

cc) Das Hausgrundstücks
inzwischen folgenden Nutzungsvorteil:

1

Nutzungswert			
Ausgangsbetrag		964,33 €	
Wertsteigerung durch Instandsetzung		100,00 €	
Ergebnis		1.064,33 €	1.064,33 €
- Finanzierungszinsen			-85,00 €
- Instandsetzungs- und Instandhaltungskosten			
- Dacherneuerung und -fenster			
Kostenaufwand	-36.500,00 €		
: Nutzungsdauer in Monaten	480		
= Ergebnis	-76,04 €	-76,04 €	
- Heizungsanlage und -kessel			
Kostenaufwand	-22.500,00 €		
: Nutzungsdauer in Monaten	240		
= Ergebnis	-93,75 €	-93,75 €	
- weitere Instandsetzung und -haltung			-30,00 €
= Ergebnis		-199,79 €	-199,79 €
- Grundsteuer			-21,17 €
= Ergebnis			758,37 €

Beim Nutzungswert geht das Gericht zunächst einmal vom selben Betrag aus wie das Amtsgericht Kandel in den Gründen des Vergleichsvorschlags vom 1. Juni 2015. Dieser Betrag gehört zu den maßgeblich gewesenen Verhältnissen für den vereinbarten Unterhalt und zu den Grundlagen des gerichtlich festgestellten Vergleichs, und Veränderungen an deren Grund oder Höhe sind weder dargelegt noch sonst ersichtlich. Insbesondere legt niemand eine Marktentwicklung dar, die den ortsüblichen Mietzins verändert hätte.

die Eindeckung des Hausdachs einschließlich der Dachfenster erneuert, die Heizungsanlage sowie den Heizkessel ausgetauscht und weitere Schäden an den dortigen Baulichkeiten behoben zu haben. Solche Instandsetzungsmaßnahmen erhöhen den Nutzungswert einer Immobilie, und die dafür aufgewandten Kosten mindern umgekehrt den Nutzungsvorteil eines Eigentümers, der selber dort wohnt, weil als Mieter nicht dafür aufkommen müsste (vgl. dazu *Gerhardt* in: *Wendl/Dose*, a.a.O., § 1 Rn.504 mit weiteren Nachweisen

Welche Beträge für diese Veränderungen anzusetzen sind, schätzt das Gericht gemäß § 113 Abs.1 FamFG in Verbindung mit § 287 Abs.1 und Abs.2 ZPO unter Würdigung aller Umstände nach freier Überzeugung, weil eine Beweiserhebung darüber mit einem unverhältnismäßig hohen Kosten- und Zeitaufwand verbunden wäre.