

Bundesgerichtshof

BESCHLUSS

§§ 26 Nr. 8 EGZPO; 49a GKG

1. Das für die Rechtsmittelbeschwer maßgebliche wirtschaftliche Interesse der Anfechtungsbeklagten, die einen für ungültig erklärten Beschluss der Wohnungseigentümer über die Genehmigung der Jahresabrechnung mit dem Ziel der Aufrechterhaltung verteidigen, bemisst sich nach dem Nennbetrag der Jahresabrechnung ohne den auf den Anfechtungskläger entfallenden Anteil.
2. Stützt der klagende Wohnungseigentümer die Anfechtungsklage gegen den Beschluss der Wohnungseigentümer über die Genehmigung der Jahresabrechnung auf Einwendungen gegen die Jahresabrechnung insgesamt, bemisst sich der Streitwert gemäß § 49a Abs. 1 Satz 1 GKG nach dem hälftigen Nennbetrag der Jahresabrechnung; daneben sind die Grenzen des § 49a Abs. 1 Satz 2 und 3 GKG und des § 49a Abs. 2 GKG zu beachten.

BGH, Beschluss vom 09.02.2017; Az.: V ZR 188/16

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

Tenor:

Die Beschwerde der Beklagten gegen die Nichtzulassung der Revision in dem Urteil der 17. Zivilkammer des Landgerichts Dortmund vom 24. Juni 2016 wird zurückgewiesen.

Die Beklagten tragen die Kosten des Beschwerdeverfahrens (§ 97 Abs. 1 ZPO).

Der Gegenstandwert des Beschwerdeverfahrens beträgt 23.462,33 €.

Gründe:

I.

Die Parteien bilden eine Wohnungseigentümergeinschaft. In der Eigentümerversammlung vom 5. August 2014 beschlossen die Wohnungseigentümer u. a. die Jahresabrechnungen 2009 bis 2011. Dagegen haben die Kläger Anfechtungsklage erhoben. Sie beanstanden, dass die Darstellung der Gesamtausgaben und -einnahmen, der Instandhaltungsrücklage und der Kontenentwicklung in den Jahresabrechnungen nicht nachvollziehbar sei. Das Amtsgericht hat die Klage abgewiesen. Auf die Berufung der Kläger hat das Landgericht das Urteil geändert und die Beschlüsse über die Jahresabrechnungen für ungültig erklärt. Dagegen wenden sich die Beklagten mit der Nichtzulassungsbeschwerde, deren Zurückweisung die Kläger beantragen.

II.

1. Die Nichtzulassungsbeschwerde ist zulässig. Insbesondere übersteigt der Wert der mit der Revision geltend zu machenden Beschwerden gemäß § 26 Nr. 8 EGZPO erforderlichen Betrag von 20.000,00 €.

a) Der Wert der Beschwer bemisst sich nach dem Interesse des Rechtsmittelführers an der Abänderung der angefochtenen Entscheidung. Dieses Interesse ist auch in wohnungseigentumsrechtlichen Verfahren nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu bewerten und erhöht oder ermäßigt sich nicht dadurch, dass bei der Bemessung des Streitwerts auch eine Reihe von anderen Kriterien Berücksichtigung findet; infolgedessen entspricht der gemäß § 49a GKG bestimmte Streitwert in der Regel nicht der für die Zulässigkeit eines Rechtsmittels maßgeblichen Beschwer (vgl. Senat, Beschluss vom 17. November 2016 – V ZR 86/16, WuM 2017, 62 Rn. 2; Beschluss vom 9. Februar 2012 – V ZB 211/11, ZWE 2012, 224 Rn. 4).

b) Das für die Rechtsmittelbeschwer maßgebliche wirtschaftliche Interesse der Anfechtungsbeklagten, die einen für ungültig erklärten Beschluss der Wohnungseigentümer über die Genehmigung der Jahresabrechnung mit dem Ziel der Aufrechterhaltung verteidigen, bemisst sich nach dem Nennbetrag der Jahresabrechnung ohne den auf den Anfechtungskläger entfallenden Anteil.

Das entspricht der Bemessung der Beschwer des klagenden Wohnungseigentümers im umgekehrten Fall, wenn also die Anfechtungsklage gegen den Beschluss der Wohnungseigentümer über die Genehmigung der Jahresabrechnung abgewiesen wird. Sie bestimmt sich bei einer einschränkungslosen Anfechtung des Beschlusses nach dem Anteil des Anfechtungsklägers an dem Gesamtergebnis der Abrechnung, und zwar auch dann, wenn dieser formale Fehler der Abrechnung bemängelt (vgl. Senat, Beschluss vom 15. Mai 2012 – V ZB 282/11, ZWE 2012, 336 Rn. 7 f.; vgl. zum Wirtschaftsplan Senat, Beschluss vom 18. September 2014 – V ZR 290/13, NZM 2014, 912 Rn. 10; zur Beschwer bei einer auf einzelne Abrechnungspositionen beschränkten Anfechtungsklage: Senat, Beschluss vom 9. Juli 2015 – V ZB 198/14, ZWE 2015, 466 Rn. 11).

c) Daran gemessen sind die Beklagten durch die Entscheidung des Berufungsgerichts mit mehr als 20.000,00 € beschwert. Die Jahresabrechnungen 2009 bis 2011 sind darin insgesamt für ungültig erklärt worden. Ausgehend von den Nennbeträgen von zusammen 46.924,65 € ergibt sich nach Abzug der auf die Kläger entfallenden Anteile von zusammen 7.307,45 € ein darüber liegender Betrag.

2. Das Rechtsmittel ist aber unbegründet. Die Rechtssache wirft keine entscheidungserheblichen Fragen von grundsätzlicher Bedeutung auf. Eine Entscheidung ist auch nicht zur Fortbildung des Rechts oder zur Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung erforderlich (§ 543 Abs. 2 ZPO). Von einer näheren Begründung wird insoweit gemäß § 544 Abs. 4 Satz 2 ZPO abgesehen.

III.

1. Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs. 1 ZPO.

2. Der Streitwert ist gemäß § 49a Abs. 1 Satz 1 GKG auf 50 % des Interesses der Parteien und aller Beigeladenen festzusetzen. Dieses hängt bei der Anfechtung eines Beschlusses über die Jahresabrechnung zunächst davon ab, ob sich der klagende Eigentümer nur gegen den Ansatz einzelner Kostenpositionen wendet (zur Streitwertfestsetzung in diesem Fall: Senat, Beschluss vom 9. Juli 2015 – V ZB 198/14, ZWE 2015, 466 Rn. 17) oder gegen die gesamte Abrechnung. Stützt der klagende Wohnungseigentümer – wie hier –

die Anfechtungsklage gegen den Beschluss der Wohnungseigentümer über die Genehmigung der Jahresabrechnung auf Einwendungen gegen die Jahresabrechnung insgesamt, bemisst sich der Streitwert gemäß § 49a Abs. 1 Satz 1 GKG nach dem hälftigen Nennbetrag der Jahresabrechnung; daneben sind die Grenzen des § 49a Abs. 1 Satz 2 und 3 GKG und des § 49a Abs. 2 GKG zu beachten.

a) Allerdings hat der Senat den Geschäftswert einer Anfechtungsklage, die sich gegen die Genehmigung der Jahresrechnung richtete, in der Vergangenheit auf 30 % des Nennbetrages der Abrechnung festgesetzt (Beschluss vom 27. September 2007 – V ZB 83/07, NJW 2007, 3492 Rn. 16). Maßgeblich war damals allerdings nicht § 49a GKG, sondern § 48 WEG idF vom 24. Juni 1994. Danach war der Geschäftswert grundsätzlich nach dem Interesse der Beteiligten an der Entscheidung festzusetzen; er war jedoch zu reduzieren, wenn die auf dieser Grundlage berechneten Kosten des Verfahrens zu dem Interesse eines Beteiligten nicht in einem angemessenen Verhältnis standen (§ 48 Abs. 3 Satz 2 WEG aF).

b) Die überwiegende Ansicht in Rechtsprechung und Literatur hält es auch nach der Einführung des § 49a Abs. 1 GKG durch das Gesetz zur Änderung des Wohnungseigentumsgesetzes und anderer Gesetze vom 26. März 2007 (BGBl. I, Seite 370) für geboten, das Interesse der Parteien an der Entscheidung über die Anfechtung des Beschlusses der Wohnungseigentümer über die Genehmigung der Jahresabrechnung mit einem Bruchteil des Nennbetrags der Abrechnung zu bemessen.

Dessen Höhe bestimme sich nach den Umständen des Einzelfalles. Richte sich die Beschlussanfechtungsklage gegen die Jahresabrechnung insgesamt, sei das Gesamtinteresse regelmäßig mit 20 % bis 25 % des Nennbetrags zu bewerten (OLG Frankfurt, ZWE 2014, 467; OLG Stuttgart, ZMR 2012, 457; ZMR 2012, 457; OLG Koblenz, ZMR 2001, 56; OLG Zweibrücken, ZMR 1999, 663; Suilmann in Jennißen, WEG, 5. Aufl., § 49a GKG Rn. 16). Nach anderer Auffassung ist das Interesse der Parteien im Sinne des § 49 Abs. 1 Satz 1 GKG nach dem Eigeninteresse des Klägers zuzüglich eines Bruchteils von 25 % des verbleibenden Gesamtvolumens zu ermitteln (sog. Hamburger Formel; vgl. OLG Hamburg, ZMR 2010, 873).

c) Richtigerweise ist das Interesse der Parteien, wenn sich die Beschlussanfechtungsklage gegen die Jahresabrechnung insgesamt richtet, nach deren vollem Nennbetrag zu bestimmen (so auch KG, ZMR 2014, 230 mwN; OLG Bamberg, ZMR 2011, 887; Hügel/Elzer, WEG, Vor §§ 43 ff., Rn. 91). Der Schutz der Parteien vor einem zu hohen, außer Verhältnis zu ihren subjektiven Interessen stehenden Streitwert erfordert nach geltender Rechtslage nicht mehr eine prozentuale Reduzierung des Nennbetrages der Jahresabrechnung. Der Gesetzgeber hat diesen Aspekt und die Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts dazu (BVerfGE 85, 337) gesehen und ihm dadurch Rechnung getragen, dass er den Streitwert auf 50 % des Gesamtinteresses (§ 49a Abs. 1 Satz 1 GKG) und auf das Fünffache des Eigeninteresses (§ 49a Abs. 1 Satz 2, Abs. 2 GKG) sowie auf den Verkehrswert des Wohnungseigentums (§ 49a Abs. 1 Satz 3 GKG) begrenzt hat (vgl. BT-Drucks. 16/887 S. 41 f.). Eine weitere Begrenzung seitens der Rechtsprechung ist daher weder geboten noch erforderlich. Sie liefe auch dem Anliegen des Gesetzgebers zuwider, das Kostenrisiko für die Beteiligten durch klare Vorgaben für die Streitwertfestsetzung kalkulierbar zu machen (vgl. BT-Drucks. 16/887, S. 40).

d) Das Gesamtinteresse der Parteien ist hier mit 46.924,65 € (Nennbetrag der Jahresabrechnungen) zu bemessen. Der Streitwert beträgt 50 % hiervon, also 23.462,33 €. Dieser Betrag unterschreitet weder das Interesse der Kläger an der Entscheidung noch

übersteigt er das Fünffache des Wertes ihres Interesses (§ 49a Abs. 1 Satz 2 und Satz 3, § 49a Abs. 2 GKG).