



Amtsgeschichte Velbert

Beschluss

In dem Rechtsstreit
gegen Wohnungseigentümergeinschaft WEG /
Heiligenhaus



Auf die Beschwerde vom 05.03.2024 wird der Streitwert auf bis zu 8.500,00 € festgesetzt.

Im Übrigen wird der Streitwertbeschwerde des Klägerevertreters vom 05.03.2024 gegen den Beschluss des Amtsgerichts Velbert vom 05.02.2024 nicht abgeholfen.

Die Sache wird dem Landgericht Düsseldorf als Beschwerdegericht zur Entscheidung vorgelegt.

G r ü n d e

Nach § 49 Abs. 1 GKG ist der Streitwert in Verfahren nach § 44 Abs. 1 WEG auf das Interesse aller Wohnungseigentümer an der Entscheidung festzusetzen. Es darf jedoch nach § 49 S. 2 GKG den siebeneinhalbfachen Wert des Interesses des Klägers und der auf seiner Seite Beigetretenen sowie den Verkehrswert ihres Wohnungseigentums nicht übersteigen.

Die Klägerin hat unter anderem gerügt: den Verteilerschlüssel bezüglich der Müllgebühren in den Abrechnungen für 2021 und 2022, den Ansatz der Heizkosten für dem Wintergarten in der Abrechnung für 2021 und in der Abrechnung 2022 die doppelte Inrechnungstellung der Instandhaltungsrücklage.

Das Gericht hatte bereits mit Verfügung vom 19.04.2024 darauf hingewiesen, dass sich in der vorliegenden Konstellation das Interesse der Klägerin danach bestimmt, in welchem Umfang die Anwendung des aus Sicht der Klägerin zutreffenden Verteilungsschlüssels und Kostenansatzes zu einer Reduzierung ihrer Beitragspflichten gegenüber der Gemeinschaft führen würde (*Suilmann*, in: *Jennißen*, Kommentar zum WEG, 7. Auflage 2022, § 49 WEG Rn. 10a).

Abrechnung 2021:

Bei Aufteilung der Müllgebühren nach Miteigentumsanteilen ergäbe sich für die Klägerin eine Ersparnis von 90,85 €

Bezüglich der Heizkosten für den Wintergarten enthält die Einzelabrechnung der Klägerin insoweit keine Angaben. Zugunsten der Klägerin schätzt das Gericht eine mögliche Ersparnis auf 200 €. Insgesamt ergäbe sich eine Ersparnis von rund 300 €.

$$7,5 \times 300,00 \text{ €} = 2.250 \text{ €}$$

Abrechnung 2022:

Bei Aufteilung der Müllgebühren nach Miteigentumsanteilen ergäbe sich eine Mehrbelastung (keine Ersparnis!) der Klägerin in Höhe von 23,72 €.

Dem steht eine Ersparnis bei aus Sicht der Klägerin korrektem Ansatz der Instandhaltungsrücklage von 546,75 € gegenüber.

$$546,75 \text{ €} - 23,72 \text{ €} = 523,03$$

$$523,03 \text{ €} \times 7,5 = 3.922,25 \text{ €}$$

Mit der Verpflichtung zur Aufstellung eines Vermögensberichts soll den Wohnungseigentümern ein möglichst genauer Überblick über die wirtschaftliche Lage der Gemeinschaft gegeben werden. Das Gericht bemisst das Interesse der Klägerin an der Aufstellung eines Vermögensberichts für die Jahre 2021 und 2022 auf je 1.000 €.

Insgesamt ergibt sich folgender Streitwert:

$$2.250 \text{ €} + 3.922,25 \text{ €} + 1.000,- \text{ €} + 1.000,- \text{ €} = 8.172,25$$

Velbert, 28.06.2024

Amtsgericht

Dr. Katerlöh

Direktor des Amtsgerichts