

Kammergericht Berlin

BESCHLUSS

§ 49a GKG

1. Das Gesamtinteresse im Sinne von § 49a GKG ist mit dem Nennbetrag des angefochtenen Beschlussgegenstands gleichzusetzen.

2. Der Gesetzgeber hat mit der normierten Obergrenze zum Ausdruck gebracht, dass dem Kläger ein Streitwert bis zur Höhe des Fünffachen seines Einzelinteresses zumutbar ist.

3. Betrifft ein Beschluss die Änderung des Verteilungsschlüssels ist in entsprechender Anwendung des Rechtsgedankens des § 9 ZPO von dem dreifachen Jahreswert auszugehen.

KG, Beschluss vom 10.09.2013; Az.: 4 W 40/13

Tenor:

Die Beschwerde der Kläger zu 1. und 2. vom 8. Mai 2013 gegen den Streitwertbeschluss des Landgerichts Berlin vom 19. April 2013 – 55 S 170/12 WEG – wird zurückgewiesen. Die Entscheidung ergeht gerichtsbührenfrei; außergerichtliche Kosten werden nicht erstattet.

Gründe:

I.

Die Kläger sind Miteigentümer der Wohnungseigentümergeinschaft. Mit ihrer Klage haben sie begehrt,

1. die in der Wohnungseigentümerversammlung vom 20. September 2011 gefassten Beschlüsse

a) zu TOP 3a (Jahresgesamt- und Einzelabrechnungen 2010 – mit Ausnahme der Positionen 9000 "DTA Heizung" und 9010 "DTA Wasser"),

b) zu TOP 6a hinsichtlich im Einzelnen aufgeführter Einzelwirtschaftspläne für das Jahr 2012,

c) zu TOP 5 (Entlastung des Verwalters für 2010) für ungültig zu erklären,

2. den in der Wohnungseigentümerversammlung vom 14. Dezember 2011 gefassten Beschluss zur Veränderung des Verteilerschlüssels hinsichtlich der Verwaltergebühr für die Sonder- und Teileigentumseinheiten nach Einheiten,

beginnend ab dem Abrechnungsjahr 2011 und die folgende Jahre für ungültig zu erklären.

Mit Urteil vom 14. Mai 2012 – 12 C 33/11 - hat das Amtsgericht Lichtenberg der Klage überwiegend stattgegeben und den Streitwert insgesamt auf 102.915,19 EUR festgesetzt. Auf die Berufung der Beklagten hat das Landgericht Berlin mit Urteil vom 19. April 2013 – 55 S 170/12 WEG – das angefochtene Urteil abgeändert und die Klage überwiegend abgewiesen. Den Streitwert hat das Landgericht mit Beschluss von demselben Tage für beide Instanzen auf 295.585,91 EUR wie folgt festgesetzt:

- zu 1.a (Jahresabrechnung 2010): 177.425,91 EUR (50% der angegriffenen Positionen des Jahresabrechnung, § 49 a Abs.1 Satz 1 und 2 GKG);
- zu 1b (Einzelwirtschaftspläne): 46.540,00 EUR (50% der angegriffenen Positionen, § 49 a Abs.1 Satz 1 und 2 GKG);
- zu 1c) (Entlastung des Verwalters): 1.000,00 EUR;
- zu 2. (Anfechtung des Beschlusses vom 14. Dezember 2011 betreffend die Änderung des Verteilerschlüssels): 70.620,00 EUR (50% des dreifachen Einjahreswerts der Verwalterkosten von 47.080,00 EUR, § 49 a Abs.1 Satz 1 und 2 GKG).

Dagegen haben die Kläger zu 1. und 2. mit Schriftsatz vom 8. Mai 2013, eingegangen bei dem Landgericht per Telefax an demselben Tage, Beschwerde eingelegt. Sie wenden sich gegen die Höhe der von dem Landgericht für die Anträge zu oben 1.a (Jahresabrechnung 2011) und 2. (Anfechtung des Beschlusses vom 14. Dezember 2011) angesetzten Einzelstreitwerte und vertreten die Auffassung diese seien auf 70.970,38 EUR (Jahresabrechnung 2010) bzw. auf 23.540,00 EUR (Beschluss vom 14. Dezember 2011) festzusetzen.

Mit Beschluss vom 19. Juli 2013 hat das Landgericht der Beschwerde nicht abgeholfen und die Sache dem Senat zur Entscheidung vorgelegt.

II.

Die gemäß § 68 Abs.1 Satz 1 GKG statthafte Beschwerde der Kläger zu 1. und 2. ist zulässig, insbesondere form- und fristgerecht eingelegt, §§ 68 Abs.1 Satz 3, 63 Abs. 3 Satz 2 GKG. Gemäß §§ 68 Abs.1 Satz 5, 66 Abs. 3 Satz 2 GKG entscheidet über die Beschwerde das allgemein im Rechtszug nächsthöhere Gericht; somit ist zur Entscheidung über die im Berufungsrechtszug getroffene Wertfestsetzung des Landgerichts das Oberlandesgericht berufen (vgl. OLG Hamburg, Beschluss vom 17. Juni 2010 - 9 W 34/10 - , Rn. 1; OLG Köln, Beschluss vom 9. September 2009 - 17 W 200/09 - Rn. 1ff.; jeweils zitiert nach juris; Hartmann, Kostengesetze, 42. Aufl., 2012, Rn. 42 zu § 66 GKG).

Die Beschwerde ist jedoch nicht begründet. Die Festsetzung der beanstandeten Einzelstreitwerte durch das Landgericht entspricht § 49a GKG und ist daher nicht zu beanstanden. Der Senat folgt dem Landgericht im Ergebnis wie in der Begründung und nimmt zunächst auf die entsprechenden Ausführungen des Landgerichts im Urteil vom 19. April 2013 sowie die Ausführungen im Nichtabhilfebeschluss Bezug. Unter Berücksichtigung des Beschwerdevorbringens ist noch Folgendes auszuführen.

1. Wertfestsetzung für den Antrag zu oben 1.a (Anfechtung der Jahresabrechnung 2010, vgl. Anlage K 6 = Bl. 35ff. Bd.I d.A. sowie Anlage K 7 = Bl. 41ff. Bd.I d.A.) – In Wohnungseigentumssachen ist der Streitwert gemäß § 49a Abs.1 Satz 1 GKG auf 50% des Interesses der Parteien und aller Beigeladenen festzusetzen. Auf dieser Grundlage hat das Landgericht den Streitwert mit 50% des angefochtenen Teils der Jahresendabrechnung 2010 (ohne die Positionen Heizung und Wasser) von 354.851,83 EUR, mithin mit 177.425,91 EUR zutreffend bewertet.

Die Beschwerdeführer, die in diesem Zusammenhang gleichfalls von angefochtenen Gesamtkosten in Höhe von 354.851,83 EUR ausgehen, sind ihrerseits der Auffassung, der Streitwert einer solchen Anfechtung entspreche regelmäßig einem Bruchteil des angefochtenen Gesamtvolumens von 20%, weshalb dieser Klageantrag lediglich mit 70.970,38 EUR zu bewerten sei. Dieser Auffassung folgt der Senat nicht.

Allerdings ist in Literatur und Rechtsprechung durchaus umstritten, wie in derartigen Fällen der Anfechtung von Jahresgesamtabrechnungen der Streitwert festzusetzen ist.

a) Teilweise wird vertreten, dieser sei mit pauschal 20-25% des Nennbetrags des angefochtenen Beschlussgegenstand zu bewerten (vgl. OLG Stuttgart, Beschluss vom 12. März 2012 – 5 W 32/11 -, Rn.28; OLG Stuttgart, Beschluss vom 12. Januar 2012 – 13 W 38/12 -, Rn. 10; OLG Koblenz, Beschluss vom 18. Januar 2011 – 5 W 21/11 -, Rn. 4; OLG Koblenz, Beschluss vom 30. August 2010 – 1 W 54/10 -, Rn. 25; LG Stuttgart, Beschluss vom 22. Juni 2011 – 19 T 127/11 -, Rn. 18; jeweils zitiert nach juris). Hier wird zur Begründung angeführt, dass eine derartige pauschalisierte Bewertung "einfach, flexibel und praktikabel" sei (vgl. OLG Stuttgart, Beschluss vom 12. März 2012 – 5 W 32/11 -, Rn. 27, zitiert nach juris).

b) Andere wiederum wenden die sogenannte "Hamburger Formel" an, wonach sich das der Streitwertbemessung zugrunde zu legende Gesamtinteresse aus dem Einzelinteresse des Klägers und 25% des nach Abzug des Einzelinteresses des Klägers noch verbleibenden Gesamtinteresses zusammensetzt (OLG Hamburg, Beschluss vom 17. Juni 2010 – 9 W 34/10 -, Rn.3; LG Hamburg, Beschluss vom 17. September 2009 – 318 T 34/09 -, Rn. 3; jeweils zitiert nach juris). Dieses hat den Vorzug, gerade das Verhältnis von Einzel- und Gesamtinteresse im Streitwert abzubilden.

c) Eine dritte Auffassung, der offensichtlich auch das Landgericht folgt, setzt das Gesamtinteresse mit dem Nennbetrag des angefochtenen Beschlussgegenstands gleich und vertritt die Ansicht, dass nach Inkrafttreten des § 49a GKG für die unter der Vorgängervorschrift des § 48 GKG a.F. entwickelten, vorstehend genannten, Bewertungsmethoden kein Raum mehr sei; diese seien von § 49a GKG nicht mehr gedeckt (vgl. OLG Bamberg, Beschluss vom 29. Juli 2010 – 3 W 94/10 -, Rn. 27; LG Rostock, Beschluss vom 9. Januar 2013 – 1 T 133/12 -, Rn.5; LG Berlin, vom 19. April 2011 – 85 T 129/11 -, Rn.3; LG Braunschweig, Beschluss vom 8. Februar 2011 – 6 T 39/11 -,Rn. 5; jeweils zitiert nach juris).

Der Streit entzündet sich mithin bei der Frage, ob das "Interesse" im Sinne von § 49a Abs.1 Satz 1 GKG mit dem Nennbetrag des angefochtenen Beschlussgegenstands gleichzusetzen oder einer wirtschaftlichen Betrachtung zu unterziehen ist, mit der Folge, dass zunächst individuell das jeweilige

wirtschaftliche Interesse der Parteien zu ermitteln ist (vgl. OLG Stuttgart, Beschluss vom 12. März 2012 – 5 W 32/11 –, Rn. 17, zitiert nach juris), wobei im letzteren Fall wiederum keine Einigkeit besteht, wie das – nicht mit dem Nennbetrag des angefochtenen Beschlussgegenstands gleichzusetzende – wirtschaftliche Gesamtinteresse zu ermitteln ist.

d) Der Senat folgt der Auffassung des OLG Bamberg und des Landgerichts Berlin, wonach das Gesamtinteresse im Sinne von § 49a GKG mit dem Nennbetrag des angefochtenen Beschlussgegenstands gleichzusetzen ist. Die Vorschrift des § 49a GKG hat die Wertvorschrift des § 48 Abs.3 WEG a.F. abgelöst, nach welcher der Wert nach dem Gesamtinteresse aller Beteiligten festzusetzen war, aber niedriger angesetzt werden konnte, wenn die Verfahrenskosten zu dem Einzelinteresse eines Beteiligten nicht im angemessenen Verhältnis standen. Unter Geltung dieser Vorschrift hatte sich die Rechtsprechung herausgebildet, dass das Gesamtinteresse mit 20-25% des Nennbetrages zu bewerten sein. Wollte man dem auf der Grundlage des § 49a GKG folgen wollen, käme man unter Anwendung der 50% Reduzierung des § 49a Abs. 1 Satz 1 GKG zu einer pauschalisierten Bewertung in Höhe von regelmäßig 10% des Nennbetrages. Einer solchen Korrektur zum Schutz vor zu hohen Streitwerten unter dem Gesichtspunkt des verfassungsrechtlichen Rechtsgewährungsanspruchs bedarf es aber nicht mehr, denn der Gesetzgeber hat diesen Schutz mit § 49a Abs.1 Satz 1 (50% Reduzierung) und Satz 2 (fünffaches Klägerinteresse als Obergrenze) GKG hinreichend selbst geregelt. Bei der pauschalisierten Bewertung von letztendlich 10% des Nennbetrages griffe der Schutz des gesetzlichen Höchststreitwerts (fünffaches Klägerinteresse) nur bei Klägern, deren Beteiligung am Gesamtinteresse 2% unterschreitet. Davon kann nicht ausgegangen werden. Vielmehr hat der Gesetzgeber mit der normierten Obergrenze zum Ausdruck gebracht, dass dem Kläger ein Streitwert bis zur Höhe des Fünffachen seines Einzelinteresses zumutbar ist. Hinzu kommt, dass gemäß § 49a Abs.1 Satz 2 GKG der Streitwert das Interesse des Klägers nicht unterschreiten darf. Die Beschwerdeführer begehren die Festsetzung des Streitwerts - sogar ohne die 50% Reduzierung des § 49a Abs.1 Satz 1 GKG - auf 70.970,38 EUR. Das Einzelinteresse der Kläger zu 1) und 2) beträgt ausweislich der Anlage K 6 ohne die Positionen Heizung und Wasser 90.058,74 EUR und das des Klägers zu 3) 8.517,98 EUR, so dass die Wertfestsetzung den Betrag von 98.517,98 EUR ohnehin nicht unterschreiten dürfte. Der vom Landgericht festgesetzte Wert von 177.425,91 EUR ist vom fünffachen Wert des Einzelinteresses aller Kläger weit entfernt, so dass auch unter diesem Gesichtspunkt für eine Korrektur kein Anlass besteht.

Aus eben diesen Gründen ist auch für die Anwendung der Hamburger Formel kein Raum mehr, denn diese geht zunächst von dem Einzelinteresse des Klägers aus und erhöht dieses um einen Bruchteil des verbleibenden Gesamtinteresses, was nicht in Einklang mit der Regelung des § 49a Abs.1 Satz 1 GKG steht, wonach Bemessungsgrundlage allein das Gesamtinteresse ist.

2. Wertfestsetzung für den Antrag oben zu 2. (Anfechtung des Beschlusses vom 14. Dezember 2011) –

Dieser Beschluss betraf die Änderung des Verteilungsschlüssels beginnend mit dem Wirtschaftsjahr 2011. Den einjährigen Wert der Verwalterkosten, wie ihn das Landgericht zugrunde gelegt hat, geben auch die Kläger mit 47.080,00 EUR an. Während das Landgericht jedoch im Hinblick auf die Zukunftsbezogenheit der Beschlussfassung den dreijährigen Wert zugrunde gelegt hat, sind die Kläger zu 1.

und 2. der Auffassung, dass im Streitfall nur von dem einjährigen Wert auszugehen sei, weil dieser Beschluss nur vorsorglich zur Beschlussfassung gestellt worden sei. Ein vergleichbarer Beschluss sei schon im Jahre 2004 gefasst worden, über dessen Wirksamkeit seither aber Streit bestanden habe, so dass der neue Beschluss nur vorsorglich für den Fall der Nichtigkeit desjenigen aus dem Jahre 2004 habe gefasst werden sollen. Dies rechtfertige es, dass wirtschaftliche Gesamtinteresse nur mit dem einjährigen Wert anzusetzen.

Auch dem folgt der Senat nicht. Die Kläger wenden sich ausweislich ihres Schriftsatzes vom 6. Januar 2012 auch inhaltlich gegen den Beschluss vom 14. Dezember 2011, weil er nicht ordnungsgemäßer Verwaltung entspreche. Sie wollen somit eine mögliche erneute Beschlussfassung dazu ganz zu Fall bringen bzw. verhindern, dass durch einen erneuten Beschluss der Verteilungsschlüssel für die Verwalterkosten geändert wird. Im Hinblick darauf kann das wirtschaftliche Gesamtinteresse daran nicht deshalb geringer bewertet werden, weil bereits einmal ein – behauptetermaßen allerdings unwirksamer – gleichlautender Beschluss gefasst worden war. Das Landgericht ist deshalb in entsprechender Anwendung des Rechtsgedankens des § 9 ZPO zu Recht von dem dreifachen Jahreswert von 141.240,00 EUR ausgegangen und hat den Streitwert zutreffend mit 50% davon, mithin 70.620,00 EUR angesetzt, was auch das Fünffache des Einzelinteresses der Kläger nach Anlagen K 6 und K 7 nicht übersteigt.

III.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 68 Abs.3 GKG