

Abschrift

25 T 280/24
18a C 20/23
Amtsgericht Velbert



Landgericht Düsseldorf

Beschluss

In dem Rechtsstreit

der Frau . . .

Klägerin,

- Prozessbevollmächtigter:

Rechtsanwalt Frank Dohrmann,
Essener Straße 89, 46236 Bottrop -

gegen

die Wohnungseigentümergeinschaft
vertr. d. d. Verwalterin Hausverwaltung / . . .

Beklagte,

- Verfahrensbevollmächtigte:

Rechtsanwälte . . .

hat die 25. Zivilkammer des Landgerichts Düsseldorf
am 16.07.2024

durch den Vorsitzenden Richter am Landgericht Dr. Pahlke als Einzelrichter

beschlossen:

Auf die Streitwertbeschwerde des Prozessbevollmächtigten der Klägerin und im Übrigen gemäß § 63 Abs. 3 Ziffer 2 GKG wird die Streitwertfestsetzung in dem Beschluss des Amtsgerichts Velbert vom 05.02.2024 in Verbindung mit dem Teilabhilfebeschluss vom 28.06.2024 abgeändert und der Streitwert auf 66.368,61 € festgesetzt.

Das Verfahren ist gebührenfrei.

Kosten werden nicht erstattet.

Die weitere Beschwerde wird nicht zugelassen.

Gründe:

I.

Die Beschwerde ist gemäß § 68 GKG, § 32 Abs. 2 RVG zulässig, insbesondere übersteigt der Wert des Beschwerdegegenstandes 200,00 €.

II.

Die Beschwerde ist auch in der Sache begründet.

In Abänderung der Streitwertfestsetzung durch das Amtsgericht ist der Streitwert auf 66.368,61 € festzusetzen.

1.

Die Klägerin hat vorliegend die Beschlüsse betreffend die Jahresabrechnungen 2021 und 2022 insgesamt angefochten und nicht nur bezüglich einzelner Positionen.

Abgesehen davon, dass nach neuem Recht die Beschlussfassung gemäß § 28 Abs. 2 WEG betreffend die Einforderung von Nachschüssen oder die Anpassung der beschlossenen Vorschüsse ohnehin nur noch insgesamt und nicht mehr betreffend einzelne Abrechnungspositionen für ungültig erklärt werden kann (so auch: LG München, ZWE 2022, 362, 366; LG Frankfurt, Beschluss vom 08.08.2022 - 2-13 S 35/22), hat die Klägerin vorliegend auch ohne Zweifel die Beschlüsse insgesamt angegriffen. Dies ergibt sich sowohl aus den unbegrenzten Anträgen als auch aus der Klagebegründung, mit der die Klägerin ausführt, die Abrechnungen litten an schweren Abrechnungsmängeln, weil an mehreren Stellen falsche Abrechnungsschlüssel verwendet worden seien und zudem die angesetzte Nutzfläche fehlerhaft sei. Die Instandhaltungsrücklage für 2022 sei doppelt in Rechnung gestellt und sowohl die Abrechnungsspitzen der Gesamt- als auch der Einzelabrechnungen seien fehlerhaft. Eine Schlüssigkeitsprüfung der Abrechnungen sei völlig unmöglich. Dieses Vorbringen lässt allein den Schluss zu, dass die Abrechnungen insgesamt angefochten werden. Dass einzelne fehlerhaft berechnete Positionen hervorgehoben werden, beruht ersichtlich auf dem Umstand, dass eine Beschlussanfechtung nur dann erfolgreich sein kann, wenn die vorgebrachten Fehler auch Ergebnisrelevant sind, d. h. zu einem anderen Abrechnungsergebnis für den Anfechtenden führen.

Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs bemisst sich in einem solchen Fall auch nach der Reform des Wohnungseigentumsrechts nach dem WEMoG das Gesamtinteresse der Wohnungseigentümer nach dem vollen Nennbetrag der Jahresabrechnung und das Individualinteresse des Anfechtungsklägers gemäß § 49 Satz 2 GKG nach seinem Anteil am Nennbetrag der Abrechnung (so: BGH, Urteil vom 24.02.2023 - V ZR 152/22; BGH, Beschluss vom 09.11.2023 - V ZB 67/22).

Demgemäß ist vorliegend für die Anfechtung der Jahresabrechnung 2021 ein Streitwert in Höhe von 31.455,94 € und für die Anfechtung der Jahresabrechnung 2022 ein Streitwert in Höhe von 32.912,67 € festzusetzen. Diese Werte übersteigen das 7,5-fache Interesse der Klägerin nicht.

2.

Für die weiterhin begehrte Erstellung der Vermögensberichte 2021 und 2022 hat das Amtsgericht ermessensfehlerfrei einen Streitwert in Höhe von je 1.000,00 € festgesetzt.

3.

Aus dem Vorstehenden errechnet sich insgesamt ein Streitwert in Höhe von 66.368,61 €.

Soweit dies über die mit der Streitwertbeschwerde beantragte Festsetzung hinausgeht, beruht dies auf § 63 Abs. 3 Ziffer 2 GKG.

III.

Gemäß § 68 Abs. 1 Satz 5 GKG in Verbindung mit § 66 Abs. 6 GKG entscheidet das Gericht durch den Einzelrichter.

IV.

Gemäß § 68 Abs. 3 GKG ist das Verfahren gerichtsgebührenfrei; Kosten werden nicht erstattet.

V.

Die weitere Beschwerde war nicht zuzulassen, da die entscheidungserhebliche Rechtsfrage durch den Bundesgerichtshof bereits abschließend entschieden worden ist und die Sache darüber hinaus keine grundsätzliche Bedeutung hat (§§ 68 Abs. 1 Satz 5, 66 Abs. 4 GKG).

Dr. Pahlke