

Beglaubigte Abschrift (Telekopie gemäß § 169 Abs. 3 ZPO)

1 S 320/16

20 C 70/15
Amtsgericht Bottrop



Verkündet am 20.06.2017

Yildirim, Justizsekretär
als Urkundsbeamter der
Geschäftsstelle

Landgericht Dortmund

IM NAMEN DES VOLKES

Urteil

In dem Rechtsstreit

- 1
- 2.

Kläger und Berufungskläger,

Prozessbevollmächtigter:

Rechtsanwalt Frank Dohrmann, Essener Str.
89, 46236 Bottrop,

g e g e n

die übrigen Eigentümer der WEG

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.
- 10.
- 11.
- 12.
- 13.
- 14.
- 15.



2

Beklagte und Berufungsbeklagte,

Prozessbevollmächtigte:

Rechtsanwält . . .

Verfahrensbeteiligte (Verwalterin):

hat die 1. Zivilkammer des Landgerichts Dortmund auf die mündliche Verhandlung vom 20.06.2017 durch den Vorsitzenden Richter am Landgericht Bünnecke, den Richter am Landgericht Dr. Terhalle und den Richter Kensy

für Recht erkannt:

Auf die Berufung der Kläger wird das Urteil des Amtsgerichts Bottrop vom 03.08.2016 – Az.: 20 C 70/15 – teilweise abgeändert und insgesamt wie folgt neu gefasst:

Die in der Wohnungseigentümersammlung der WEG Bottrop" vom 25.11.2015 zu TOP 1 („Änderung des Kostenverteilungsschlüssels gemäß § 11 Abs. 1 der Teilungserklärung“), zu TOP 2 („Jahresabrechnung 2014“), zu TOP 6 („Wirtschaftsplan 2015“ bzgl. der Kostenpositionen Abfallbeseitigung, Abwassergebühren, Wassergeld, Allgemeinstrom, Hausreinigung und Verwaltung) gefassten Beschlüsse werden für ungültig erklärt.

Es wird festgestellt, dass der zu TOP 14 („Sondervergütung für die Fa. Grundkonzept“) gefasste Beschluss nichtig ist.

Im Übrigen werden die Klage abgewiesen und die Berufung zurückgewiesen.

Die Kosten des Rechtsstreits erster Instanz tragen die Kläger zu 13% und die Beklagten zu 87%. Die Kosten des Berufungsverfahrens tragen die Kläger zu 84% und die Beklagten zu 16%.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Gründe:

3

I.

Auf die Darstellung des Tatbestandes wird gemäß §§ 540 Abs. 2, 313a ZPO i.V.m. § 26 Nr. 8 EGZPO verzichtet.

II.

Die zulässige Berufung hat teilweise Erfolg.

Zu Unrecht hat das Amtsgericht die Klage hinsichtlich des zu TOP 14 gefassten Beschlusses abgewiesen.

1.

TOP 14 (Sondervergütung für Erstellung der Jahresabrechnung 2014)

Der Beschluss, der amtierenden Verwaltung eine Sondervergütung in Höhe von 1.500,00 Euro zzgl. MwSt. für die Erstellung der Jahresabrechnung 2014, die Beschaffung der Belege sowie Bearbeitung der laufenden Klagen zuzuwenden, widerspricht ordnungsmäßiger Verwaltung.

a)

Dahinstehen kann indes, ob der Beschluss – wie die Berufung meint – bereits deshalb ordnungsmäßiger Verwaltung widerspricht, weil die amtierende Verwaltung zu der Erstellung der Jahresabrechnung gemäß § 28 Abs. 3 WEG gesetzlich verpflichtet war und die Wohnungseigentümer nach dem Beschluss zumindest auch diesen gesetzlich geschuldeten Erstellungsaufwand abgelten wollten.

Die diesbezüglichen Angriffe der Berufung geben insoweit gleichwohl Anlass zu folgenden Bemerkungen:

aa)

Die Berufung weist zu Recht darauf hin, dass die Gewährung einer Sondervergütung für Tätigkeiten, zu welchen die Verwaltung – wie hier gemäß § 28 Abs. 3 WEG – gesetzlich verpflichtet ist, in einem Verwaltervertrag ordnungsmäßiger Verwaltung widerspricht (vgl. LG Dortmund, Ur. v. 14.06.2016 – 1 S 455/15; Jennißen/Jennißen, WEG, 5. Aufl. (2017), § 26 Rn. 111; Bärmann/Merte/Becker, WEG, 13. Aufl. (2015), § 26 Rn. 183; Pießkalla/Reichert, Verwalters Sondervergütungsanspruch in der AGB-Kontrolle, NZM 2009, 728 (729); Abramenko, in: Harz/Riecke/Schmid, Handbuch des

Fachanwalts Miet- und Wohnungseigenumsrecht, 5. Aufl. (2015), Abschn. B, Kap. 19 Rn. 182; KG, Beschl. v. 05.02.2008 – 24 W 106/06 = BeckRS 2008, 11985).

bb)

Auch geht die Berufung zutreffend davon aus, dass die seit dem 01.01.2014 amtierende Verwaltung die streitgegenständliche Abrechnung für das Wirtschaftsjahr 2014 gemäß § 28 Abs. 3 WEG zu erstellen hatte, weil die Abrechnung keinesfalls vor dem 01.01.2014 fällig war (vgl. OLG Celle, Beschl. v. 08.06.2005 – 4 W 107/05 Rn. 9, zitiert nach juris; OLG Zweibrücken, Beschl. v. 11.05.2007 – 3 W 153/06 Rn. 4, zitiert nach juris; OLG Hamm, Beschl. v. 17.03.1993 – 15 W 260/92 Rn. 20, zitiert nach juris; KG, Beschl. v. 05.02.2008 – 24 W 106/06 = BeckRS 2008, 11985; *Becker*, in: *Bärmann*, WEG, 13. Aufl. (2015), § 28 Rn. 111; *Reichel-Scherer*, in: *jurisPK*, 8. Aufl. (2017), § 28 Rn. 89; *Bartholome*, in: *BeckOK-WEG*, 30. Ed. (Stand: 01.03.2017), § 28 Rn. 35; *Engelhardt*, in: *MünchKomm-BGB*, 7. Aufl. (2017), § 28 Rn. 68; *Hüggel/Elzer*, WEG, 1. Aufl. (2015), § 28 Rn. 74).

cc)

Ob es den Wohnungseigentümern aus diesem Grunde stets verwehrt ist, dem Verwalter für einen besonderen Aufwand im Einzelfall und außerhalb des Verwaltervertrages eine angemessene Sondervergütung zuzuwenden, erscheint indes fraglich. Denn die Beklagten weisen zu Recht darauf hin, dass der Gemeinschaft in Angelegenheiten, die ihrer Beschlusskompetenz unterliegen, ein weiter, gerichtlich nicht überprüfbarer Ermessensspielraum zusteht. Vor diesem Hintergrund mag es im Einzelfall opportun sein, dass sich die Wohnungseigentümer mehrheitlich entschließen, einem Verwalter auch für Leistungen, die er bereits nach der mit dem Verband bestehenden vertraglichen Vereinbarung zu erbringen hat, gesondert zu vergüten.

b)

Der angefochtene Beschluss ist indes nichtig, weil anhand des objektiv und normativ aus sich heraus auszulegenden Beschlusses nicht ersichtlich ist, welche Tätigkeiten von der Sondervergütung erfasst sind.

aa)

Dessen ungeachtet, dass sich der von den Eigentümern zu vergütende „erhebliche Zeitaufwand“ in völliger Konturlosigkeit ergibt, soll der Verwaltung sowohl nach der Einladung zur Eigentümerversammlung als auch der Überschrift des zu TOP 14 gefassten Beschlusses eine Sondervergütung für die Erstellung der Abrechnung,

Beschaffung der Belege sowie für die Bearbeitung der laufenden Klagen gewährt werden. Nach dem protokollierten Beschlusstext waren die vorgenannten Maßnahmen mit einem "erheblichen Zeitaufwand" verbunden. Die Sondervergütung wird nach dem Beschluss indes ausschließlich für die Erstellung der Jahresabrechnung gewährt. Aus diesem Grund bleibt sowohl offen, für welche Tätigkeiten eine Sondervergütung gezahlt werden soll, als auch, auf welcher Kalkulationsgrundlage die Wohnungseigentümer den Beschluss gefasst haben.

bb)

Die Beschlussfassung muss überdies erkennen lassen, dass den Wohnungseigentümern das Verhältnis zwischen dem – wenngleich pauschal – zu vergütenden Zeit- und Arbeitsaufwand und der zugesprochenen Vergütung bewusst gewesen ist. Denn damit die Eigentümer von ihrem Auswahlermessen sinnvoll Gebrauch machen können, ist es notwendig, dass ihnen eine ausreichende Entscheidungsgrundlage zur Verfügung steht (vgl. *Elzer*, in: BeckOK-WEG, 30. Ed. (Stand: 01.03.2017), § 21 Rn. 175).

cc)

Soweit die Beklagten erstmals in der Berufungserwiderung vom 04.10.2016 von den Klägern bestritten zu dem von der Verwaltung betriebenen Aufwand vorgetragen haben, sind die Ausführungen – ohne Rücksicht auf die zwischeninstanzliche Präklusion des § 531 Abs. 2 ZPO – bereits unerheblich. Denn zum einen tragen die Ausführungen nicht dazu bei, festzustellen, für welche Tätigkeiten, die Sondervergütung gewährt worden ist. Zum anderen ist für die Beschlussfassung maßgeblich der Kenntnisstand der Wohnungseigentümer zum Zeitpunkt der Beschlussfassung (*Hügel/Elzer*, WEG, 1. Aufl. (2015), § 21 Rn. 28).

2.

Erledigungsfeststellungsklage

Keinen Erfolg hat die Berufung, soweit die Kläger die Feststellung begehren, dass sich der Rechtsstreit in der Hauptsache erledigt hat.

a)

Zwar stand der Zulässigkeit der Klage nicht das vor dem Amtsgericht Bottrop in dem Rechtsstreit 20 C 14/14 ergangene rechtskräftige Versäumnisurteil entgegen. Denn die Rechtskraft dieses Versäumnisurteils erschöpft sich insoweit in der

Ungültigerklärung des angefochtenen Beschlusses (vgl. BGH, Urt. v. 24.05.2013 – V ZR 182/12 = NJW 2013, 2271 (2272) Rn. 71 f.; *Hügel/Elzer*, WEG, 1. Aufl. (2015), § 46 Rn. 4).

b)

Auch war nach dem Zurückstellen der Beschlussfassung zu TOP 12 in der Versammlung vom 25.11.2015 keine weitere Vorbefassung für eine zulässige Verpflichtungsklage nach § 21 Abs. 8 WEG erforderlich und entsprach es unter Berücksichtigung des in Art. 10 GG ausgesprochenen besonderen Schutzes des Post- und Fernmeldegeheimnisses ordnungsmäßiger Verwaltung i.S.d. § 21 Abs. 4 WEG eine Briefkastenanlage zu installieren, die eine Zustellung vertraulicher Sendungen an ihren Empfänger gewährleistet (vgl. LG Itzoehe, Urt. v. 12.04.2013 – 11 S 98/12 = ZWE 2013, 378).

c)

Die Beschlussersetzungsklage war im Zeitpunkt der Erledigung indes gleichwohl nicht begründet.

aa)

Das Gericht übt in den Fällen des § 21 Abs. 8 WEG sein Ermessen lediglich anstelle der Wohnungseigentümer aus (*Karkmann*, in: BeckOGK (Stand: 01.03.2017), § 21 Rn. 135; *Merle*, in: Bärmann, WEG, 13. Aufl. (2015), § 21 Rn. 199). Deshalb wären die Tatsachen vorzutragen gewesen, die dem Gericht eine Entscheidung anstelle der Wohnungseigentümer ermöglichen (*Merle*, a.a.O Rn. 208, 210, 214; *Hügel/Elzer*, WEG, 1. Aufl. (2015), § 21 Rn. 153). Mangels konkreter Kostenangaben wären deshalb zunächst insbesondere drei Vergleichsangebote einzuholen oder darzulegen gewesen, weshalb deren Einholung entbehrlich ist. Denn die denkbaren Möglichkeiten, eine Briefkastenanlage zu installieren, sind vielfältig. Es hätte wenigstens konkreter Ausführungen bedurft, die es der Kammer ermöglicht hätten, die gebotene Kosten-Nutzen-Analyse (vgl. *Hügel/Elzer*, WEG, 1. Aufl. (2015), § 21 Rn. 92) durchzuführen.

bb)

Entgegen der in der mündlichen Verhandlung vom 20.06.2017 durch den Prozessbevollmächtigten der Kläger geäußerten Auffassung wird ein Beschlussersetzungskläger durch diese Anforderungen nicht überfordert. Denn es ist gerade nicht erforderlich, sämtliche denkbaren Gestaltungen für die Installation einer Briefkastenanlage im Einzelnen nach Farbe, Form, Standort und Kosten vorzutragen. Verlangt wird lediglich ein Tatsachenkern, der eine zureichende Tatsachengrundlage

für eine – hier zu treffende – Auswahlermessensentscheidung überhaupt erlaubt. Ohne Angabe wenigstens des Kostenrahmens ist es der Kammer nicht möglich, die optischen Einwände, die gegen die gegenwärtige Gestaltung erhoben werden, abzuwägen.

cc)

Dessen ungeachtet stellen sich die durch den Prozessbevollmächtigten besorgten praktischen Schwierigkeiten regelmäßig nicht, wenn und weil das Gericht im Falle einer unzureichenden Grundlage für seine Ermessensentscheidung lediglich einen Grundbeschluss fasst (vgl. *Merle*, a.a.O. Rn. 214a). Dies entsprach indes hier nicht dem wohlverstandenen Klägerinteresse, weil die Parteien gerade eine Entscheidung über die konkrete Ausführung der Briefkastenanlage beehrten.

III.

Die Kostenentscheidung folgt aus §§ 92 Abs. 1 S. 1, 1. Alt., 97 Abs. 1, 100 Abs. 1 ZPO.

Bei der Bildung der Kostenquote hat die Kammer ein Unterliegen der Beklagten in Höhe von 576,92 Euro bezogen auf den Gesamtstreitwert von 3.576,92 Euro zugrunde gelegt. Dazu ist die Kammer von folgenden Einzelstreitwerten ausgegangen:

1.

TOP 14 (Sondervergütung für den Verwalter)

Der Streitwert beträgt **576,92 Euro**, weil er durch das fünffache Einzelinteresse der Kläger begrenzt wird, § 49a Abs. 1 S. 2 GKG.

Gemäß § 11 Ziff. 1 der Teilungserklärung vom 16.01.2008 wird die Vergütung für den Verwalter nach der Zahl der Wohnungseigentumseinheiten berechnet, sodass sich das Einzelinteresse der Kläger bei zugrunde zu legenden 13 Einheiten und einem Gesamtbetrag von 1.500,00 € auf 115,38 € beläuft. Das fünffache Einzelinteresse von 576,92 Euro ist deshalb geringer als die Hälfte der Gesamtvergütung von 1.500,00 Euro zzgl. des Einzelinteresses der Kläger von 115,38 Euro in Höhe von 807,69 Euro.

2.

Verpflichtung, an der festen Installation der provisorisch angebrachten Briefkastenanlage mitzuwirken

8

Die Kammer schätzt das Interesse der Kläger entsprechend den Angaben der Kläger auf Seite 7 der Klageschrift und der Festsetzung des Amtsgerichts auf **3.000,00 Euro**.

IV.

Die Kostenentscheidung der angefochtenen Entscheidung war abzuändern, da die Kläger aufgrund ihrer erfolgreichen Berufung lediglich in Höhe von 3.000,00 Euro bezogen auf einen Gesamtstreitwert von 23.810,26 Euro in erster Instanz unterliegen.

1.

Die von dem Amtsgericht festgesetzten Einzelstreitwerte waren gemäß § 63 Abs. 3 Nr. 2 GKG von Amts wegen abzuändern, weil die pauschale Streitwertfestsetzung der Vorschrift des § 49a GKG widerspricht.

Die Abänderung des Streitwerts der ersten Instanz stand dabei nicht im Ermessen der Kammer. Erkennt nämlich das Gericht die Unrichtigkeit der erfolgten Streitwertfestsetzung, so muss es diese bei Vorliegen der Voraussetzungen des § 63 Abs. 3 GKG abändern (BGH, Urt. v. 06.11.1961 – III ZR 143/60 = NJW 1962, 583 (584); Binz/Dörndorfer/Dörndorfer, GKG, FamGKG, JVEG, 3. Aufl. (2014), § 63 GKG Rn. 10). Auch wenn es in der Vorschrift des § 63 Abs. 3 GKG heißt, dass die Festsetzung von Amts wegen geändert werden „kann“, so wird die Änderung damit nicht in das Ermessen des Gerichts gestellt, sondern lediglich dessen Zuständigkeit für die Änderung begründet (vgl. LG München I, Urt. v. 02.11.2015 – 1 S 19287/13 WEG Rn. 15, zitiert nach juris).

2.

Die Kammer hat die Einzelstreitwerte für die erste Instanz gemäß § 49a GKG wie folgt festgesetzt:

a)

TOP 1 (Änderung der Kostenverteilungsschlüssel)

Der Gesamtstreitwert für die Anfechtung der einzelnen Kostenverteilungsschlüssel beträgt **1.177,83 Euro**.

aa)

Hausreinigung

Ausgangspunkt des nach § 49a GKG zu berücksichtigenden Gesamtinteresses ist der Betrag, den die Kläger für die Hausreinigung aufgewandt haben, mithin 278,46 €. Vor dem Hintergrund des Rechtsgedankens des § 9 ZPO, der auch im Anwendungsbereich des § 49a GKG heranzuziehen ist (vgl. LG Dortmund, Beschl. v. 19.06.2017 – 1 S 417/16; LG Frankfurt a. M., Beschluss vom 02.02.2017 – Aktenzeichen 2-13 T 4/17), beläuft sich der dreieinhalbfache Jahreswert auf 974,61 €. Damit beläuft sich das Gesamtinteresse i.S.d. § 49a GKG unter Berücksichtigung der Gesamteinheiten von 13 auf **74,97 Euro**.

bb)

Abwassergebühren

Ausgangspunkt des nach § 49a GKG zu berücksichtigenden Gesamtinteresses ist der Betrag, den die Kläger für die Abwassergebühren aufgewandt haben, mithin 187,14 €. Vor dem Hintergrund des Rechtsgedankens des § 9 ZPO, der auch im Anwendungsbereich des § 49a GKG heranzuziehen ist (vgl. LG Dortmund, Beschl. v. 19.06.2017 – 1 S 417/16; LG Frankfurt a. M., Beschluss vom 02.02.2017 – Aktenzeichen 2-13 T 4/17), beläuft sich der dreieinhalbfache Jahreswert auf 654,99 €. Damit beläuft sich das Gesamtinteresse i.S.d. § 49a GKG unter Berücksichtigung der Personenzahl von 2/7 auf **187,14 Euro**.

cc)

Frischwasserkosten

Ausgangspunkt des nach § 49a GKG zu berücksichtigenden Gesamtinteresses ist der Betrag, den die Kläger für die Frischwasserkosten aufgewandt haben, mithin 614,29 €. Vor dem Hintergrund des Rechtsgedankens des § 9 ZPO, der auch im Anwendungsbereich des § 49a GKG heranzuziehen ist (vgl. LG Dortmund, Beschl. v. 19.06.2017 – 1 S 417/16; LG Frankfurt a. M., Beschluss vom 02.02.2017 – Aktenzeichen 2-13 T 4/17), beläuft sich der dreieinhalbfache Jahreswert auf 2.150,00 €. Damit beläuft sich das Gesamtinteresse i.S.d. § 49a GKG unter Berücksichtigung der Personenzahl von 2/7 auf **614,29 Euro**.

dd)

Müllgebühren

Ausgangspunkt des nach § 49a GKG zu berücksichtigenden Gesamtinteresses ist der Betrag, den die Kläger für die Müllgebühren aufgewandt haben, mithin 187,14 €. Vor dem Hintergrund des Rechtsgedankens des § 9 ZPO, der auch im Anwendungsbereich des § 49a GKG heranzuziehen ist (vgl. LG Dortmund, Beschl. v.

19.06.2017 – 1 S 417/16; LG Frankfurt a. M., Beschluss vom 02.02.2017 – Aktenzeichen 2-13 T 4/17), beläuft sich der dreieinhalbfache Jahreswert auf 655,00 €. Damit beläuft sich das Gesamtinteresse i.S.d. § 49a GKG unter Berücksichtigung der Personenzahl von 2/7 auf **187,14 Euro**.

ee)

Stromkosten

Ausgangspunkt des nach § 49a GKG zu berücksichtigenden Gesamtinteresses ist der Betrag, den die Kläger für die Stromkosten aufgewandt haben, mithin 114,29 €. Vor dem Hintergrund des Rechtsgedankens des § 9 ZPO, der auch im Anwendungsbereich des § 49a GKG heranzuziehen ist (vgl. LG Dortmund, Beschl. v. 19.06.2017 – 1 S 417/16; LG Frankfurt a. M., Beschluss vom 02.02.2017 – Aktenzeichen 2-13 T 4/17), beläuft sich der dreieinhalbfache Jahreswert auf 400,00 €. Damit beläuft sich das Gesamtinteresse i.S.d. § 49a GKG unter Berücksichtigung der Personenzahl von 2/7 auf **114,29 Euro**.

b)

TOP 2 (Jahresabrechnung 2014)

Der Streitwert für den zu TOP 2 gefassten Beschluss beträgt **14.317,20 Euro**, weil das hälftige Gesamtinteresse durch das fünffache Einzelinteresse der Kläger von 2.863,44 € begrenzt wird, § 49a Abs. 1 S. 2 GKG. Das hälftige Gesamtinteresse beträgt 16.683,55 €, weil es sich aus dem Gesamtvolumen der Jahresabrechnung (hier 30.503,65 €) und dem Einzelinteresse der Kläger (2.863,44 €) zusammensetzt und der hälftige Betrag mithin 16.683,55 € beträgt.

c)

TOP 6 (Wirtschaftsplan bzgl. Kostenpositionen Abfallbeseitigung, Abwassergebühren, Wassergeld, Allgemeinstrom, Hausreinigung, Verwaltung)

Der Gesamtstreitwert für die Anfechtung der einzelnen Kostenpositionen beträgt **4.738,31 Euro**.

aa)

Abfallbeseitigung

Der Streitwert für die Anfechtung des Wirtschaftsplans hinsichtlich der Kostenposition Abfallbeseitigung beträgt **421,07 Euro**. Denn das maßgebliche Gesamtinteresse setzt sich zusammen aus den Gesamtkosten von 655,00 € zzgl. des Einzelinteresses

der Kläger in Höhe von 187,14 €. Der hälftige Betrag ergibt 421,07 € und wird nicht durch das fünffache Einzelinteresse der Kläger (935,70 €) begrenzt.

bb)

Abwassergebühren

Der Streitwert für die Anfechtung des Wirtschaftsplans hinsichtlich der Kostenposition Abwassergebühren beträgt **392,15 Euro**. Denn das maßgebliche Gesamtinteresse setzt sich zusammen aus den Gesamtkosten von 610,00 € zzgl. des Einzelinteresses der Kläger in Höhe von 174,29 €. Der hälftige Betrag ergibt 392,15 € und wird nicht durch das fünffache Einzelinteresse der Kläger (871,45 €) begrenzt.

cc)

Wassergeld

Der Streitwert für die Anfechtung des Wirtschaftsplans hinsichtlich der Kostenposition Wassergeld beträgt **1.382,14 Euro**. Denn das maßgebliche Gesamtinteresse setzt sich zusammen aus den Gesamtkosten von 2.150,00 € zzgl. des Einzelinteresses der Kläger in Höhe von 614,29 €. Der hälftige Betrag ergibt 1.382,14 € und wird nicht durch das fünffache Einzelinteresse der Kläger (3.071,45 €) begrenzt.

dd)

Allgemeinstrom

Der Streitwert für die Anfechtung des Wirtschaftsplans hinsichtlich der Kostenposition Allgemeinstrom beträgt **257,15 Euro**. Denn das maßgebliche Gesamtinteresse setzt sich zusammen aus den Gesamtkosten von 400,00 € zzgl. des Einzelinteresses der Kläger in Höhe von 114,29 €. Der hälftige Betrag ergibt 257,15 € und wird nicht durch das fünffache Einzelinteresse der Kläger (571,45 €) begrenzt.

ee)

Hausreinigung

Der Streitwert für die Anfechtung des Wirtschaftsplans hinsichtlich der Kostenposition Hausreinigung beträgt **893,50 Euro**. Denn das maßgebliche Gesamtinteresse setzt sich zusammen aus den Gesamtkosten von 1.430,00 € zzgl. des Einzelinteresses der Kläger in Höhe von 357,00 €. Der hälftige Betrag ergibt 893,50 € und wird nicht durch das fünffache Einzelinteresse der Kläger (1.785,00 €) begrenzt.

ff)

Verwaltung

Der Streitwert für die Anfechtung des Wirtschaftsplans hinsichtlich der Kostenposition Verwaltung beträgt **1.392,30 Euro**, weil das hälftige Gesamtinteresse durch das fünffache Einzelinteresse der Kläger begrenzt wird, § 49a Abs. 1 S. 2 GKG.

Das hälftige Gesamtinteresse beträgt 1.949,23 €, weil es sich aus den Gesamtkosten von 3.620,00 € und dem Einzelinteresse der Kläger (278,46 €) zusammensetzt und der hälftige Betrag mithin 1.949,46 € beträgt.

d)

TOP 14 (Sondervergütung für den Verwalter) und Verpflichtungsantrag

Die Einzelstreitwerte für den zu TOP 14 gefassten Beschluss und den Verpflichtungsantrag entsprechen den für die Berufungsinstanz festgesetzten Streitwerten.

VI.

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit folgt aus §§ 708 Nr. 10, 711, 713 ZPO i.V.m. § 26 Nr. 8 EGZPO.

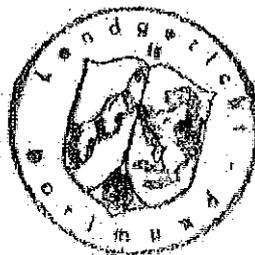
Bünnecke

Dr. Terhalle

Kensy

Beglaubigt

Yildirim



Yildirim

Justizsekretär