

Bundesgerichtshof

BESCHLUSS

§§ 44 Abs. 1 WEG; 49 GKG

- 1. Beschließen die Wohnungseigentümer eine Erhaltungsmaßnahme und wird der Beschluss angefochten, richtet sich das Gesamtinteresse nach den voraussichtlichen Gesamtkosten der Maßnahme.**
- 2. Der nach § 49 Satz 1 GKG ermittelte Wert darf das 7,5-fache des Wertes des Interesses des Klägers nicht übersteigen (§ 49 Satz 2 Halbsatz 1 GKG). Das Einzelinteresse des Klägers richtet sich nach den auf ihn anteilig entfallenden Kosten der Erhaltungsmaßnahme.**
- 3. Der nach § 49 Satz 1 GKG ermittelte Wert darf den Verkehrswert des Wohnungseigentums des Klägers nicht übersteigen (§ 49 Satz 2 Halbsatz 2 GKG). Für die Bemessung dieser absoluten Obergrenze sind die Verkehrswerte mehrerer Wohnungseigentumseinheiten desselben Klägers (hier: vier Einheiten) zusammenzurechnen.**

BGH, Beschluss vom 15.06.2023; Az.: V ZR 222/22

Tenor:

Die Beschwerde des Klägers gegen die Nichtzulassung der Revision in dem Urteil der 55. Zivilkammer des Landgerichts Berlin vom 18. Oktober 2022 wird zurückgewiesen.

Der Kläger trägt die Kosten des Beschwerdeverfahrens (§ 97 Abs. 1 ZPO).

Der Gegenstandswert des Beschwerdeverfahrens beträgt 800.000,00 €.

Gründe:

1. Die Rechtssache wirft keine entscheidungserheblichen Fragen von grundsätzlicher Bedeutung auf. Eine Entscheidung ist auch nicht zur Fortbildung des Rechts oder zur Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung erforderlich (§ 543 Abs. 2 ZPO).

2. Die Festsetzung des Gegenstandswerts beruht auf § 49 Satz 1 GKG.

a) Danach ist der Streitwert in Verfahren nach § 44 Abs. 1 WEG auf das Interesse aller Wohnungseigentümer an der Entscheidung festzusetzen. Beschließen die Wohnungseigentümer eine Erhaltungsmaßnahme und wird der Beschluss angefochten, richtet sich das Gesamtinteresse nach den voraussichtlichen Gesamtkosten der Maßnahme (vgl. Bärmann/Göbel, 15. Aufl., GKG, § 49 Rn. 21). Diese Grundsätze gelten auch für die Anfechtung eines Grundlagenbeschlusses über die Erhaltungsmaßnahme.

b) Der nach § 49 Satz 1 GKG ermittelte Wert übersteigt nicht das 7,5-fache des Wertes des Interesses des Klägers (§ 49 Satz 2 Halbsatz 1 GKG). Das Einzelinteresse des Klägers richtet sich nach den auf ihn anteilig entfallenden Kosten der Erhaltungsmaßnahme (vgl. Bärmann/Göbel, aaO). Der Kläger hält insgesamt 3.227,52 von 10.000 Miteigentumseinheiten, so dass er anteilig 258.000 € Sanierungskosten zu tragen hat.

c) Anhaltspunkte dafür, dass der nach § 49 Satz 1 GKG ermittelte Wert den Verkehrswert des Wohnungseigentums des Klägers übersteigt (§ 49 Satz 2 Halbsatz 2 GKG), sind nicht ersichtlich. Für die Bemessung dieser absoluten Obergrenze sind die Verkehrswerte mehrerer Wohnungseigentumseinheiten desselben Klägers (hier: vier Einheiten) zusammenzurechnen (vgl. Senat, Beschluss vom 6. Dezember 2018 - V ZR 239/17, NJW-RR 2019, 462 Rn. 5 zu § 49a Abs. 1 Satz 3 GKG aF).

d) Zu einer Änderung des Streitwerts für die erste Instanz und die Berufungsinstanz von Amts wegen gemäß § 63 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 GKG ist der Senat nicht befugt, weil die Einlegung einer Nichtzulassungsbeschwerde nicht zu dem Anfall der "Hauptsache" führt (vgl. Senat, Beschluss vom 24. März 2022 - V ZR 149/21, NJW 2022, 2195 Rn. 10).