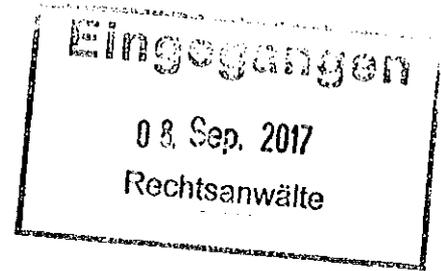


Beglaubigte Abschrift

30 II 1/15



Amtsgericht Dinslaken

Beschluss

In dem selbständigen Beweisverfahren

des

Antragstellers,

Verfahrensbevollmächtigte des Antragstellers:

Dinslaken,

g e g e n

Antragsgegnerin,

Verfahrensbevollmächtigte der Antragsgegnerin:

hat das Amtsgericht Dinslaken

am 05.09.2017

durch die Richterin Altmeyer

beschlossen:

1. Der Beschluss des Amtsgerichts Dinslaken vom 05.07.2017 wird aufgehoben.
2. Der Streitwert wird auf 40.500,00 Euro festgesetzt.

3. Die Entscheidung ergeht gebührenfrei.

Gründe

I.

Der Antragsteller begehrt die Herabsetzung des Streitwertes.

Der Antragsteller ist Eigentümer der im Obergeschoss des Hauses

in Dinslaken gelegenen Wohnung Nr. 8. Sein Miteigentumsanteil beträgt 69/1000-stel. Am 23.12.2014 informierten die in der Wohnung des Antragstellers lebenden Mieter den Antragsteller über einen Wasserschaden in der Wohnung.

Mit dem selbstständigen Beweisverfahren, welches sich gegen die Hausverwaltung richtet, verlangte der Antragsteller unter anderem die Feststellung der erforderlichen Kosten für die Beseitigung etwaiger Mängel aufgrund des Wasserschadens in der Wohnung des Antragstellers sowie bezüglich der im Gemeinschaftseigentum stehenden Flachdacheindeckung. In dem durch das Gericht mit Beschluss vom 16.07.2017 (Bl. 19 ff. d. A.) eingeholten Sachverständigengutachten der Sachverständigen (Bl. 78 ff. d. A.) bezifferte diese die Kosten für eine Beseitigung der Schäden in der Wohnung des Antragstellers mit 6.000,00 Euro. Die Kosten für die Beseitigung von Mängeln am Flachdach des Hauses bezifferte die Sachverständige mit einer Höhe von 100.000,00 Euro.

Mit Beschluss vom 05.07.2017 hat das Amtsgericht Dinslaken den Streitwert für das selbstständige Beweisverfahrens auf einen Betrag in Höhe von 106.000,00 Euro festgesetzt, was den durch den Sachverständigen festgestellten Kosten für die Behebung der Schäden am Gemeinschaftseigentum (Flachdach) und am Sondereigentum des Antragstellers (Wohnung) entspricht.

Gegen diesen Beschluss wendet sich der Prozessbevollmächtigte für den Antragsteller mit seiner Beschwerde vom 25.07.2017 und begehrt die Festsetzung eines Verfahrenswertes von 40.500,00 Euro.

Er ist der Ansicht, dass bei der Festsetzung des Streitwertes bezüglich des betroffenen Miteigentumsanteiles des Antragstellers § 49a GKG zu berücksichtigen gewesen sei. Daraus folge eine Begrenzung des Streitwertes auf das maximal 5-fache des Wertes des Interesses des klagenden Eigentümers bezüglich des betroffenen Miteigentumsanteiles.

Mit Schriftsatz vom 22.08.2017 führte der Antragsgegner aus, dass eine Anwendung von § 49a GKG vorliegend nicht in Betracht komme. § 49a GKG gelte dem Grunde

nach für Beschlussanfechtungs- u. ä. Verfahren und nicht für die Vorbereitung einer Zahlungsklage. Zumindest komme vorliegend § 49a Abs. 1 Satz 2 GKG zur Anwendung. Das Interesse des Klägers sei die Beseitigung des Gesamtschadens gewesen, welches er mit dem selbstständigen Verfahren geltend gemacht habe.

II.

Die Beschwerde gegen den Streitwertbeschluss des Amtsgerichts Dinslaken vom 05.07.2017 ist zulässig und begründet. Der Streitwert war daher im Wege der Abhilfe auf 40.500,00 Euro festzusetzen.

1.

Die Beschwerde war gem. §§ 68, 66 Abs. 2, 63 Abs. 3 GKG zulässig. Der Wert des Beschwerdegegenstandes übersteigt 200,00 Euro. Die Frist des §§ 68 Abs. 1, 63 Abs. 3 Satz 2 GKG hat der Antragsteller mit der Beschwerde vom 25.07.2017 gewahrt. Da der Streitwert zu hoch angesetzt war, war der Rechtsmittelführer auch beschwert.

2.

Der Streitwert ist auf 40.500,00 Euro festzusetzen.

Nach § 40 GKG ist bei der Festsetzung des Streitwertes der Zeitpunkt der den jeweiligen Streitgegenstand betreffenden Antragstellung maßgebend, die den Rechtszug einleitet. Der Streitwert eines selbstständigen Beweisverfahrens richtet sich grundsätzlich nach dem Hauptsachewert. Grundlage für die Bemessung des Streitwertes sind dabei die durch den Sachverständigen ermittelten Kosten für die Beseitigung des Schadens (im Anschluss an BGH, Beschluss vom 16.9.2004 - BGH Aktenzeichen III ZB 33/04).

Die durch die Sachverständige ermittelten Beseitigungskosten betragen vorliegend 106.000,00 Euro, bestehend aus den Kosten der Beseitigung des Wasserschadens am Sondereigentum des Antragstellers in Höhe von 6.000,00 Euro und den Kosten der Beseitigung der Mängel am im Gemeinschaftseigentum stehenden Flachdach in Höhe von 100.000,00 Euro.

Die Festsetzung des Streitwerts unterliegt in Wohnungseigentumssachen zudem der Regelung des § 49a GKG, so dass bezüglich des streitgegenständlichen Miteigentumsanteiles lediglich ein Betrag in Höhe von 34.500,00 Euro festzusetzen war.

Nach § 49a GKG ist der Streitwert in Wohnungseigentumssachen auf 50 Prozent des Interesses der Parteien und aller Beigeladenen an der Entscheidung festzusetzen (§ 49a Abs. 1 Satz 1 GKG). Gemäß § 49a Abs. 1 Satz 2 GKG darf der Streitwert das Interesse des Klägers und der auf seiner Seite Beigetretenen an der Entscheidung nicht unterschreiten und das Fünffache des Werts ihres Interesses nicht überschreiten. § 49a GKG findet vorliegend Anwendung.

Es handelt sich in der Hauptsache um eine Wohnungseigentumssache nach § 43 Abs. 1 Nr. 3 WEG. Grundlage des selbstständigen Beweisverfahrens und Gegenstand eines Hauptsacheverfahrens sind (mögliche) Schadensersatzansprüche gegen die Hausverwaltung aufgrund eines Wasserschadens vom 23.12.2014.

Nach § 49a GKG beträgt der Streitwert das betroffene Gemeinschaftseigentum 34.500,00 Euro. Wie die Sachverständige in ihrem Gutachten festgestellt hat, betragen die Kosten für die Behebung des Schadens am im Gemeinschaftseigentum stehenden Flachdach 100.000,00 Euro. Der Antragsteller müsste sich bei einem Miteigentumsanteil von 69/1000-stel mit 6.900,00 Euro an den Kosten der Sanierung beteiligen. Das Interesse des Antragsstellers beläuft sich daher auf 6.900,00 Euro. 50 % des Gesamtinteresses betragen 50.000,00 Euro. Das 5-fache des Interesses des Antragsstellers beträgt 34.500,00 Euro.

Unter Berücksichtigung der Kosten für die Sanierung der im Sondereigentum des Klägers stehenden Wohnung beträgt der Streitwert insgesamt 40.500,00 Euro.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen die Streitwertfestsetzung ist die Beschwerde an das Amtsgericht Dinslaken statthaft, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 200,00 EUR übersteigt oder das Amtsgericht die Beschwerde zugelassen hat. Die Beschwerde ist spätestens innerhalb von sechs Monaten, nachdem die Entscheidung in der Hauptsache Rechtskraft erlangt oder das Verfahren sich anderweitig erledigt hat, bei dem Amtsgericht Dinslaken, Schillerstraße 76, 46535 Dinslaken, schriftlich in deutscher Sprache oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle einzulegen. Die Beschwerde kann auch zur Niederschrift der Geschäftsstelle eines jeden Amtsgerichtes abgegeben werden.

Ist der Streitwert später als einen Monat vor Ablauf dieser Frist festgesetzt worden, so kann die Beschwerde noch innerhalb eines Monats nach Zustellung oder formloser Mitteilung des Festsetzungsbeschlusses eingelegt werden.

Altmeyer

Beglaubigt

Ley

Justizbeschäftigte

