

Oberlandesgericht Bamberg

BESCHLUSS

§ 49a GKG

- 1. Das Interesse der Parteien und aller Beigeladenen an der Entscheidung entsprechend dem Gesamtwert der dem angefochtenen Beschluss zu Grunde liegenden Abrechnung zu bemessen.**
- 2. Für die Bewertung des Interesses ist nur auf dieses Ziel abzustellen und nicht darauf, dass anstelle der dem angefochtenen Beschluss zu Grunde liegenden Abrechnung ja eine andere Abrechnung treten wird.**

OLG Bamberg; Beschluss vom 29.07.2010; Az.: 3 W 94/10

Tenor:

1. Auf die weitere Beschwerde der Prozessbevollmächtigten der Kläger zu 1-5 wird der Beschluss des Landgerichts Bamberg vom 25.05.2010 abgeändert.
2. Die Beschwerde der Beklagten vom 08.06.2009 gegen den Streitwertbeschluss des Amtsgerichts Bayreuth vom 02.03.2009 wird zurückgewiesen.
3. Die weitere Beschwerde der Beklagten vom 25.06.2010 gegen den Streitwertbeschluss des Landgerichts Bamberg vom 25.05.2010 wird zurückgewiesen.
4. Die Entscheidung ergeht gerichtsbührenfrei; außergerichtliche Kosten werden nicht erstattet.

Gründe:

I.

Die Kläger zu 1-5, Mitglieder einer Wohnungseigentumsgemeinschaft, haben mit ihrer beim Amtsgericht Bayreuth gegen die übrigen Miteigentümer erhobenen Klage begehrt, vier in der Eigentümerversammlung vom 20.12.2007 gefassten Beschlüsse für ungültig zu erklären.

Das Amtsgericht hat der Klage mit Urteil vom 02.03.2009 teilweise stattgegeben und die Kosten des Rechtsstreits gegeneinander aufgehoben (Bl. 217-237 d. A.).

Mit Beschluss vom 02.03.2009 hat das Amtsgericht Bayreuth den Streitwert auf 143.971,46 Euro festgesetzt (Bl. 214-216 d.A.). Hierbei hat es sich auf § 49 a GKG gestützt und ausgeführt, maßgeblich für das in § 49 a GKG angeführte Interesse sei

jeweils die Höhe des Abrechnungssaldos, über die die Beschlussfassung erfolgt sei, deren Ungültigkeitsfeststellung begehrt werde. Soweit die Feststellung der Ungültigkeit des Beschlusses über die Betriebskostenabrechnung 2006 begehrt werde, sei deshalb ein Betrag von 143.529,53 Euro anzusetzen, hinsichtlich des gefassten Beschlusses über den Wirtschaftsplan 2007 ein Betrag von 138.507,-- Euro und bezüglich des Beschlusses über die Betriebskostenabrechnung der Tiefgarage ein Betrag von 5.906,39 Euro. Soweit der Beschluss über die Entlastung des Verwalters für ungültig erklärt werden solle, komme diesem Antrag kein eigener Streitwert zu.

Das nach § 49 a GKG zu Grunde zu legende rechnerische Gesamtinteresse belaufe sich somit auf insgesamt 287.942,92 Euro. Da nach § 49 a Abs. 1 Satz 1 GKG der Streitwert auf 50% des Interesses der Parteien und aller Beigeladenen an der Entscheidung festzusetzen sei, betrage der Streitwert somit 143.971,46 Euro (Bl. 215-216 d.A.).

Gegen den vorgenannten Beschluss hat die Beklagte am 08.06.2009 Beschwerde eingelegt und beantragt, den Streitwert auf 28.794,29 Euro festzusetzen (Bl. 265-266 d.A.). Sie ist der Auffassung, dass das nach § 49 a GKG zu Grunde zu legende rechnerische Gesamtinteresse nur einen Bruchteil des Saldos der jeweils angefochtenen Abrechnung betrage, wenn wie vorliegend nicht die volle Höhe der Gesamtabrechnung im Streit stehe. Insoweit habe sich auch durch die Einführung des § 49 a GKG am Ausgangspunkt im Vergleich zur früher in § 48 Abs. 3 Satz 1 WEG a.F. enthaltenen Regelung nichts geändert. Die hierzu ergangene Rechtsprechung könne weiterhin herangezogen werden. Vorliegend sei das rechnerische Gesamtinteresse der Kläger mit 10% der den angefochtenen Beschlüssen zu Grunde liegenden Abrechnungssalden (287.942,92 Euro) zu bewerten, somit mit 28.749,29 Euro. Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf den Inhalt der Beschwerdebegründung (Bl. 265-266 d.A.) Bezug genommen.

Die Kläger zu 1-5 haben beantragt, den Streitwert für das erstinstanzliche Verfahren auf 74.717,96 Euro festzusetzen (Bl. 267 d.A.).

Mit Schriftsatz vom 16.07.2009 haben die Prozessbevollmächtigten der Kläger zu 1-5 aus eigenem Recht gemäß § 32 Abs. 2 RVG zum Ausdruck gebracht, dass die Streitwertfestsetzung des Amtsgerichts zutreffend sei (Bl. 275-276 d.A.).

Das Amtsgericht Bayreuth hat der Streitwertbeschwerde der Beklagten mit Beschluss vom 13.10.2009 (Bl. 286-288 d.A.) nicht abgeholfen.

Mit Beschluss vom 25.05.2010, gegen den die weitere Beschwerde zugelassen wurde, hat die zuständige Beschwerdekammer für Wohnungseigentumsachen des Landgerichts Bamberg den Streitwertbeschluss des Amtsgerichts Bayreuth vom 02.03.2009 abgeändert und den Streitwert auf 83.150,63 Euro festgesetzt (Bl. 325-329 d.A.). Eine Zurückweisung der weitergehenden Beschwerde der Beklagten ist nicht ausdrücklich erfolgt.

Zur Begründung hat es im Wesentlichen ausgeführt, dass das Interesse aller Beteiligten an der Ungültigkeitserklärung der einzelnen Beschlüsse nicht mit dem Nennbetrag der diesen Beschlüssen zu Grunde liegenden Abrechnungen gleichzusetzen sei, sondern nur einen Bruchteil hiervon - nämlich 30% - betrage, da der Streit im Wesentlichen um die Anwendung des Verteilungsschlüssels gegangen sei. Der sich so zu ermittelnde Betrag sei dann nach § 49 a Abs. 1 Satz 1 GKG zu halbieren. Da der auf diese Weise errechnete Betrag von 44.382,42 Euro den

Mindestwert nach § 49 a Abs. 1 Satz 2 GKG unterschreite, der sich auf 83.150,63 Euro belaufe, da dies der Betrag sei, den die Kläger zu 1-5 insgesamt nach den den angefochtenen Beschlüssen zu Grunde liegenden Abrechnungen zu tragen hätten, sei der Streitwert in dieser Höhe festzusetzen. Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf den Inhalt des landgerichtlichen Beschlusses (Bl. 325-329) Bezug genommen.

Die Prozessbevollmächtigten der Kläger haben am 15.06.2010 gegen den ihnen am 02.06.2010 zugestellten vorgenannten Beschluss weitere Beschwerde eingelegt (Bl. 331-332 d.A.). Sie sind der Auffassung, der angefochtene Beschluss beruhe auf einer fehlerhaften Anwendung des § 49 a GKG. Das Gesamtinteresse der Beteiligten i.S.d. § 49 a GKG sei nicht mit einem Prozentsatz der den angefochtenen Beschlüssen zu Grunde liegenden Abrechnungen zu bewerten, sondern mit dem Gesamtbetrag dieser Abrechnungen. Der Beschluss des Landgerichts vom 25.05.2010 sei daher aufzuheben und die Beschwerde der Beklagten gegen den Beschluss des Amtsgerichts vom 02.03.2009 zurückzuweisen. Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf den Inhalt der weiteren Beschwerde (Bl. 331-332) Bezug genommen.

Die Beklagte hat gegen den ihr am 01.06.2010 zugestellten Beschluss des Landgerichts am 25.06.2010 weitere Beschwerde eingelegt (Bl. 343-345 d.A.). Sie beantragt, den Streitwert für das erstinstanzliche Verfahren auf 29.588,27 Euro festzusetzen. Ihrer Auffassung nach belaufe sich das Gesamtinteresse der Parteien und aller Beigeladenen i.S.d. § 49 a Abs. 1 Satz 1 GKG nur auf einen Bruchteil des Nennbetrages der den angefochtenen Beschlüssen zu Grunde liegenden Abrechnungen. Dieser Bruchteil sei allenfalls mit 20% anzunehmen, so dass der Streitwert demzufolge 50% hiervon, d.h., 10% der Abrechnungssalden betrage. Die von den Klägern angegriffenen Beschlüsse seien deshalb wie folgt streitwertmäßig zu bewerten:

Betriebskostenabrechnung 2006: 149.435,92 Euro x 10% =	14.943,59 Euro
Entlastung des Verwalters:	0,00 Euro
Wirtschaftsplan 2007: 138.507,00 Euro x 10% =	13.850,70 Euro
Betriebskostenabrechnung Tiefgarage: 7.939,84 Euro x 10% =	793,98 Euro
Summe:	29.588,27 Euro.

Für das Mindestinteresse der Kläger nach § 49 a Abs. 1 Satz 2 GKG sei ebenfalls nur ein Bruchteil, nämlich 20%, der auf sie entfallenden Kosten zu berücksichtigen, da sie durch die Anfechtung der Beschlüsse letztendlich nicht eine vollständige Beseitigung ihrer Kostenlast erreichen könnten.

Das maßgebliche Mindestinteresse der Kläger betrage deshalb:

$$83.150,63 \text{ Euro} \times 20\% = 16.630,13 \text{ Euro.}$$

Da dieses mit der Streitwertfestsetzung in Höhe von 29.588,27 Euro nicht unterschritten werde, verbleibe es bei dem festzusetzenden Streitwert von 29.588,27 Euro.

Das Landgericht hat der weiteren Beschwerde der Prozessbevollmächtigten der Kläger mit Beschluss vom 18.06.2010 (Bl. 335-336 d.A.) und der weiteren Beschwerde der Beklagten mit Beschluss vom 22.07.2010 (Bl. 347-348 d.A.) nicht abgeholfen.

II.

1.

Die weitere Beschwerde der Prozessbevollmächtigten der Kläger aus eigenem Recht sowie die weitere Beschwerde der Beklagten sind zulässig (§§ 32 Abs. 2 RVG, 68 Abs. 1 Satz 5, 66 Abs. 4 GKG). Das Landgericht hat die weitere Beschwerde in dem Beschluss vom 25.05.2010 zugelassen. Beide weiteren Beschwerde wurde auch form- und fristgerecht eingelegt (§ 68 Abs. 1 Satz 6 GKG).

Die Vorschrift des § 33 RVG kommt vorliegend nicht zur Anwendung, da deren Anwendungsbereich (§ 33 Abs. 1 RVG) nicht eröffnet ist. Die Anwaltsgebühren berechnen sich vorliegend nach dem für die Gerichtsgebühren maßgebenden Wert (GKG).

2.

In der Sache ist die weitere Beschwerde der Prozessbevollmächtigten der Kläger zu 1-5 begründet und die weitere Beschwerde der Beklagten unbegründet.

Die Streitwertfestsetzung hat auf der Grundlage des mit Wirkung vom 01.07.2007 eingeführten § 49 a GKG zu erfolgen, der besondere Wertvorschriften für sogenannte Wohnungseigentumssachen enthält.

Nach § 49 a Abs. 1 Satz 1 GKG ist der Streitwert auf 50% des Interesses der Parteien und aller Beigeladenen an der Entscheidung festzusetzen. In § 49 a Abs. 1 Satz 2 und 3 GKG werden weitere Ober- und Untergrenzen festgelegt.

§ 49 a GKG löste den zuvor für die Streitwertbestimmung maßgeblichen § 48 WEG a.F. ab, wonach der Geschäftswert nach dem Interesse der Beteiligten an der Entscheidung von Amts wegen festzusetzen war (§ 48 Abs. 3 Satz 1 WEG a.F.). Nach § 48 Abs. 3 Satz 2 WEG a.F. war der Geschäftswert jedoch niedriger festzusetzen, wenn die nach § 48 Abs. 3 Satz 1 WEG a.F. berechneten Kosten des Verfahrens zu dem Interesse eines Beteiligten nicht in einem angemessenen Verhältnis stehen.

Wurden Beschlüsse über die Jahresabrechnung oder den Wirtschaftsplan angefochten, so hielt es die zu § 48 Abs. 3 WEG a.F. ergangene Rechtsprechung nicht für angemessen, den in der Abrechnung oder im Wirtschaftsplan enthaltenen Gesamtbetrag als Geschäftswert festzusetzen, weil das Interesse nicht in der vollständigen Beseitigung, sondern lediglich in einer Änderung der im Rechenwerk erscheinenden Lasten und Kosten bestehe (BayObLGZ 1979, 312, 315). Stehe die gesamte Jahresabrechnung im Streit, könne ein Wert von 20-25% des Gesamtvolumens angemessen sein (BayObLG WuM 1995, 451; NJW-RR 1990, 81).

Die zu § 48 WEG a.F. ergangene Rechtsprechung ist jedoch nur bedingt als Entscheidungshilfe für die nach § 49 a GKG zu treffende Streitwertfestsetzung heranzuziehen, denn dieser enthält keine dem § 48 Abs. 3 Satz 2 WEG a.F. entsprechende Regelung. Vielmehr ist § 49 a Abs. 1 Satz 1 GKG das Ergebnis der

Intention des Gesetzgebers, klare Vorgaben hinsichtlich der Streitwertfestsetzung zu machen, um den Streitwert und das danach zu berechnende Kostenrisiko für die Beteiligten anders als nach der alten Regelung kalkulierbar zu machen (vgl. 2. BT-Drucksache vom 08.03.2006, BT-Drucks. 16/887, S. 41, lit. h zu § 50 WEG-neu; der jetzige § 49 a GKG sollte ursprünglich als § 50 WEG neu gefasst werden). Dieser Intention und dem Bestreben, gegenüber der Regelung des § 48 WEG a.F. zu reduzierteren Streitwerten zu gelangen, trägt § 49 a GKG dadurch Rechnung, dass er den Streitwert nach Abs. 1 Satz 1 von vorneherein auf 50% des Interesses der Parteien und aller Beigeladenen an der Entscheidung begrenzt und in Satz 2 und 3 weitere Ober- und Untergrenzen setzt.

Unter Berücksichtigung gerade des Wunsches nach einer klaren Regelung für die Streitwertfestsetzung ist nach Auffassung des Senats deshalb in den Fällen, in denen wie vorliegend die Beschlüsse über die Betriebskostenabrechnung und den Wirtschaftsplan für ungültig erklärt werden sollen und die Klage nicht nur darauf gestützt wird, dass der Verteilungsschlüssel unzutreffend sei, sondern auch diverse andere einzelne Abrechnungspositionen streitig sind (vgl. S. 5, 6, 9-13 der Klagebegründung = Bl. 10, 11, 14-18 d.A.), das Interesse der Parteien und aller Beigeladenen an der Entscheidung entsprechend dem Gesamtwert der dem angefochtenen Beschluss zu Grunde liegenden Abrechnung zu bemessen. Dies entspricht auch der Streitwertbemessung bei negativen Feststellungsklagen (Zöller/Hergert, ZPO, 28. Auflage, § 3, Rdnr. 16, Stichwort: Feststellungsklagen). Die vom Landgericht in Anlehnung an die in der Literatur (Jennißen/Suilmann WEG, 2. Auflage, § 49 a GKG, Rdnr. 16 ff) vertretene Auffassung würde zu dem befremdenden Ergebnis führen, dass das Interesse desjenigen, der die Ungültigkeit des Beschlusses festgestellt haben will, weil er die gesamte Abrechnung für falsch hält, unter Umständen geringer zu bewerten wäre, als das Interesse desjenigen, der die Feststellung der Ungültigkeit des Beschlusses nur wegen einer beanstandeten Einzelposition erstrebt, da im letzteren Fall nicht zunächst eine Kürzung auf einen mehr oder weniger frei bestimmbareren Prozentsatz - vorliegend vom Landgericht mit 30% angesetzt - vorzunehmen wäre. Außerdem bleibt bei der vom Landgericht vertretenen Auffassung unberücksichtigt, dass das Klageziel darauf ausgerichtet ist, den Beschluss über die Betriebsabrechnung oder den Wirtschaftsplan zunächst jedenfalls in Gänze zu Fall zu bringen. Für die Bewertung des Interesses ist nur auf dieses Ziel abzustellen und nicht darauf, dass anstelle der dem angefochtenen Beschluss zu Grunde liegenden Abrechnung ja eine andere Abrechnung treten wird. Wollte man dies bei dem zu bewertenden Interesse berücksichtigen, dürfte dieses konsequenterweise nur mit dem Differenzsaldo der beiden Abrechnungen bewertet werden und nicht mit einem nicht näher verifizierbaren Prozentsatz der dem angefochtenen Beschluss zu Grunde liegenden Abrechnung, den vorliegend das Landgericht mit 30% angenommen hat und den die Beklagte in Höhe von 20% für gerechtfertigt hält.

Das Interesse der Parteien an der Ungültigkeitserklärung der streitgegenständlichen Beschlüsse bemisst sich daher wie folgt:

Betriebskostenabrechnung 2006:	143.529,53 Euro;
Wirtschaftsplan 2007:	138.507,00 Euro;
Betriebskostenabrechnung Tiefgarage:	5.906,39 Euro.
Summe:	287.942,92 Euro.

Soweit der Beschluss über die Entlastung des Verwalters für ungültig erklärt werden soll, besteht kein eigenständiges wertmäßiges Interesse der Parteien, da dieser Beschluss im Zusammenhang mit dem angegriffenen Beschluss über die Betriebskostenabrechnung 2006 steht.

Nach § 49 a Abs. 1 Satz 1 GKG ist der Streitwert mit 50% hiervon, somit auf 143.971,46 Euro festzusetzen.

Dieser Betrag unterschreitet weder das Interesse der Kläger an der Entscheidung, noch übersteigt er das Fünffache des Wertes ihres Interesses (§ 49 a Abs. 1 Satz 2 GKG). Soweit in der Literatur zum Teil (Jennißen/Suilmann a.a.O., § 49 a GKG, Rdnr. 17) vertreten wird, dass bei einer Klage mehrerer Eigentümer als Streitgenossen (§ 47 Satz 1 GKG) für die Festsetzung des Mindestinteresses auf denjenigen Streitgenossen abzustellen sei, der aufgrund der beschlossenen Einzelabrechnungen die höchsten Kosten zu tragen habe bzw. hätte und zur Ermittlung des Höchstbetrages i.S.d. § 49 a Abs. 1 Satz 2, Halbsatz 2 GKG auf das Interesse desjenigen Streitgenossen, der die geringste Kostenlast zu tragen hat bzw. hätte und eine Addition der Einzelwerte unzulässig sei, findet diese Auffassung nicht nur keine Stütze im Gesetz, sondern widerspricht dessen klaren Wortlaut. Nach § 49 a Abs. 1 Satz 2 GKG darf der nach § 49 a Abs. 1 Satz 1 GKG festzusetzende Streitwert das Interesse des Klägers und der auf seiner Seite Beigetretenen an der Entscheidung nicht unterschreiten und das Fünffache des Wertes ihres Interesses nicht überschreiten. Dass in einem Fall auf das Interesse desjenigen abzustellen ist, der die höchste Kostenlast zu tragen hat und im anderen Fall auf das Fünffache des Wertes des Interesses desjenigen, der die geringste Kostenlast zu tragen hat, vermag der Senat dem Gesetzestext nicht zu entnehmen. Vielmehr ist bei der Ermittlung der in § 49 a Abs. 1 Satz 2 GKG statuierten Grenzen eine Addition vorzunehmen (so auch Hartmann, Kostengesetze, 39. Auflage, § 49 a GKG, Rdnr. 5).

Anhaltspunkte dafür, dass der Streitwert vorliegend den Verkehrswert des Wohnungseigentums der Kläger und der auf ihrer Seite Beigetretenen übersteigt (§ 49 a Abs. 1 Satz 3 GKG), sind nicht vorhanden.

Auf die weitere Beschwerde der Prozessbevollmächtigten der Kläger zu 1-5 ist deshalb wie aus dem Tenor ersichtlich zu entscheiden mit der Folge, dass es bei der mit Beschluss des Amtsgerichts Bayreuth vom 02.03.2009 getroffenen Streitwertfestsetzung verbleibt und die weitere Beschwerde der Beklagten zurückzuweisen ist.

3.

Im Hinblick auf § 68 Abs. 3 GKG ist eine Kostenentscheidung nicht veranlasst.