

Kammergericht Berlin

BESCHLUSS

§§ 49 GKG; 28 WEG

- 1. Das Gesamtinteresse der Wohnungseigentümer in Bezug auf einen Beschluss nach § 28 Absatz 2 Satz 1 WEG besteht darin, dass die Nachschüsse, die nur aufgrund des Beschlusses gefordert werden können, erhalten bleiben, und sich die Anpassung der beschlossenen Vorschüsse nicht erhöhen.**
- 2. Im Rahmen von § 49 GKG ist für beide Seiten der Gegenstand maßgeblich, um den gerungen wird, der Streitgegenstand. Dieser Streitgegenstand wird durch den Beschluss nach § 28 Absatz 2 Satz 1 WEG bestimmt.**
- 3. Dabei handelt es sich um einen Zahlwert, nicht aber um die Frage, ob beispielsweise der Verwalter die Jahresabrechnung ordnungsmäßig erstellt hat. Ferner geht es nach § 28 Absatz 2 Satz 1 WEG nicht um die Frage, welche Gesamteinnahmen und Gesamtausgaben die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer hatte, noch geht es um die Frage, in welcher Weise die klagende Partei für das abgerechnete Kalenderjahr an den Kosten der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer insgesamt zu beteiligen war.**
- 4. Mit dem Beschluss nach § 28 Absatz 2 Satz 1 WEG legt schließlich weder die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer noch der Verwalter Rechnung.**

KG, Beschluss vom 29.03.2023; Az.: 10 W 33/23

Tenor:

I. Die Streitwertbeschwerden der Beklagten und ihrer Prozessbevollmächtigten gegen den Streitwertbeschluss des Landgerichts Berlin vom 13. Februar 2023 - 55 S 57/ 22 - werden zurückgewiesen.

II. Kosten werden nicht erstattet.

Gründe:

A.

Der Kläger, ein Wohnungseigentümer, geht gegen mehrere Beschlüsse im Wege der Anfechtungsklage vor.

Ferner erhebt er diverse Beschlussersetzungs- und Leistungsklagen. Seine Klagen hatten vor dem Amtsgericht jeweils keinen Erfolg. Dagegen wendete sich der Kläger im Wege der Berufung mit folgenden, sinngemäßen Anträgen (für die genaue Fassung wird auf die Berufungsbegründung verwiesen):

- Antrag zu 1: Der Beschluss zu TOP 5, mit dem die Wohnungseigentümer die "Abrechnungsergebnisse gemäß den jeweiligen Einzeljahresabrechnungen" beschlossen haben, soll teilweise für ungültig erklärt werden. Der Kläger ist hier der Ansicht, dass in seiner Einzeljahresabrechnung genannte "Guthaben" müsse 16,89 EUR höher als angegeben sein, da er an den Kosten für eine Erhaltungsmaßnahme nicht zu beteiligen sei.

- Antrag zu 2: Der Beschluss zu TOP 6, mit dem die Verwalterin entlastet wurde, soll für ungültig erklärt werden.

- Antrag zu 3: Der Kläger wendet sich hier im Wege der Anfechtungsklage gegen einen Negativbeschluss zu TOP 13 i). Zugleich erhebt er eine Beschlussersetzungsklage. Er strebt einen Beschluss an, mit dem die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer im Kern verpflichtet werden soll, bei ihr eingehende Dokumente an sämtliche Wohnungseigentümer weiterzuleiten.

- Antrag zu 4: Der Kläger wendet sich hier im Wege der Anfechtungsklage gegen einen Negativbeschluss zu TOP 13 g). Zugleich erhebt er eine Beschlussersetzungsklage. Es strebt einen Beschluss an, allen Wohnungseigentümern zu ermöglichen, online die Konten einzusehen.

- Antrag zu 5: Der Beschluss zu TOP 10, mit dem die Wohnungseigentümer einen Wanddurchbruch gestattet haben, soll für ungültig erklärt werden. Hilfsweise erhebt der Kläger eine Beschlussersetzungsklage. Er strebt einen Beschluss an, der der entsprechenden Wohnungseigentümerin vor einer Gestattung aufgibt, statische Unterlagen vorzulegen.

- Antrag zu 6: Der Kläger erhebt eine umfangreiche Beschlussersetzungsklage. Den Wohnungseigentümern soll es im Kern ermöglicht werden, an einer Versammlung auch ohne Anwesenheit an deren Ort teilzunehmen und dort sämtliche Rechte ganz im Wege elektronischer Kommunikation auszuüben.

- Antrag zu 7: Der Kläger wendet sich hier im Wege der Anfechtungsklage gegen einen Negativbeschluss zu TOP 13 p). Zugleich erhebt er diverse Beschlussersetzungsklagen. Unter anderem soll beschlossen werden, Wohnungseigentümer, die das gemeinschaftliche Eigentum vorsätzlich beschädigen, anzuweisen, künftige Beschädigungen zu vermeiden. Zusätzlich sollen vermietende Wohnungseigentümer verpflichtet werden, Mieter, die das gemeinschaftliche Eigentum vorsätzlich beschädigen, unter anderem zu kündigen.

- Antrag zu 8: Der Kläger wendet sich hier im Wege der Anfechtungsklage gegen einen Negativbeschluss zu TOP 13 o). Zugleich erhebt er diverse Beschlussersetzungsklagen. Im Kern soll bestimmt werden, dass die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer mit ihm einen Anwaltsvertrag schließt und Verwalterin wegen Maßnahmen im Zusammenhang mit der Pflege von Bäumen in den Fällen von Bäumen verklagt.

- Antrag zu 9: Der Kläger wendet sich hier im Wege der Anfechtungsklage gegen einen Negativbeschluss zu TOP 13 n). Zugleich erhebt er diverse Beschlussersetzungsklagen. Im Kern soll bestimmt werden, dass die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer sämtliche Anträge, die zur Tagesordnung einer Versammlung einschließlich ihrer Begründung gestellt werden, unverzüglich sämtlichen Wohnungseigentümern zur Verfügung zu stellen.

- Antrag zu 10: Der Kläger wendet sich hier im Wege der Anfechtungsklage gegen die Negativbeschlüsse zu TOP 13 a), TOP 13 c), TOP 13 d), TOP 13 e), TOP 13 f), TOP 13 g), TOP 13 h) und TOP 13 l) (es geht es jeweils um Regelungen zu einem künftigen möglichen Verwaltervertrag). Zugleich erhebt er diverse Beschlussersetzungsklagen (die er später noch geändert hat). Im Kern soll bestimmt werden, dass später kein Verwaltervertrag geschlossen wird, der näher genannte Klauseln enthält. "Hilfsweise" soll das Gericht bereits jetzt "angemessene" Klauseln bestimmen.

- Antrag zu 11): Eine Klage, mit der die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer verurteilt werden soll, Lampen zu entfernen, hilfsweise diese mit einem Stromzähler zu versehen.

- Antrag zu 12): Eine Klage, mit der die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer verurteilt werden soll, den Kläger von allen Kosten im Zusammenhang mit den im Antrag zu 11) genannten Lampen freizustellen.

Das Landgericht hat die Berufung vollständig zurückgewiesen, mit Beschluss vom 20. Dezember 2022 folgende Werte festgesetzt und daraus einen Gebührenstreitwert für das Berufungsverfahren in Höhe von 7.618,23 EUR ermittelt:

- Für den Antrag zu 1) einen Wert von 118,23 EUR (= 7,5 x 16,89 EUR). Das wirtschaftliche Interesse bestimme sich danach, in welcher Höhe sich der Kläger gegen die Umlage von Kosten wehre. Nach seinen Angaben sei das auf sein Wohnungseigentumsrecht ermittelte "Abrechnungsguthaben" 16,89 EUR zu gering ausgefallen.

- Für den Antrag zu 2) einen Wert von 1.000,00 EUR.

- Für die Anträge zu 3) bis 10) insgesamt 5.000,00 EUR. Diese Schätzung berücksichtige, dass sich die Einzelwerte nicht exakt, sondern nur überschlägig bestimmen ließen.

- Für die Anträge zu "12 und 13" (gemeint sind 11 und 12) einen Wert zusammen von 500,00 EUR.

- Für die gegen die Verwalterin gerichteten Klageanträge 1.000,00 EUR.

Gegen diesen Beschluss haben die Beklagte und ihre Prozessbevollmächtigte jeweils eine Streitwertbeschwerde erhoben. Sie sind der Ansicht, es müssten folgende Werte angesetzt werden:

- Zum Antrag zu 1) 10.440,00 EUR, da sich die auf den Kläger entfallende "Abrechnungssumme" auf 1.392,00 EUR belaufe.

- Zum Antrag zu 2) 1.000,00 EUR, mit der Begründung "geschätzt".

- Zum Antrag zu 3) 1.000,00 EUR, mit der Begründung "geschätzt".

- Zum Antrag zu 4) 500,00 EUR, mit der Begründung "geschätzt".

- Zum Antrag zu 5) 2.000,00 EUR. Mit näherer Beschreibung des Gegenstandes, aber ohne Begründung.

- Zum Antrag zu 6) 5.000,00 EUR, mit der Begründung, "generell wirkende Entscheidung mit weitreichenden Folgen, insbesondere für zum Beispiel nicht ortsansässige Wohnungseigentümer".

- Zum Antrag zu 7) 1.000,00 EUR. Mit näherer Beschreibung des Gegenstandes, aber ohne Begründung.

- Zum Antrag zu 8) 8.000,00 EUR. Mit näherer Beschreibung des Gegenstandes, aber ohne Begründung.

- Zum Antrag zu 9) 1.000,00 EUR. Mit näherer Beschreibung des Gegenstandes, aber ohne Begründung.

- Zum Antrag zu 10) 13.500,00 EUR. Mit näherer Beschreibung des Gegenstandes. 1.500 EUR je Klausel. Auch für den Hilfsantrag 13.500,00 EUR.

Der Kläger hat hingegen beantragt, die Streitwertbeschwerde zurückzuweisen und der Sache nach angeregt, den Streitwert mit näherer Begründung auf 821,94 EUR festzusetzen, und zwar wie folgt:

"- Antrag zu 1: 16,89 EUR."

- Antrag zu 2: 16,89 EUR.

- Antrag zu 3, 4, 7, 8, 9 und 10: 600 EUR.

- Antrag zu 5: 200 EUR.

- Antrag zu 6: 5,05 EUR.

In der Klageschrift, die nur 10 Anträge umfasste, hatte der Kläger für seine Anträge insgesamt einen Wert in Höhe von 916,89 EUR angegeben, nämlich für den Antrag zu 1) einen Wert von 16,89 EUR und für die anderen Anträge jeweils einen Wert von 100,00 EUR. Dieser Angabe waren weder die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer noch ihre Prozessbevollmächtigte entgegengetreten.

Das Landgericht hat der Streitwertbeschwerde nicht abgeholfen. Beim Antrag zu 1) sei es nur um die Kosten der Reparatur einer Satellitenanlage gegangen, an der der Kläger nicht beteiligt werden wollte. Beim Antrag zu 2) folge die Kammer der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes. Den übrigen Anträgen käme, wenn überhaupt, nur eine geringe wirtschaftliche Bedeutung zu. Sie zielten überwiegend

darauf ab, dem Verwalter Weisungen zu erteilen oder die Gestaltung eines zukünftigen Verwaltervertrages zu regeln. Der Kammer sei bewusst, dass auch höhere oder geringere Wertansätze denkbar seien. Das Beschwerdevorbringen gebe aber keinen zwingenden Anlass für eine Änderung.

Der Senat hat mit Verfügung vom 20. Februar 2023 unter näherer Darlegung mitgeteilt, dass die Streitwertbeschwerde voraussichtlich unbegründet sei. Auf diese Verfügung wird Bezug genommen. Die Beklagte und ihre Prozessbevollmächtigten sind den dortigen Hinweisen nur entgegen getreten, soweit es um den Antrag zu 1) geht.

B.

Die statthafte und zulässige Beschwerde der Prozessbevollmächtigten der Beklagten ist unbegründet.

I.

Antrag zu 1)

Der Wert des Antrages zu 1) bestimmt sich nach § 49 GKG mit 118,23 EUR (= 7,5 x 16,89 EUR).

1. Nach § 49 Satz 1 GKG ist der Gebührenstreitwert in Verfahren nach § 44 Absatz 1 WEG auf das Interesse aller Wohnungseigentümer an der Entscheidung festzusetzen ("Gesamtinteresse"). Das Gesamtinteresse der Wohnungseigentümer in Bezug auf einen Beschluss nach § 28 Absatz 2 Satz 1 WEG (eigentlich der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer, die allein aus dem Beschluss berechtigt ist) besteht darin, dass die Nachschüsse, die nur aufgrund des Beschlusses gefordert werden können, erhalten bleiben, und sich die Anpassung der beschlossenen Vorschüsse nicht erhöhen. Welcher Wert insoweit im Fall festzusetzen ist, kann in Ermangelung entsprechender Angaben nicht festgestellt werden.

Hierauf kommt es aber auch nicht an. Denn der Wert darf nach § 49 Satz 2 GKG unter anderem den siebeneinhalbfachen Wert des Interesses des Klägers nicht übersteigen. Das wirtschaftliche Interesse des Klägers besteht im Fall aber nur darin, dass seine Vorschüsse um einen Betrag von 16,89 EUR mehr angepasst werden. Hieraus errechnet sich nach § 49 Satz 2, Satz 1 GKG ein Gebührenstreitwert von 118,23 EUR. Denn es ist mit an Sicherheit grenzender

Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass das Gesamtinteresse diesen Wert übersteigt. Dabei kann offenbleiben, ob die Teilanfechtung des Klägers überhaupt zulässig war (zu dieser Frage unter anderem LG Frankfurt a. M., Urteil vom 15. Dezember 2022 - 2-13 S 20/22, ZMR 2023, 216 = BeckRS 2022, 3... R. 20; LG Frankfurt a. M., Beschluss vom 8. August 2022 - 2-13 S 35/22, ZMR 2022, 914 = BeckRS 2022, 2... R. 9; LG München, Urteil vom 13. Juli 2022 - 1 S 2338/22 WEG, ZWE 2022, 362 Randnummer 53). Denn für die Bestimmung eines Gebührenstreitwertes kommt es nicht auf die Zulässigkeit einer Klage an.

2. Soweit eine Reihe von Landgerichten die Rechtslage bislang zu Unrecht anders beurteilen, können ihre Entscheidungen unter anderem aus folgenden Gründen nicht überzeugen (vergleiche auch LG Lüneburg, Beschluss vom 15. März 2022 - 3 T 55/21, ZWE 2022, 460 oder aus dem Schrifttum Elzer ZMR 2022, 947 ff.; anderer Ansicht im Schrifttum zum Beispiel Drasdo NJW-Spezial 2023, 97 ff.).

a) Um den Gebührenstreitwert für eine Klage zu bestimmen, kommt es grundsätzlich auf das Interesse des Angreifers an ihrem Gegenstand an ("Angreiferinteresse"). § 49 GKG weicht von diesem Grundsatz zwar insoweit ab, als es ausnahmsweise auch um das Interesse der beklagten Partei geht. In keinem Falle geht es aber jenseits von § 48 Absatz 2 Satz 1 GKG um das Interesse des Staates oder eines mit dem Streitgegenstand befassten Gerichtes. Im Rahmen von § 49 GKG ist für beide Seiten der Gegenstand maßgeblich, um den gerungen wird, der Streitgegenstand. Dieser Streitgegenstand wird durch den Beschluss nach § 28 Absatz 2 Satz 1 WEG bestimmt. Dabei handelt es sich um einen Zahlwert, nicht aber um die Frage, ob beispielsweise der Verwalter die Jahresabrechnung ordnungsmäßig erstellt hat. Ferner geht es nach § 28 Absatz 2 Satz 1 WEG nicht um die Frage, welche Gesamteinnahmen und Gesamtausgaben die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer hatte, noch geht es um die Frage, in welcher Weise die klagende Partei für das abgerechnete Kalenderjahr an den Kosten der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer insgesamt zu beteiligen war. Mit dem Beschluss nach § 28 Absatz 2 Satz 1 WEG legt schließlich weder die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer noch der Verwalter Rechnung.

b) Wenn dieser Rechtslage unter Ausblendung des Streitgegenstandes entgegengehalten wird, sie führe zu "unangemessen niedrigen Gerichts- und Anwaltsgebühren" (so LG Frankfurt a. M., Beschluss vom 8. März 2022 - 2-09 S 45/21, ZMR 2022, 398 = BeckRS 2022, 3812 Randnummer 9), kann dem nicht gefolgt werden. Denn es ist nicht an den Gerichten, einen solchen Mangel, gäbe es ihn, zu korrigieren. Diese Aufgabe wäre eine Aufgabe des Gesetzgebers.

Im Übrigen ist aber auch mehr als zweifelhaft, ob der Gebührenstreitwert tatsächlich zu niedrig angesetzt wird, wenn man auf das Interesse der Klagepartei abstellt. Denn so ist es überall im GKG.

c) Richtig ist, dass die Gerichte zur Überprüfung des Beschlusses nach § 28 Absatz 2 Satz 1 WEG gegebenenfalls auch die Jahresabrechnung prüfen müssen (LG Frankfurt a. M., Beschluss vom 8. März 2022 - 2-09 S 45/21, ZMR 2022, 398 = BeckRS 2022, 3812 Randnummer 9; siehe auch LG Frankfurt a. M., Beschluss vom 8. August 2022 - 2-13 S 35/22, ZMR 2022, 914 = BeckRS 2022, 2... R. 11) - macht der Kläger nicht nur formale Beschlussmängel geltend. Diese Überlegung ändert aber nichts am Streitgegenstand, der für das Interesse der klagenden Partei aber allein entscheidend ist. Ähnliche "Probleme" stellen sich im Übrigen bei vielen Klagen, bei denen die Gerichte umfassend Vertragswerke prüfen müssen, obwohl es der klagenden Partei beispielsweise nur um 100 EUR geht. Auch in diesen Fällen ist es jenseits von § 48 Absatz 2 Satz 1 GKG jeweils nicht angängig, die Arbeit der Gerichte und der Prozessbevollmächtigten im Zusammenhang mit einer Klage für die Bemessung des Wertes dieser Klage heranzuziehen. Im Fall ist im Übrigen nicht die Jahresabrechnung zu prüfen, sondern allein die Frage zu stellen, ob es richtig war, den Kläger an den Erhaltungskosten für die Reparatur einer Satellitenanlage zu beteiligen.

d) Auch das Argument, das WEMoG habe nicht die Absicht gehabt, den Gebührenstreitwert in Bezug auf die "Anfechtung von Abrechnungsbeschlüssen insgesamt dramatisch abzusenken und durch die Veränderung des Beschlussgegenstandes auf die Nachschüsse gegebenenfalls zugleich die Berufungsfähigkeit amtsgerichtlicher Urteile über Abrechnungsbeschlüsse weitgehend infrage zu stellen" (so LG Frankfurt a. M., Beschluss vom 8. März 2022 - 2-09 S 45/21, ZMR 2022, 398 = BeckRS 2022, 3812 Randnummer 9), ist nach einer Prüfung nicht haltbar. Der Gesetzgeber hat die Absicht gehabt, die Frage, was im Zusammenhang mit der Jahresabrechnung angefochten werden kann, zu ändern. Anders als vor der Reform, soll es nicht mehr um die Genehmigung der Gesamtjahresabrechnung und der Einzeljahresabrechnungen (vergleiche § 28 Absatz 5 WEG alte Fassung) gehen. Denn das Ziel des Gesetzgebers war es, die Zahl der in der Praxis häufigen Streitigkeiten über die Jahresabrechnung zu verringern (BR-Drs. 168/20, 84). Dafür wurde der Beschlussgegenstand bewusst auf die Zahlungspflichten reduziert (BR-Drs. 168/20, 84). Das der Zahlungspflicht zugrundeliegende Zahlenwerk, aus dem diese abgeleitet wird, ist gerade nicht Gegenstand des Beschlusses (BR-Drs. 168/20, 86). Diese Überlegungen blenden die genannten Gerichte im Ergebnis vollständig aus.

e) Richtig ist, dass es auch bei einem Beschluss nach § 28 Absatz 5 WEG alter Fassung der Sache nach um die Abrechnungsspitzen ging (dazu LG Frankfurt a. M., Beschluss vom 8. März 2022 - 2-09 S 45/21, ZMR 2022, 398 = BeckRS 2022, 3812 Randnummer 10). Umso mehr überrascht es dann aber, wenn nicht auf die Abrechnungsspitze, die heute als "Nachschuss" angesehen wird, abzustellen sein soll, sondern, anders als früher, auf eine "Abrechnungssumme" (LG Frankfurt a. M., Beschluss vom 8. März 2022 - 2-09 S 45/21, ZMR 2022, 398 = BeckRS 2022, 3812 Randnummer 10). Denn diese ist ganz offensichtlich nicht Gegenstand des angegriffenen Beschlusses und kann daher nicht für die Bestimmung des Gebührenstreitwertes eingesetzt werden. Die "Abrechnungssumme" sagt nichts darüber aus, was die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer nach § 28 Absatz 2 Satz 1 WEG zu erlangen sucht. Denn, jedenfalls in aller Regel, wird die Abrechnungssumme ganz oder überwiegend durch die Vorschüsse gespeist. Der

Gemeinschaft der Wohnungseigentümer geht es durch § 28 Absatz 2 Satz 1 WEG nur darum, den Wert von einem Wohnungseigentümer zu erlangen, der hinter den Vorschüssen zurückbleibt. Dieser Wert hat mit der Abrechnungssumme nur ganz ausnahmsweise etwas zu tun, nämlich dann, wenn es keinen Beschluss nach § 28 Absatz 1 Satz 1 WEG gab. Auch vor dem 1. Dezember 2020 waren im Übrigen Gebührenstreitwerte anzusetzen, die sich am Nachschuss des klagenden Wohnungseigentümers zu orientieren hatten.

f) Nicht überzeugend ist das Argument, wenn man § 49 GKG anwende, so führe dies "zu einem unvertretbaren Aufwand bei der Streitwertfestsetzung" (so LG Frankfurt a. M., Beschluss vom 8. August 2022 - 2-13 S 35/22, ZMR 2022, 914 = BeckRS 2022, 2... R. 8; siehe auch LG Dresden, Beschluss vom 21. November 2022 - 2 T 441/22, ZMR 2023, 212 (213)). Denn auf den Aufwand eines Gerichtes bei der Ermittlung eines Gebührenstreitwertes kommt es nach dem GKG nicht an. Diese Argumentation verkennt grundlegend die Struktur, wie Werte nach dem GKG festzusetzen sind. Es geht dort niemals um die Interesse der mit einem Streit befassten Richterinnen und Richter und ihren Arbeitsaufwand bei der Ermittlung der Interessen der Parteien.

g) Auch die weitere Argumentation, es gehe den Wohnungseigentümern in vielen Fällen inhaltlich um die Richtigkeit der Jahresabrechnung und vor allem um die in ihr angewandten Umlageschlüssel (so LG Frankfurt a. M., Beschluss vom 8. August 2022 - 2-13 S 35/22, ZMR 2022, 914 = BeckRS 2022, 2... R. 9; siehe auch LG Köln, Beschluss vom 13. Juni 2022 - 29 T 44/22, ZMR 202, 739 BeckRS 2022, 19600Randnummer 5), trägt nicht einmal im Ansatz. Denn weder die inhaltliche Richtigkeit der Jahresabrechnung noch die von der Verwaltung zur Errechnung der Kosten der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer eingesetzten Umlageschlüssel werden vom Anfechtungskläger bei einer Anfechtungsklage gegen einen Beschluss nach § 28 Absatz 2 Satz 1 WEG angegriffen. Beide Umstände mögen zwar auch seine Motivation bilden, gegen einen Nachschuss oder die Anpassung seines Vorschusses zu kämpfen. Sie sind aber jeweils gerade nicht Gegenstand des angegriffenen Beschlusses. So ist es häufig auch in anderen Lagen. Auch wenn ein Werkunternehmer seinen Restwerklohnanspruch einklagt, werden die Parteien beispielsweise über sein Werk streiten. Den Wert der Klage bestimmt aber allein die Summe, die der Werkunternehmer einklagt.

h) Aus dem vorgenannten Grund ist auch die Argumentation, bei der Streitwertbemessung müsse das Interesse an einer ordnungsmäßigen Abrechnung berücksichtigt werden (LG Frankfurt a. M., Beschluss vom 8. August 2022 - 2-13 S 35/22, ZMR 2022, 914 = BeckRS 2022, 2... R. 10), mehr als fernliegend.

Auch sie hat mit den Grundlagen einer Streitwertbestimmung nichts zu tun. Jedenfalls im Fall geht es auch nicht um eine "ordnungsmäßige Abrechnung", sondern um die Frage, welcher Wohnungseigentümer an einer Erhaltungsmaßnahme kostenmäßig zu beteiligen ist.

i) Soweit argumentiert wird, eine Herabsetzung des Gebührenstreitwertes entspreche nicht dem Willen des Gesetzgebers (beispielsweise LG Dresden, Beschluss vom 21. November 2022 - 2 T 441/22, ZMR 2023, 212 (213)), wird sowohl § 49 GKG ausgeblendet, der erst am 1. Dezember 2022 in Kraft getreten ist und das Gegenteil aussagt, als auch die Tatsache, dass der Beschlussgegenstand nach § 28 Absatz 2 Satz 1 WEG mit dem des § 28 Absatz 5 WEG alter Fassung bewusst nichts zu tun hat.

j) Die Argumentation, folgte man § 49 GKG, hätte die Bestimmung des Gebührenstreitwertes einen "aleatorischen" (zufälligen) Charakter, ist nach dem Vorstehenden ebenso nicht nachvollziehbar (LG Dresden, Beschluss vom 21. November 2022 - 2 T 441/22, ZMR 2023, 212 (213)) wie die Behauptung, die Ungültigkeitserklärung des Beschlusses nach § 28 Absatz 2 Satz 1 WEG "beseitige die Grundlage des Rechenwerkes" (LG Dresden, Beschluss vom 21. November 2022 - 2 T 441/22, ZMR 2023, 212 (214)).

k) Im Fall geht es dem Kläger im Übrigen nur um die (anteiligen) Kosten an einer einzigen Erhaltungsmaßnahme, für die er 16,89 EUR bezahlen soll. Für diese Klage mit den Beschwerdeführern einen Wert 10.440,00 EUR anhand einer "Abrechnungssumme" anzusetzen, die der Kläger gar nicht bezweifelt (im Fall ist nicht die Summe streitig, sondern die Frage, ob der Kläger an einer Erhaltungsmaßnahme zu beteiligen ist), würde das Recht des klagenden Wohnungseigentümers, einen Beschluss (teilweise) anzugreifen, angesichts einer drohenden hohen Kostenlast offensichtlich untergraben und wäre willkürlich.

l) Soweit darauf hingewiesen wird, folgte man dem Gesetz, wären manche Berufungen in Ermangelung einer nach § 511 Absatz 2 ZPO ausreichenden Beschwerde unzulässig, ist dieser Hinweis zutreffend. Dies gilt aber auch für eine Vielzahl anderer Klagen und ist keine Besonderheit. Wollte man an dieser Rechtslage etwas ändern, muss das Gesetz geändert werden.

II.

Antrag zu 2)

Mit dem Landgericht ist der Wert für den Antrag zu 2) auf 1.000,00 EUR festzusetzen. Geht es um den Beschluss, mit dem der Verwalter entlastet wird, ist bei der Bemessung der Interessen der Wert von Forderungen gegen den Verwalter zu berücksichtigen, wenn die Entlastung wegen solcher verweigert wird oder verweigert werden soll. Dies sind im Fall 0,00 EUR. Hinzu tritt aber der Wert, den die künftige vertrauensvolle Zusammenarbeit mit dem Verwalter hat. Dieser Wert

ist, wenn besondere Anhaltspunkte für einen höheren Wert fehlen, regelmäßig mit 1.000,00 EUR anzusetzen.

Das Interesse der Wohnungseigentümer an der vertrauensvollen Zusammenarbeit mit dem Verwalter ist grundsätzlich nicht teilbar und bei allen Wohnungseigentümern dasselbe.

III.

Übrige Anträge

Für die übrigen Anträge, deren Wert im Fall teilweise nach § 48 Absatz 1 GKG in Verbindung mit § 3 ZPO, überwiegend aber nach § 49 GKG festzusetzen ist, gilt Folgendes:

- Für den Berufungsantrag zu 3) sind in Ermangelung konkreter Angaben (die Angaben der Beschwerdeführer reichen nicht) nach billigem Ermessen 500 EUR anzusetzen.
- Für den Berufungsantrag zu 4) sind in Ermangelung konkreter Angaben 500 EUR anzusetzen.
- Für den Berufungsantrag zu 5) sind in Ermangelung konkreter Angaben 500 EUR anzusetzen (§ 45 Absatz 1 Satz 3 GKG).
- Für die Berufungsanträge zu 6) sind in Ermangelung konkreter Angaben insgesamt 2.000 EUR anzusetzen. Die Angaben der Beschwerdeführerin reichen nicht, einen anderen Wert anzunehmen. Die Angaben des Beschwerdeführers, es ginge nur um 5,05 EUR, sind aber auch nicht plausibel. Es geht nicht nur um Kostenersparnis.
- Für den Berufungsantrag zu 7) sind in Ermangelung konkreter Angaben (die Angaben der Beschwerdeführerin reichen nicht) 500 EUR anzusetzen.
- Für den Berufungsantrag zu 8) sind in Ermangelung konkreter Angaben (die Angaben der Beschwerdeführerin reichen nicht) 500 EUR anzusetzen.

- Für den Berufungsantrag zu 9), eine Beschlussersetzungsklage, sind in Ermangelung konkreter Angaben 500 EUR anzusetzen.

- Für den Berufungsantrag zu 10) sind in Ermangelung konkreter Angaben 500 EUR anzusetzen. Es ist nicht angängig, hier die Klauseln wertmäßig zu bemessen. Denn es geht nicht um den bestehenden Verwaltervertrag, sondern um abstrakte Überlegungen zu einem künftig zu schließenden Verwaltervertrag.

- Für den Berufungsantrag zu 11) sind in Ermangelung konkreter Angaben gemeinsam mit den Berufungsantrag zu 12) insgesamt 500 EUR anzusetzen.

- Für den Berufungsantrag zu 6e) sind in Ermangelung konkreter Angaben 500 EUR anzusetzen.

Bei dieser sehr niedrigen Wertfestsetzung ist zu berücksichtigen, dass der Kläger von Anfang an sehr geringe Werte angesetzt hatte, denen die Beklagte und ihre Prozessbevollmächtigte erstinstanzlich nicht entgegengetreten waren. Erst nachdem die Beklagte vollständig in 2. Instanz obsiegt hatte, nannte sie andere Werte. Aber auch dann gelang es ihr nicht, im Einzelnen Interessen zu beschreiben, die es rechtfertigen, höhere Werte anzunehmen. Soweit die Beschwerdeführerin für Hilfsanträge Werte angesetzt wissen will, ist schon nicht erkennbar, dass über diese überhaupt erkannt wurde. In den Gründen der angegriffenen Entscheidung finden sich keine Ausführungen. Wäre es anders, beträfen die Ansprüche aber denselben Gegenstand und wäre nur der Wert des höheren Anspruchs maßgebend. Wird ein negativer Beschluss angefochten und will der Kläger mit einer gleichzeitig erhobenen Beschlussersetzungsklage erreichen, dass der abgelehnte Beschlussantrag in Geltung gesetzt wird, so handelt es sich schließlich um einen einheitlichen Lebenssachverhalt, der eine Zusammenrechnung der Streitwerte der Anträge nicht rechtfertigt (LG München I, Urteil vom 8. Dezember 2022 - 36 S 3944/22 WEG, NZM 2023, 164 Randnummer 82).

IV.

Die Streitwertbeschwerde der Beklagten ist unzulässig, da jedenfalls im Fall kein Interesse der Beklagten daran erkennbar ist, den Gebührenstreitwert heraufzusetzen.

V.

Eine Streitwertbeschwerde des Klägers ist nach einer Auslegung nicht erhoben worden. Wäre es anders, hätte diese aus den Gründen zu III. aber keinen Erfolg gehabt.

C.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 68 Absatz 3 Satz 2 GKG. Eine weitere Beschwerde oder Rechtsbeschwerde zum Bundesgerichtshof findet nicht statt (§ 68 Absatz 1 Satz 5 GKG in Verbindung mit § 66 Absatz 3 Satz 3 und Satz 4 GKG).

Das Beschwerdeverfahren ist gebührenfrei (§ 68 Absatz 3 Satz 1 GKG).