

Aktenzeichen: 2-13 S 45/15
310 C 166/13 Amtsgericht Offenbach am Main
Es wird gebeten, bei allen Eingaben das
vorstehende Aktenzeichen anzugeben



Beschluss

In dem Rechtsstreit

der übrigen Wohnungserbbauberechtigten der Wohnungserbbauberechtigengemeinschaft
~~...~~ – gemäß anliegender Liste, vertr. d.
~~...~~ vert.d.d. GF ~~...~~

Beklagte sowie
Berufungskläger – soweit von Rechtsanw. ~~...~~ vertreten

Prozessbevollmächtigte der Wohnungserbbauberechtigten ~~...~~:
Rechtsanw. ~~...~~
~~...~~
Geschäftszeichen: 194/14RL03

Prozessbevollmächtigter der Wohnungserbbauberechtigten ~~...~~:
Rechtsanwalt ~~...~~
~~...~~
Geschäftszeichen: ~~...~~

Prozessbevollmächtigter der übrigen Wohnungserbbauberechtigten:
Rechtsanw. ~~...~~
~~...~~
Geschäftszeichen: ~~...~~

mit Ausnahme der sich selbst vertretenden Wohnungserbbauberechtigten:

~~...~~

~~...~~

~~...~~

~~Wohnungsgesellschaft ...~~

gegen

1. Wohnungsgesellschaft ~~...~~ vertreten durch die Geschäftsführer ~~...~~
~~...~~

2. ~~...~~

3. ~~...~~

4. ~~...~~

5. ~~...~~

6. ~~...~~

7. ~~...~~

8. ~~...~~

9. ~~...~~

10. ~~...~~

11. ~~...~~

12. ~~...~~

13. ~~...~~

Kläger und Berufungsbeklagte

Prozessbevollmächtigte zu 1, 2, 4, 5, 6, 7: Rechtsanw. ~~...~~

~~...~~

Geschäftszeichen: 42/15

Prozessbevollmächtigter zu 3, 9, 10, 11, 12, 13: Rechtsanw. ~~...~~

~~...~~

Prozessbevollmächtigte zu 8: Rechtsanw. ~~...~~

~~...~~

hat das Landgericht Frankfurt am Main, 13. Zivilkammer,

durch

Vorsitzende Richterin am Landgericht Rodrian
Richterin am Landgericht Sparrer
Richter am Landgericht Dr. Zschieschack

am 5. November 2015 beschlossen:

Die Berufung der Beklagten gegen das Urteil des Amtsgerichts Offenbach am Main vom 12. November 2014, Az.: 310 C 166/13, wird durch einstimmigen Beschluss gem. § 522 Abs. 2 ZPO zurückgewiesen.

Die Berufungskläger tragen die Kosten des Berufungsverfahrens.

Das angefochtene Urteil ist ohne Sicherheitsleistung vorläufig vollstreckbar.

Der Streitwert wird auf 800.000 € festgesetzt.

GRÜNDE:

Die Berufung war nach § 522 Abs. 2 ZPO zurückzuweisen.

Denn die Berufung der Beklagten hat keine Aussicht auf Erfolg. Die Rechtssache hat weder grundsätzliche Bedeutung noch erfordert sie zur Fortbildung des Rechts oder zur Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung der Kammer aufgrund mündlicher Verhandlung.

Zur Begründung wird auf den Hinweisbeschluss der Kammer vom 11.09. 2015 Bezug genommen. An dieser Auffassung hält die Kammer fest.

Die Kammer bleibt auch in Ansehung des Schriftsatzes vom 12. Oktober dabei, dass es Sache des Amtsgerichts ist über einen Ersatzzustellungsbevollmächtigten zu befinden. Im Übrigen ist die Kammer auch in der Sache nicht der Ansicht der Berufungskläger, dass bei der vorliegenden Wohnungserbbauberechtigtengemeinschaft eine Zustellung der Klage an alle Wohnungserbbauberechtigten zu einer Verfahrensbeschleunigung geführt hätte. Auch in der Sache bleibt die Kammer bei der Ansicht, dass der hier erfolgte bewusste Ausschluss einer teilnahmeberechtigten Person von der Versammlung die Anfechtbarkeit der gefassten Beschlüsse zur Folge hat. Angesichts der Erheblichkeit dieses Eingriffs kommt es auf eine Kausalität des Ausschlusses für die Beschlussfassung nicht an (vgl. BGH NJW 2011, 679). Einer erneuten Schriftsatzfrist bedurfte es nicht, denn den Beklagten ist aus

den Parallelsachen, in welchen identische Schriftsätze eingereicht worden sind, die Ansicht der Kammer bekannt, so dass ausreichend Gelegenheit zur Berufungsrücknahme bestanden hätte.

Die Nebenentscheidungen beruhen auf §§ 97, 708 Nr. 10 S. 2 ZPO.

Die Streitwertfestsetzung orientiert sich an § 49 a GKG.

Sie berücksichtigt, dass gem. § 49 a Abs. 1 S. 1 GKG der Wert nach dem Gesamtinteresse der Partei und aller Beigeladenen an der Entscheidung, vorbehaltlich der Ober- und Untergrenzen des § 49 a Abs. 1 S. 2 GKG mit 50 % zu berücksichtigen ist. Nach der Rechtsprechung der Kammer, die vom Oberlandesgericht Frankfurt am Main geteilt wird, (Beschlüsse vom 7. November 2014 - 11 W 37/14; vom 3. September 2014 - 19 W 46/14), ist bei der Anfechtung von Jahresabrechnungen und Wirtschaftsplänen jedoch nicht für das Gesamtinteresse das Volumen der Abrechnung oder der Wirtschaftsplan, sondern lediglich ein Bruchteil der insoweit eingestellten Kosten, einzusetzen. Die Kammer setzt als maßgeblichen Bruchteil in ständiger Rechtsprechung einen Wert von 25 % als Gesamtinteresse ein, von dem aus sich durch Halbierung der Streitwert errechnet. Da hier über die Genehmigung der Jahresabrechnungen für 2004 und 2005 zu entscheiden war, schätzt die Kammer den Streitwert – wie das Amtsgericht – auf 800.000 €. Dies verstößt auch nicht gegen § 49 a GKG S. 2 oder S. 3 GKG, da den Kläger insgesamt 185 der 1019 Wohnungen, also rund 18 % gehören.

Rechtsmittelbelehrung bzgl. der Streitwertfestsetzung (§ 5b GKG)

Diese Entscheidung kann mit der Beschwerde angefochten werden. Sie ist nur zulässig, wenn sie innerhalb von sechs Monaten, nachdem die Entscheidung in der Hauptsache rechtskräftig geworden ist oder das Verfahren sich anderweitig erledigt hat, bei dem Landgericht Frankfurt am Main, 60313 Frankfurt am Main, Gerichtsstraße 2 eingeht.

Wird der Streitwert später als einen Monat vor Ablauf dieser Frist festgesetzt, kann die Beschwerde innerhalb eines Monats nach Zustellung oder formloser Mitteilung der Festsetzung bei dem Gericht eingelegt werden. Die Beschwerde ist nur zulässig, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 200,00 € übersteigt oder das Gericht die Beschwerde in diesem Beschluss zugelassen hat.

Beschwerdeberechtigt ist, wer durch diese Entscheidung in seinen Rechten beeinträchtigt ist. Die Beschwerde wird durch Einreichung einer Beschwerdeschrift oder zur Niederschrift der Geschäftsstelle des genannten Gerichts eingelegt. Sie kann auch zur Niederschrift der Geschäftsstelle eines jeden Amtsgerichts erklärt werden, wobei es für die Einhaltung der Frist auf den Eingang bei dem genannten Gericht ankommt. Sie ist von dem Beschwerdeführer oder seinem Bevollmächtigten zu unterzeichnen. Die Beschwerde muss die Bezeichnung des angefochtenen Beschlusses sowie die Erklärung enthalten, dass Beschwerde gegen diesen Beschluss eingelegt wird. Soll die Entscheidung nur zum Teil angefochten werden, so ist der Umfang der Anfechtung zu bezeichnen.

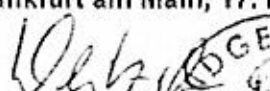
Rodrian

Sparrer

Dr. Zschieschack

Beglaubigt

Frankfurt am Main, 17. November 2015


Weitzel, Justizangestellte

Urundsbeamt(in)-besitzer der Geschäftsstelle

