss des Senats bereits mitgeteilt worden, dass für die Feststellung der Beschwer ihr wirtschaftliches Interesse an der Abwehr der ihr auferlegten Duldungsverpflichtung maßgebend ist. Vor diesem Hintergrund kann die Beklagte zu 3) sich zur Darlegung ihrer Beschwer nicht auf allgemeine Erwägungen des Grundrechtsschutzes und sie treffende Verpflichtungen nach dem AGG, auf Vorschriften der von ihr herangezogenen UN-Konvention oder auf aus der BauO NRW folgende Anforderungen stützen. Hierbei handelt es sich nicht um Gesichtspunkte, die als solche bereits unmittelbar vermögenswerte und deshalb wirtschaftliche Interessen der Beklagten zu 3) berühren können.

b)

Auch hat die Beklagte zu 3) nicht dargetan, dass ihr Mietbesitz durch die zu duldende Änderung der Hauseingangstüröffnung nachteilig betroffen ist. Die Türöffnerautomatik, wie sie unstreitig vorgesehen ist, nämlich mittels einer durch die Klingeltaste auszulösenden Türöffnung, die lediglich eine Aktivierung der Automatik innerhalb der Anwaltspraxis vor den Öffnungszeiten und eine Deaktivierung nach Ablauf der Öffnungszeiten erfordert, beeinträchtigt weder den Mietgebrauch selbst noch stellt sie eine unmittelbare wirtschaftliche Beeinträchtigung der Besitzposition der Beklagten zu 3) dar. Mit der vorgesehenen Türöffnerautomatik als solche verbundene und ins Gewicht fallende Aufwendungen behauptet die Beklagte zu 3) auch nicht tragfähig. Ein notwendig werdender erhöhter Personaleinsatz, der bei der bisher vorhandenen Tagesfalle nicht erforderlich ist, lässt sich nicht erkennen.

c)

Die wirtschaftlichen Nachteile für den Arztpraxisbetrieb, auf die die Beklagte zu 3) in erster Linie abstellt, sind nicht glaubhaft gemacht und lassen sich nach derzeitigem Stand auch nicht erkennen.

Bereits eine nennenswerte Zugangerschwerung für Patienten der Arztpraxis ist mit der vorgesehenen Türöffnerautomatik nicht ohne weiteres verbunden. Dass sich Patienten abgeschreckt oder diskriminiert fühlen könnten, ist nicht naheliegend und wird von der Beklagten zu 3) auch nur mit vagen Gesichtspunkten in den Raum gestellt. Es lassen sich vor diesem Hintergrund etwaige wirtschaftliche Einbußen des Arztpraxisbetriebs nicht mit der gebotenen hinreichenden Sicherheit besorgen. Die Beklagte zu 3) hat solche Nachteile auch nicht glaubhaft gemacht. Vielmehr stellt sie anhand abstrakter Berechnungen Vermutungen an, die durch hinreichend gesicherte Anhaltspunkte nicht getragen werden.

d)

Im Übrigen ist daran festzuhalten, dass es sich bei den in Rede stehenden wirtschaftlichen Nachteilen um lediglich mittelbare wirtschaftliche Folgen handelt, die bei der Bemessung der Beschwer grundsätzlich außer Betracht bleiben. Der Senat folgt insoweit der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs, wie sie der Beklagten zu 3) bereits mitgeteilt worden ist. In einer neueren Entscheidung hat der Bundesgerichtshof nochmals ausgeführt, dass sich die Beschwer allein nach dem unmittelbaren Interesse der Partei an der Rechtsverfolgung, nicht indes nach etwaigen mittelbaren wirtschaftlichen Folgen der angefochtenen Entscheidung richte (Urt. v. 11.02.2021 – V ZR 140/20 –, WuM 2021, 333 f.). Hiernach sind die von der

Beklagten zu 3) als möglich angeführten wirtschaftlichen Nachteile für den Arztpraxisbetrieb nicht in die Feststellung der Beschwer einzubeziehen.

III.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 97 Abs. 1, 100 Abs. 1 ZPO.

Dr. Haddenhorst

Dr. J. Jungermann

Schmidt

Beglaubigt

Urkundsbeamter/in der Geschäftsstelle

Oberlandesgericht Hamm

