

Oberlandesgericht Hamm

BESCHLUSS

§§ 49a GKG; 12 WEG

- 1. Nach § 49a Abs. 1 S. 1 GKG ist der Streitwert auf 50 Prozent des Interesses der Parteien und aller Beigeladenen an der Entscheidung festzusetzen, nach § 49a S. 2 und 3 GKG darf der 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.**
- 2. Das Interesse des Klägers an der Veräußerung entspricht dem Kaufpreis, den er nur erlangen kann, wenn er selbst seinen kaufvertraglichen Pflichten nachkommt und der Erwerber seiner Eigentumswohnung in das Grundbuch als Eigentümer eingetragen wird.**
- 3. Damit deckt sich ihr Interesse mit dem Verkaufsinteresse, so dass maßgebend das Einzelinteresse des Klägers ist**

OLG Hamm, Beschluss vom 14.04.2015; Az.: 15 Wx 112/15

Tenor:

Der angefochtene Beschluss wird abgeändert.

Die Beschwerde des Beteiligten zu 1) gegen die Streitwertfestsetzung des Amtsgerichts vom 02.12.2014 wird zurückgewiesen.

Gründe

I.

Im Ausgangsverfahren beantragte der zu 1) beteiligte Kläger, den Beschluss der beklagten Wohnungseigentümer vom 07.03.2014 aufzuheben, in dem sie ihm die aufgrund der Gemeinschaftsordnung erforderliche Zustimmung zur Veräußerung seines Wohnungseigentums versagt haben, und die Beklagten zur Zustimmung der beabsichtigten Veräußerung des Wohnungseigentums zu verurteilen.

Das Amtsgericht wies die Klage mit Urteil vom 05.11.2014 kostenpflichtig ab und setzte den Streitwert auf 6.600,00 Euro (das sind 20 % des Kaufpreises) fest. Auf die - im eigenen Namen und aus eigenem Recht eingelegte - Beschwerde der zu 2) beteiligten Verfahrensbevollmächtigten der Beklagten vom 18.11.2014 setzte das Amtsgericht den Streitwert anderweitig auf 33.000,00 Euro fest. Hiergegen legte der Beteiligte zu 1) mit Schreiben vom 07.12.2014 Beschwerde ein. Das Amtsgericht

half der Beschwerde mit Beschluss vom 11.12.2014 nicht ab und legte sie dem Landgericht zur Entscheidung vor.

Nachdem der Einzelrichter des Landgerichts das Beschwerdeverfahren auf die Kammer übertragen hatte, änderte die Beschwerdekammer die Entscheidung des Amtsgerichts ab und setzte den Streitwert wieder auf 6.600,00 Euro fest. Hiergegen richtet sich die weitere Beschwerde der Beteiligten zu 2) vom 17.02.2015, der das Landgericht nicht abhalf.

II.

Die weitere Beschwerde ist nach § 68 in Verb. mit § 66 Abs. 4 GKG zulässig, über sie hat das Oberlandesgericht und nicht der BGH zu entscheiden, da gemäß § 68 Abs. 1 S. 5 in Verb. mit § 66 Abs. 3 S. 3 GKG eine Beschwerde gegen die Festsetzung des Streitwerts an einen obersten Gerichtshof des Bundes nicht stattfindet.

In der Sache ist die Beschwerde begründet, der Streitwert ist in Höhe des Kaufpreises von 33.000,00 Euro festzusetzen.

In Wohnungseigentumssachen ist bei der Streitwertbemessung § 49a GKG einschlägig. Nach § 49a Abs. 1 S. 1 GKG ist der Streitwert auf 50 Prozent des Interesses der Parteien und aller Beigeladenen an der Entscheidung festzusetzen, nach § 49a S. 2 und 3 GKG darf der 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, in keinem Fall darf er den Verkehrswert des Wohnungseigentums des Klägers und der auf seiner Seite Beigetretenen übersteigen. Das Interesse des Klägers an der Veräußerung entspricht dem Kaufpreis, den er nur erlangen kann, wenn er selbst seinen kaufvertraglichen Pflichten nachkommt und der Erwerber seiner Eigentumswohnung in das Grundbuch als Eigentümer eingetragen wird. Hierzu ist er auf die Veräußerungszustimmung angewiesen, so dass er den ablehnenden Beschluss angegriffen und die Verpflichtung zur Zustimmung beantragt hat. Demgegenüber verfolgen die beklagten Wohnungseigentümer das Interesse, dass die Veräußerung an den Vertragspartner des Klägers unterbleibt. Damit deckt sich ihr Interesse mit dem Verkaufsinteresse, so dass maßgebend das Einzelinteresse des Klägers ist (vgl. OLG München, Beschluss vom 07.05.2014 - 32 W 681/14 -).

Die vom Landgericht für die gegenteilige Auffassung zitierten Entscheidungen des OLG Celle (NZM 2011, 814), des BayObLG (BayObLGZ 1990, 24 = WuM 1990, 165) und KG (ZMR 1990, 68) können hier nicht verwertet werden; denn sie stützen sich entweder auf § 30 KostO, der von "freiem Ermessen" spricht, oder auf § 48 WEG, und beziehen sich damit auf die Zeit, als das WEG noch Teil der freiwilligen Gerichtsbarkeit war. Diese Vorschriften sind auf seit dem 01.07.2007 eingeleitete Zivilprozesse nach §§ 43 ff. WEG nicht mehr anwendbar.

Die Entscheidung ergeht gerichtsgebührenfrei; außergerichtliche Auslagen werden nicht erstattet, § 68 Abs. 3 GKG.