

# Oberlandesgericht Frankfurt

## BESCHLUSS

§ 49a Abs. 1 GKG

- 1. Der Gesamtbetrag der Jahresabrechnung bringt das Interesse aller Parteien an der Entscheidung nicht angemessen zum Ausdruck, da der Streit der Parteien grundsätzlich nicht die Frage des ersatzlosen Wegfalls der Belastung, sondern deren individuelle Reduzierung oder andere Verteilung zum Gegenstand hat. Die Bemessung des Interesses aller Parteien beträgt daher nur einen Bruchteil des Abrechnungsbetrags.**
- 2. Auch derjenige, der eine Jahresabrechnung insgesamt anfecht (nebst den entsprechenden Einzelabrechnungen), geht regelmäßig nicht davon aus, dass er am Ende ohne jedwede eigene Belastung dastehen wird, sondern dass sich lediglich ein wie auch immer gearteter Vorteil für ihn einstellt, der einem Bruchteil seiner Einzelabrechnungen entspricht.**
- 3. Es sind daher auch hier die Erwägungen anzustellen, die der Rechtsprechung zugrunde liegen, nach der der Bestimmung des Werts des Gesamtinteresses bei Anfechtung der Jahresabrechnung oder des Wirtschaftsplans lediglich ein Bruchteil der insgesamt eingestellten Kosten zugrunde zu legen ist.**
- 4. Es kann dem Umstand Rechnung getragen werden, dass der Kläger den Beschluss vor allem mit formalen Argumenten angefochten hat. In einem solchen Fall ist eine Bemessung des Einzelinteresses mit 25% der nach der Einzelabrechnung auf den Kläger entfallenden Kosten nicht als ermessensfehlerhaft zu niedrig anzusehen.**

OLG Frankfurt, Beschluss vom 07.11.2014; Az.: 11 W 37/14

Der 11. Zivilsenat des Oberlandesgerichts Frankfurt am Main hat am 7. November 2014 beschlossen:

Die weitere Beschwerde des Prozessbevollmächtigten des Klägers gegen den Beschluss der 13. Zivilkammer des Landgerichts Frankfurt am Main vom 21.8.2014 wird zurückgewiesen.

### **Gründe:**

I.

Der Kläger hat die Beschlüsse der Wohnungseigentümerversammlung angefochten. Hierbei war Gegenstand neben der Entlastung des Verwalters und einer Sanierung des Heizkessels die Jahresabrechnung 2012, deren Gesamtvolumen bei ca. EUR 140.000,00 lag und die eine Belastung des Klägers in Höhe von EUR 288,68

vorsah. Gegenstand der Anfechtung durch den Kläger war insoweit die Einzel- und die Gesamtabrechnung.

Das Amtsgericht hat den Streitwert auf EUR 8.150,19 festgesetzt. Es hat hierbei für die geltend gemachte fehlerhafte Gesamt- und Einzelabrechnung jeweils das 5-fache Interesse von 20% des auf den Kläger entfallenden Anteils zugrunde gelegt, mithin zweimal das 5-fache von EUR 576,13, insgesamt EUR 5.761,30. Es hat für die Verwalterentlastung EUR 1.000,00 zugrunde gelegt, und den Beschluss betreffend die Sanierung des Heizkessels mit EUR 1.388,88 bei der Streitwertbestimmung berücksichtigt.

Hiergegen hat der Prozessbevollmächtigte des Klägers Beschwerde eingelegt, mit der er die Festsetzung des Streitwerts auf EUR 16.388,88 angestrebt und geltend gemacht hat, der Streitwert für die Beschlussfassung über die Jahresabrechnung sei mit mindestens 10% des Volumens der Gesamtabrechnung, d.h. EUR 14.000,00 zu berücksichtigen. Der Wert überschreite nicht entgegen § 49a Abs. 1 Satz 2 KG das Fünffache des Wertes des Einzelinteresses des Klägers, da dieses sich auf den auf ihn entfallenden Betrag von EUR 2.880,68 belaufe, die Höchstgrenze damit EUR 14.403,25 betrage.

Eine von den Beklagten erhobene Beschwerde, mit der diese eine Herabsetzung des Streitwerts begehren, haben diese zurückgenommen.

Das Landgericht hat mit Beschluss vom 21.8.2014, der dem Prozessbevollmächtigten des Klägers am 29.8.2014 zugestellt worden ist, dessen Beschwerde zurückgewiesen. Es hat ausgeführt, der Streitwert für die Anfechtung des Beschlusses über die Jahresabrechnung betrage gemäß § 49a GKG EUR 3.600,85, so dass sich - unter Berücksichtigung des nicht zu beanstandenden Streitwerts für die Verwalterentlastung und die weitere Beschlussfassung - ein Gesamtstreitwert von EUR 5.989,73 ergebe, wobei aber eine Änderung des Streitwerts nach Rücknahme der Beschwerde durch die Beklagten nicht mehr in Betracht komme. Hinsichtlich der Anfechtung des Beschlusses über die Jahresabrechnung sei als Gesamtinteresse aller Parteien ein Anteil von 25% des Gesamtvolumens der Jahresabrechnung zu berücksichtigen. Hiervon seien gemäß § 49a Abs. 1 GKG 50% zu berücksichtigen. Entsprechend könne auch das Einzelinteresse des Klägers, dessen 5-facher Wert gemäß § 49a Abs. 1 Satz 2 GKG die Höchstgrenze bilde, nicht mit dem Gesamtbetrag des auf den Kläger entfallenden Abrechnungsergebnisses angesetzt werden, sondern nur ein Anteil von 25% hiervon berücksichtigt werden. Damit ergebe sich eine Höchstgrenze von  $5 \times 25\% \times 2.880,68 = \text{EUR } 3.600,85$ . Dieser Wert sei vorliegend nicht zu verdoppeln, auch wenn neben der Einzel- auch die Gesamtabrechnung angefochten worden sei, da die Einzelabrechnung ohne die Gesamtabrechnung keinen Bestand habe. Es hat die weitere Beschwerde zugelassen da der Frage der Bemessung des Einzelinteresses bei der Anfechtung von Jahresabrechnungen Grundsatzbedeutung zukomme.

Gegen diesen Beschluss hat der Prozessbevollmächtigte des Klägers mit am 29.9.2014 bei Gericht eingegangenen Schriftsatz weitere Beschwerde eingelegt, mit der er sein Begehren weiterverfolgt.

## II.

Die weitere Beschwerde ist, nachdem sie vom Landgericht zugelassen worden ist, gemäß §§ 68 Abs. 1 Satz 5, 66 Abs. 4 Satz 1 GKG statthaft und auch im Übrigen

zulässig, insbesondere fristgerecht eingelegt worden (§ 68 Abs. 1 Satz 6 GKG).

Die weitere Beschwerde ist nicht begründet. Die Wertfestsetzung des Landgerichts ist nicht zu beanstanden.

Im Verfahren über die weitere Beschwerde ist die angefochtene Entscheidung nur daraufhin zu überprüfen, ob sie das Recht verletzt (§§ 68 Abs. 1 Satz 5, 66) Abs. 4 Satz 2 GKG, 546 ZPO). Soweit das Beschwerdegericht ein Ermessen auszuüben hatte, ist die Nachprüfung darauf beschränkt, ob das Ermessen fehlerhaft ausgeübt worden ist, insbesondere es überhaupt ausgeübt wurde und alle wesentliche Gesichtspunkt in einer dem Zweck der Ermächtigung entsprechenden Weise einbezogen wurden (OLG Koblenz, Beschluss vom 18.1.2011 - 5 W 21/11, ibr-online).

Die vom Beschwerdeführer alleine beanstandete Bestimmung des Streitwerks für die Anfechtung des Beschlusses über die Jahresabrechnung mit EUR 3.600,85 danach nicht zu beanstanden.

1. Gemäß § 49a Abs. 1 Satz 1 GKG ist Ausgangspunkt der Wertfestsetzung des Gesamtinteresses der Parteien und aller Beigeladenen an der Entscheidung, das - vorbehaltlich der Ober- und Untergrenze nach § 49a Abs. 1 Satz 2 GKG - nach der genannten Vorschrift mit 50% zu berücksichtigen ist.

Zu Recht hat das Landgericht bei der Bemessung des Gesamtinteresses aller Parteien an der Entscheidung über die Anfechtung des Beschlusses über die Jahresabrechnung nicht bloß formal auf das Gesamtvolumen der Jahresabrechnung abgestellt. Zutreffend führt das Landgericht aus, dass der Gesamtbetrag der Jahresabrechnung das Interesse aller Parteien an der Entscheidung nicht angemessen zum Ausdruck bringt, da der Streit der Parteien grundsätzlich nicht die Frage des ersatzlosen Wegfalls der Belastung, sondern deren individuelle Reduzierung oder andere Verteilung zum Gegenstand hat. Die Bemessung des Interesses aller Parteien beträgt daher nur einen Bruchteil des Abrechnungsbetrags (OLG Stuttgart, Beschluss vom 12.3.2012 - 5 W 32/11; OLG Frankfurt am Main, Beschluss vom 12.5.2014 - 19 W 22/14 ; Beschluss vom 3.9.2014 - 19 W 46/14 - zur Anfechtung eines Wirtschaftsplanes; jeweils zitiert nach ibr-online), wobei die Berücksichtigung des Betrags mit einem Anteil von 25% nicht ermessensfehlerhaft ist (OLG Frankfurt am Main, aaO).

2. Das Landgericht hat auch bei der Bestimmung des Einzelinteresses des Klägers, dessen 5-facher Wert nach § 49a Abs. 1 Satz 2 GKG den Höchstbetrag bildet, ausweislich seiner Entscheidungsgründe die zu berücksichtigenden Gesichtspunkte beachtet und in seine Erwägungen einbezogen. Es gilt insoweit nichts anderes als für die Bewertung des Gesamtinteresses. Auch derjenige, der eine Jahresabrechnung insgesamt anfechtet (nebst den entsprechenden Einzelabrechnungen), geht regelmäßig nicht davon aus, dass er am Ende ohne jedwede eigene Belastung dastehen wird, sondern dass sich lediglich ein wie auch immer gearteter Vorteil für ihn einstellt, der einem Bruchteil seiner Einzelabrechnungen entspricht. Es sind daher auch hier die Erwägungen anzustellen, die der Rechtsprechung zugrunde liegen, nach der der Bestimmung des Werts des Gesamtinteresses bei Anfechtung der Jahresabrechnung oder des Wirtschaftsplans lediglich ein Bruchteil der insgesamt eingestellten Kosten zugrunde zu legen ist (ebenso LG Itzehoe, Beschluss vom 29.8.2011 - 11 T 15/11 - ibr-online, LG Frankfurt/Oder, Beschluss vom 12.8.2013 - 16 T 76/13). Hier hat das Landgericht zudem ausdrücklich dem Umstand Rechnung getragen, dass der Kläger den Beschluss vor allem mit formalen Argumenten angefochten hat. In

einem solchen Fall ist eine Bemessung des Einzelinteresses mit 25% der nach der Einzelabrechnung auf den Kläger entfallenden Kosten nicht als ermessensfehlerhaft zu niedrig anzusehen (vgl. zur Bestimmung des Einzelinteresses mit einem Bruchteil des Wertes der Einzelabrechnung bei Anfechtung des Wirtschaftsplans: OLG Frankfurt am Main, Beschluss vom 3.9.2014 - 19 W 46/14 - Rn. 9).

3. Die Entscheidung ergeht gebührenfrei. Außergerichtliche Kosten werden nicht erstattet, § 68 Abs. 3 Satz 2 GKG.

✂