

Aktenzeichen: 2-13 S 38/15  
310 C 165/13 Amtsgericht Offenbach am Main  
Es wird gebeten, bei allen Eingaben das  
vorstehende Aktenzeichen anzugeben

GESCANNT AM:  
  
07. DEZ. 2015  
  
Kanzlei ADAM-TAUER  
60596 Frankfurt am Main



Beschluss

Eingegangen  
  
- 7. DEZ. 2015  
  
Guido G. Adam-Tauer  
Rechtsanwalt / Fachanwalt MedR

**In dem Rechtsstreit**

der übrigen Wohnungserbbauberechtigten der Wohnungserbbauberechtigengemeinschaft  
~~Wohnungserbbauberechtigter [Name], [Adresse], [Postleitzahl] Frankfurt am Main, [Telefonnummer], [E-Mail-Adresse]~~  
und ~~Wohnungserbbauberechtigter [Name], [Adresse], [Postleitzahl] Frankfurt am Main, [Telefonnummer], [E-Mail-Adresse]~~ – gema anliegender Liste (Bl. [Nummer]  
[Nummer] d.A.), vertr. d. Hausverwaltung ~~[Name], [Adresse], [Postleitzahl] Frankfurt am Main, [Telefonnummer], [E-Mail-Adresse]~~, vert.d.d. GF ~~[Name], [Adresse], [Postleitzahl] Frankfurt am Main, [Telefonnummer], [E-Mail-Adresse]~~

Beklagte sowie  
Berufungskläger – soweit von Rechtsanw. ~~[Name]~~ vertreten

Prozessbevollmächtigte des Wohnungserbbauberechtigten ~~[Name]~~:  
Rechtsanw. ~~[Name]~~ Rechtsanwälte ~~[Name]~~  
~~[Name], [Adresse], [Postleitzahl] Frankfurt am Main, [Telefonnummer], [E-Mail-Adresse]~~,  
Geschafszeichen: ~~[Nummer]~~

Prozessbevollmächtigte der Wohnungserbbauberechtigten ~~[Name]~~:  
Rechtsanw. ~~[Name]~~  
~~[Name], [Adresse], [Postleitzahl] Frankfurt am Main, [Telefonnummer], [E-Mail-Adresse]~~,  
Geschafszeichen: ~~[Nummer]~~

Prozessbevollmächtigter der Wohnungserbbauberechtigten ~~[Name]~~:  
Rechtsanwalt ~~[Name]~~, ~~[Name], [Adresse], [Postleitzahl] Frankfurt am Main, [Telefonnummer], [E-Mail-Adresse]~~  
Geschafszeichen: ~~[Nummer]~~

Prozessbevollmächtigter der übrigen Wohnungserbbauberechtigten:  
Rechtsanw. ~~[Name]~~  
~~[Name], [Adresse], [Postleitzahl] Frankfurt am Main, [Telefonnummer], [E-Mail-Adresse]~~,  
Geschafszeichen: ~~[Nummer]~~

mit Ausnahme der sich selbst vertretenden Wohnungserbbauberechtigten:

[REDACTED]

gegen

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]
3. [REDACTED]
4. [REDACTED]
5. [REDACTED]
6. [REDACTED]
7. [REDACTED]
8. [REDACTED]
9. [REDACTED]
10. [REDACTED]
11. [REDACTED]
12. [REDACTED]
13. [REDACTED]

Kläger und Berufungsbeklagte

Prozessbevollmächtigter zu 1: Rechtsanw. [REDACTED]

Geschäftszeichen: 00078/15W/ W

Prozessbevollmächtigter zu 2, 4, 5, 6, 11, 12: Rechtsanwalt ~~Ulrich & Kasper~~  
~~Frankfurt am Main~~ am Main,  
Geschäftszeichen: ~~00078/15W/ W~~

Prozessbevollmächtigte zu 3, 8, 9, 10, 13: Rechtsanw. ~~Ulrich & Kasper~~  
~~Frankfurt am Main~~

Prozessbevollmächtigte zu 7: Rechtsanwalt ~~Ulrich & Kasper~~  
~~Frankfurt am Main~~  
Geschäftszeichen: ~~00078/15W/ W~~

hat das Landgericht Frankfurt am Main, 13. Zivilkammer,

am 26. November 2015 beschlossen:

Der Streitwert wird für die Berufungsinstanz auf 334.418,75 € festgesetzt.

## GRÜNDE:

I.

Die 13 Anfechtungskläger haben unter anderem den Beschluss über die Wahl des Verwalters angefochten. Die Anfechtungskläger sind in unterschiedlicher Weise an der Wohnungserbbauberechtigengemeinschaft beteiligt, teils verfügen sie nur über eine Wohnung, einem Anfechtungskläger gehören jedoch 90 Wohnungen.

Zusammen verfügen sie über 229 der 1.019 Wohnungen der Wohnungserbbauberechtigengemeinschaft.

II.

Die Streitwertfestsetzung folgt aus § 49a GKG. Demnach bemisst sich der Streitwert grundsätzlich auf 50 % des Interesses aller Parteien an der Entscheidung (Satz 1). Dieser Wert darf jedoch das Interesse des Klägers und der auf seiner Seite Beigetretenen an der Entscheidung nicht unterschreiten und das Fünffache des Wertes ihres Interesses nicht überschreiten (Satz 2).

Unstritten ist allerdings, ob bei der Ermittlung des Interesses des Klägers eine Addition der Interessen der Kläger erfolgt (so OLG Bamberg ZMR 2011, 887; LG München ZWE 2013, 186) oder lediglich das höchste Einzelinteresse maßgeblich ist (vgl. LG Hamburg ZMR 2012, 573; Riecke/Schmid/Abramenko Anhang zu § 50 Rn. 3; Jennißen/Suilmann § 49a GKG Rn. 18; Niedenführ § 49a Rn. 26; jedenfalls für Abrechnungen).

Nach Ansicht der Kammer spricht für eine Addition der Interessen bereits der Gesetzeswortlaut. Denn insoweit muss es jedenfalls zu einer Addition der Einzelinteressen kommen, wenn Beigeladene oder Streitverkündete einem Kläger auf dessen Seite beitreten. Dann sind aber die Einzelinteressen erst recht zu addieren, wenn mehrere Kläger auf einer Seite stehen. Dieses erscheint auch interessengerecht, denn die Interessen auf Klägerseite liegen gerade in der Summe der jeweiligen Einzelinteressen und werden nicht etwa durch das höchste Einzelinteresse begrenzt. Im Streitfall also die Vermeidung der Belastung mit den Kosten des Verwalters, die in unterschiedlicher Höhe je nach der Zahl der Wohnungen bei den Klägern anfallen, aber insgesamt von diesen für 229 Wohnungen zu tragen sind.

Für eine derartige Auslegung spricht auch die Gesetzessystematik, denn dafür, dass insoweit § 49a GKG eine Abweichung von dem Grundsatz des § 39 Abs. 1 GKG, wonach die Werte mehrere Streitgegenstände zu addieren sind, enthält, ist nichts ersichtlich. Entsprechend hat der Bundesgerichtshof auch entschieden, dass für die Frage der Beschwer im Rahmen einer Anfechtungsklage die Einzelbelastungen der Rechtsmittelführer zusammengerechnet werden, wenn diese – wie hier – nicht wirtschaftlich identisch ist (BGH, Urteil vom 2. Oktober 2015 – VZR 5/15, juris Rn. 6).

Dieser Lösung kann auch nicht entgegengehalten werden, dass sie zu überhöhten Streitwerten führt (so aber Jennißen/Suilmann § 49a GKG Rn. 18), denn der Gesetzgeber hat insoweit mit der Verkehrswertgrenze in § 49a Satz 3 GKG Vorsorge davor getroffen, dass der Streitwert so hoch ausfällt, dass ein zu dem wirtschaftlichen Interesse an dem Verfahren unverhältnismäßig hohes Kostenrisiko entstünde (vgl. BT-Drucks. 16/887, S. 54).

Dies ergibt bei einer Laufzeit von 29 Monaten und einem Honorar von 22,50 €/Wohnung ein Einzelinteresse von 149.422,50 €, das hälftige Gesamtinteresse von 332.448,75 € liegt unterhalb des 5-fachen Einzelinteresses.

Probleme der Verkehrswertgrenzen stellen sich nicht, denn zumindest ein Anfechtungskläger verfügt über 90 Wohnungen. Zwar mag es sein, dass der Wert der Wohnungen einzelner Anfechtungskläger einen geringeren Wert aufweisen, hierauf kommt es aber nicht an. Denn es entspricht der Rechtsprechung der 9. Zivilkammer des LG Frankfurt am Main, der sich die Kammer anschließt, dass für die Berechnung der Verkehrswertgrenze des § 49a Abs. 1 S. 3 GKG eine Addition der Verkehrswerte nicht stattfindet, sondern der höchste Einzelwert zu Grunde zu legen ist (LG Frankfurt am Main, WuM 2015, 386). Denn insoweit unterscheidet sich die Situation verschiedener Anfechtungskläger nicht von der von Streitgenossen in anderen Konstellationen. Werden insoweit Verfahren mit verschiedenen Streitgegenständen gemeinsam geführt, setzt sich der Streitwert aus der Summe der Einzelstreitwerten zusammen (§§ 39 Abs. 1 GKG, 5 ZPO). Betreffen die verbundenen Verfahren demgegenüber denselben Streitgegenstand, werden die Werte nicht zusammengerechnet, dabei bestimmt sich der Streitwert nach dem höheren der Einzelstreitwerte (arg. § 45 Abs. 1 S. 3 GKG). Dafür dass der Gesetzgeber in Abweichung von diesen Grundsätzen mit § 49a Abs. 1 S. 3 GKG generell den Streitwert auf den niedrigsten Verkehrswert begrenzen wollte, findet sich im Gesetz kein Anhalt. Denn das Gesetz stellt nicht auf den niedrigsten Verkehrswert auf der Seite der Kläger, sondern auf den Verkehrswert "des Klägers und der auf seiner Seite Beigetretenen" ab. (LG Frankfurt am Main aaO)

Hinsichtlich TOP 9 folgt der Kammer hingegen der amtsgerichtlichen Festsetzung auf 2.000 €.

Dies ergibt einen Gesamtstreitwert von €.

**Rechtsmittelbelehrung für die Streitwertfestsetzung**



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.

Dr. Zschieschack

Dr. Burckhardt

Reiche

Beglaubigt  
Frankfurt am Main, 04.12.2015

Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

