

**Beglaubigte Abschrift** (Telekopie gemäß § 169 Abs. 3 ZPO)

1 T 77/17  
20 C 1/17  
Amtsgericht Bottrop



**Landgericht Dortmund**

**Beschluss**

In dem Beschwerdeverfahren



Beklagten und Beschwerdeführerin,

Prozessbevollmächtigte:

g e g e n

1. Frau,
2. Herrn

Kläger und Beschwerdegegner,

Prozessbevollmächtigter zu 1, 2: Rechtsanwalt Frank Dohrmann, Essener Str. 89, 46236 Bottrop,

wird die am 20.06.2017 eingegangene sofortige Beschwerde vom 20.06.2017 gegen den am 07.06.2017 zugestellten Beschluss des Amtsgerichts Bottrop vom 29.05.2017 in der Fassung des Nichtabhilfebeschlusses vom 21.07.2017 auf Kosten des Beschwerdeführers nach einem Streitwert von bis zu 4.000,00 € (Kosteninteresse) zurückgewiesen.

Der Streitwert für den Rechtsstreit erster Instanz wird bis zur Abgabe der Erledigungserklärungen auf 10.732,20 € und sodann auf bis zu 4.000,00 € (Kosteninteresse) festgesetzt.

### Gründe:

#### I.

Die Beschwerde unterlag der Zurückweisung.

#### 1.

Soweit die Beschwerde sich gegen die Kostengrundentscheidung nach § 91 a ZPO richtet, nachdem die Parteien den Rechtsstreit in der Hauptsache für erledigt erklärt haben, ist gegen die angegriffene Entscheidung nichts zu erinnern, da die Beklagte im Rechtsstreit unterlegen gewesen wäre.

#### a)

Die Einberufung einer Eigentümerversammlung unter Vorlage der Jahresabrechnungen der Jahre 2012 und 2013 oblag der seinerzeitigen Verpflichtung der Beklagten als seinerzeit amtierende Verwaltung. Dem steht nicht entgegen, dass im Übrigen von der Beklagten weiter auch nicht ausreichend vorgetragen worden ist, dass die korrigierten Abrechnungen ebenfalls fehlerhaft gewesen sein sollen. Insoweit hätte es den Eigentümern in der Wohnungseigentümerversammlung selbst obliegen, darüber zu entscheiden, ob die Jahresabrechnungen in der korrigierten Form der Jahre 2012 und 2013 angenommen werden oder eine Beschlussfassung insoweit nicht erfolgen soll. Die Kammer schließt sich insoweit den zutreffenden Erwägungen des Amtsgerichts aufgrund eigener Prüfung der Sach- und Rechtslage an.

#### b)

Soweit die Beschwerde darauf gestützt wird, dass eine Treuwidrigkeit darin liege, dass im allseitigen Einverständnis (im Hinblick auf die eingeleiteten Anfechtungsverfahren, die erst abgewartet werden sollen) eine Beschlussfassung über die Jahresabrechnungen 2012 und 2013 nicht erfolgt sei, erschließt sich der Einwand nicht. Denn das in erster Instanz von der Beklagten in Bezug genommene Anfechtungsverfahren bezog sich auf die Bestellung der Beklagten zum Verwalter und nicht auf die Anfechtungsverfahren bezüglich der Jahresabrechnungen 2012 und 2013. Insoweit hat der Prozessbevollmächtigte der Kläger im Beschwerdeverfahren unstreitig vorgetragen, dass diese bereits 2015 vom Landgericht Dortmund

rechtskräftig entschieden worden seien. Hinzu kommt, dass die Klägerseite begehrt, dass die nunmehr korrigierten Abrechnungen der Jahre 2012 und 2013 in einer Versammlung zur Abstimmung gestellt werden. Ohne dass es bezüglich der Jahresabrechnung 2012 und 2013 entsprechende Beschlüsse gegeben hat, scheidet diesbezüglich denknotwendigerweise das Abwarten eines Anfechtungsverfahrens bereits aus, weil es keine entsprechenden Beschlüsse gibt

## 2.

Soweit die Beklagte auch zugleich die Streitwertbeschwerde eingelegt hat, mit der Behauptung, dass die Jahresabrechnung allenfalls einen jährlichen Betrag von 1.000,00 € ausmache, hat die sofortige Beschwerde ebenfalls keinen Erfolg.

### a)

Unabhängig davon, dass der Streitwert zunächst und offensichtlich auf lediglich 4.000,00 € geschätzt worden war, hat die Beschwerdeerwiderung darauf hingewiesen, dass es sich zum einen nicht um eine Wohnungseigentümergeinschaft mit nur 2 Wohnungseigentümern, sondern mit 6 Wohnungseigentümern handelt und auch darauf hingewiesen, dass die Jahresabrechnung unter Berücksichtigung der Einzelabrechnung einen höheren Betrag ergibt als denjenigen, der der Streitwertfestsetzung bisher zugrunde gelegen hat.

Auf der Grundlage der Beschwerdeerwiderung und der vorgelegten Jahresabrechnung 2012 ergibt sich bereits ein aus dem jeweiligen Einzelinteresse (2.174,43 €) und dem übrigen Interesse (9.289,96 €) zusammengesetztes Gesamtinteresse von 11.464,39 €. 50 % nach § 49 a GKG entsprechen bereits einem Betrag von 5.732,20 €, die auch nicht durch das 5-fache des bei 2.174,43 € liegenden Einzelinteresses der Kläger begrenzt werden, weil dieser Betrag höher als die nach § 49 a GKG anzusetzenden 50 % wären.

Soweit die Kläger die Jahresabrechnung des Jahres 2013 bislang nicht vorgelegt haben, bleibt der Kammer nur die Möglichkeit der Schätzung gem. § 3 ZPO. Im Hinblick darauf, dass die Jahresabrechnung nicht um einmalige Reparaturkosten signifikant erhöht ist, ergeben sich keine Anhaltspunkte dafür, dass die Jahresabrechnung 2013 geringer ausfällt, als im Jahr 2012. Selbst, wenn die Kammer wegen der mit Unsicherheiten belasteten Schätzung zugunsten der Beklagten leicht verringerte Kosten und ein Gesamtinteresse von nur 10.000,00 €

zugrunde legt, verblieben unter Beachtung der 50 %-Regelung des 49 a GKG 5.000,00 €.

Hieraus ergibt sich ein Gesamtstreitwert für die erste Instanz bis zur Abgabe der Erledigungserklärungen in Höhe von 10.732,20 €.

Der vom Amtsgericht festgesetzte Streitwert war gemäß § 63 Abs. 3 Nr. 2 GKG von Amts wegen abzuändern.

Die Abänderung des Streitwerts der ersten Instanz stand dabei nicht im Ermessen der Kammer. Erkennt nämlich das Gericht die Unrichtigkeit der erfolgten Streitwertfestsetzung, so muss es diese bei Vorliegen der Voraussetzungen des § 63 Abs. 3 GKG abändern (BGH, Urt. v. 06.11.1961 – III ZR 143/60 = NJW 1962, 583 (584); Binz/Dörndorfer/Dörndorfer, GKG, FamGKG, JVEG, 3. Aufl. (2014), § 63 GKG Rn. 10). Auch wenn es in der Vorschrift des § 63 Abs. 3 GKG heißt, dass die Festsetzung von Amts wegen geändert werden „kann“, so wird die Änderung damit nicht in das Ermessen des Gerichts gestellt, sondern lediglich dessen Zuständigkeit für die Änderung begründet (vgl. LG München I, Urt. v. 02.11.2015 – 1 S 19287/13 WEG Rn. 15, zitiert nach juris).

## b)

Lediglich ergänzend erlaubt die Kammer sich in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, dass der Nichtabhilfebeschluss sich zur Streitwertbeschwerde nicht verhält und insoweit auch Anlass gegeben hätte, mangels Durchführung eines Nichtabhilfeverfahrens wieder an das Amtsgericht Bottrop zurück zu verweisen. Denn der Ausgangsbeschluss, auf den der Nichtabhilfebeschluss vollumfänglich Bezug nimmt, verhält sich lediglich zu der Begründung des Kostengrundbeschlusses nach § 91 a ZPO, nicht hingegen zum festgesetzten Streitwert, der nicht näher begründet wird. Insoweit scheidet eine Bezugnahme in dem Nichtabhilfebeschluss zwingend aus. Gleichwohl hat die Kammer von einer Zurückverweisung insoweit abgesehen und die Entscheidung über die sofortige Beschwerde trotz mangelhafter Durchführung des Nichtabhilfeverfahrens an sich gezogen zwecks Vermeidung weiterer Verzögerung und Entscheidungsreife bezüglich der sofortigen Beschwerde gegen den Kostengrundbeschluss gemäß § 91 a ZPO.

## II.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs. 1 ZPO.

Dortmund, 28.08.2017

Landgericht – 1. Zivilkammer

Der Einzelrichter

Bünnecke  
Vorsitzender Richter am Landgericht  
Beglaubigt



Intreß  
Justizsekretär