

Bundesgerichtshof

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

§ 26 Nr. 8 EGZPO

- 1. Das für die Rechtsmittelbeschwer maßgebliche wirtschaftliche Interesse des klagenden Wohnungseigentümers, der im Wege der Anfechtungs- und Beschlussersetzungsklage die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen gegen den Verwalter erreichen will, bemisst sich nach seinem – im Zweifel nach Miteigentumsanteilen zu bestimmenden – Anteil an der Schadensersatzforderung.**
- 2. Ebenso beschränkt sich das wirtschaftliche Interesse daran, eine Kostenmehrbelastung (hier durch die beschlossene Erhöhung einer Kostenobergrenze) zu verhindern, auf den Anteil des Wohnungseigentümers an den Mehrkosten.**

BGH, Beschluss vom 09.02.2017 – V ZR 88/16

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 9. Februar 2017 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Stresemann, die Richterinnen Prof. Dr. Schmidt-Räntsch und Dr. Brückner, den Richter Dr. Göbel und die Richterin Haberkamp beschlossen:

Tenor:

Die Nichtzulassungsbeschwerde gegen den Beschluss des Landgerichts München I – 1. Zivilkammer – vom 10. März 2016 wird auf Kosten der Klägerin als unzulässig verworfen.

Der Gegenstandswert des Beschwerdeverfahrens beträgt 6.800,00 €.

Gründe:

I. Die Parteien bilden eine Wohnungseigentümergeinschaft. In der Eigentümerversammlung vom 25. März 2013 wurde eine Kostenobergrenze für die Hausreinigung aller Treppenhäuser von 40.000,00 € beschlossen. Mit Wirkung zum 1. Januar 2014 schloss der Verwalter mit drei Reinigungsfirmen Dienstverträge über die Treppenhausreinigung ab, die Kosten von 46.800,00 € jährlich verursachen. In der Eigentümerversammlung vom 19. Mai 2015 wurde zu TOP 4 Antrag 1 beschlossen, die Kostenobergrenze rückwirkend zum 1. Januar 2014 auf 46.800,00 € anzuheben. Dagegen fand der zu TOP 4 gestellte Antrag 2, einen Rechtsanwalt damit zu beauftragen, Schadensersatzansprüche gegen den Verwalter wegen der gegenüber der ursprünglich beschlossenen Kostenobergrenze eingetretenen jährlichen Mehrbelastung geltend zu machen und die Verpflichtung zum Ersatz weiterer Schäden feststellen zu lassen, keine Mehrheit.

Gegen diese beiden Beschlüsse wendet sich die Klägerin mit der Anfechtungsklage. Zugleich will sie im Wege der Beschlussersetzung erreichen, dass der zweite Antrag zu TOP 4 beschlossen wird; hilfsweise verlangt sie die Zustimmung der übrigen Wohnungseigentümer zu dem insoweit beantragten Vorgehen. Das Amtsgericht hat die Klage abgewiesen. Das Landgericht hat die Berufung durch Beschluss zurückgewiesen. Gegen die damit verbundene Nichtzulassung der Revision richtet sich die Nichtzulassungsbeschwerde der Klägerin.

II. Die Beschwerde ist unzulässig, weil der Wert der mit der Revision geltend zu machenden Beschwer 20.000,00 € nicht übersteigt (§ 26 Nr. 8 EGZPO).

1. Der in wohnungseigentumsrechtlichen Verfahren gemäß § 49a GKG bestimmte Streitwert entspricht in der Regel nicht der für die Zulässigkeit eines Rechtsmittels maßgeblichen Beschwer. Maßgebend ist das Interesse des Rechtsmittelführers an der Abänderung des angefochtenen Urteils, das unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu bewerten ist (vgl. Senat, Beschluss vom 17. November 2016 – V ZR 86/16, WuM 2017, 62 f.; Beschluss vom 9. Februar 2012 – V ZB 211/11, ZWE 2012, 224 Rn. 4 mwN). Um dem Revisionsgericht die Prüfung dieser Zulässigkeitsvoraussetzung zu ermöglichen, muss der Beschwerdeführer innerhalb laufender Begründungsfrist darlegen und glaubhaft machen, dass er mit der beabsichtigten Revision das Berufungsurteil in einem Umfang, der die Wertgrenze von 20.000,00 € übersteigt, abändern lassen will (vgl. nur Senat, Beschluss vom 12. November 2014 – V ZR 59/14, juris Rn. 2 mwN).

2. Daran gemessen ist die Nichtzulassungsbeschwerde unzulässig. Entgegen der Ansicht der Klägerin kommt es nicht auf die Mehrbelastung aller Wohnungseigentümer bzw. auf die Gesamtforderung gegen den Verwalter an.

Das für die Rechtsmittelbeschwer maßgebliche wirtschaftliche Interesse des klagenden Wohnungseigentümers, der im Wege der Anfechtungs- und Beschlussersetzungsklage die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen gegen den Verwalter erreichen will, bemisst sich vielmehr nach seinem – im Zweifel nach Miteigentumsanteilen zu bestimmenden – Anteil an der Schadensersatzforderung; ebenso beschränkt sich das wirtschaftliche Interesse daran, eine Kostenmehrbelastung (hier durch die beschlossene Erhöhung der Kostenobergrenze) zu verhindern, auf den Anteil des Wohnungseigentümers an den Mehrkosten. Die Höhe des jeweils auf sie entfallenden Anteils hat die Klägerin in ihrer Beschwerde nicht dargelegt; auch lässt sich die Höhe ihres Miteigentumsanteils weder der angefochtenen Entscheidung noch der Beschwerdebegründung entnehmen. Angesichts der Größe der Wohnungseigentümergeinschaft (ausweislich des Protokolls der Eigentümerversammlung 351 Stimmen) dürfte im Übrigen auszuschließen sein, dass der klägerische Anteil insgesamt die Grenze von 20.000,00 € überschreitet, selbst wenn – wie die Klägerin meint – entsprechend § 9 ZPO ein Zeitraum von 3, 5 Jahren und damit eine Gesamtforderung von 47.600,00 € (jeweils 23.800,00 € für die hinsichtlich TOP 4 Antrag 1 und TOP 4 Antrag 2 gestellten Klageanträge) zugrunde zu legen sein sollte.

III. Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs. 1 ZPO. Bei der Festsetzung des Streitwerts gemäß § 49a Abs. 1 GKG übernimmt der Senat die Schätzung der Vorinstanzen von jeweils 6.800,00 € für das Gesamtinteresse der Parteien an den

hinsichtlich TOP 4 Antrag 1 und TOP 4 Antrag 2 gestellten Klageanträgen. Dieses ist aber jeweils nur zu 50 % zu berücksichtigen. Dass das Interesse der Klägerin über 6.800 € liegt bzw. ihr fünffaches Interesse diesen Betrag unterschreitet (§ 49a Abs. 1 Satz 2 GKG), kann der Senat mangels Bezifferung des klägerischen Kostenanteils nicht feststellen.