

Amtsgericht Regensburg

Beschluss

§§ 49a GKG, 3 ZPO

Bei der Anfechtung eines Wohnungseigentümerbeschlusses über die Jahresabrechnung ist für die Berechnung des Geschäftswertes das Einzelinteresse des klagenden Wohnungseigentümers maßgeblich.

AG Regensburg, Beschluss vom 6. März 2009, Az. 8 C 2322/08

Tenor:

Der Beschwerde wird nicht abgeholfen.

Gründe:

Was den Teilstreitwert zu TOP 2 anbetrifft, ist den Ausführungen der Beschwerdeführer folgendes entgegen zu halten:

Zwar war Gegenstand des Klageantrags die Ungültigerklärung des gesamten Beschlusses. Dem steht jedoch nicht entgegen, bei der Bemessung des Interesses nur die gerügten Positionen heranzuziehen. Das Gericht ist nämlich aufgrund des Beibringungsgrundsatzes nicht gehalten, die gesamte Jahresabrechnung auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen, sondern insoweit bei der Prüfung an das klägerische Vorbringen gebunden. Ergibt sich aus der Klagebegründung konkret, dass nur bestimmte Teilpositionen gerügt werden, ist das Einzelinteresse aber auch auf diese konkreten Positionen beschränkt und erstreckt sich nicht auf den gesamten ausgewiesenen Anteil an den Gesamtausgaben. Die Ansicht der Beschwerdeführer würde zu einer unbilligen übermäßigen Kostenbelastung des Beschwerdegegners führen.

Zwar hat der Kläger in der Tat gerügt, dass der Ausgabenbetrag im vorliegenden Fall betragsmäßig anders liege. Dies ist jedoch im Zusammenhang mit den eingangs erhobenen Rügen betreffend die Nichtaufnahme der Ausgaben zum Solidaritätszuschlag, zur Kapitalertragssteuer und für die Betoneinfassungen zu sehen. Der Kläger hat auch in der mündlichen Verhandlung nicht behauptet, weitere Ausgaben seien zu Unrecht aufgeführt oder nicht aufgeführt worden. Eine Erhöhung des Teilstreitwerts ist vor diesem Hintergrund nicht angezeigt.

Zu Recht beanstandet der Kläger das Fehlen der gesamten Hausgeldeinnahmen in der Abrechnung. Dass sich dies streitwerterhöhend zu Gunsten der Beschwerdeführerin, die aufgrund der falschen Klageart

letztlich trotzdem obsiegt, auswirken soll, ist nicht einzusehen, weshalb insoweit von einem Ansatz abgesehen wurde.

Die vermeintliche Nichtberücksichtigung der Gelder für die Betoneinfassung in Höhe von 2345 Euro wurde entgegen dem Vorbringen der Beschwerdeführer bei der Streitwertberechnung berücksichtigt. Der Teilbetrag 1345 Euro auf S. 2 des Beschlusses rührt aus einem Übertragungsfehler nach Diktat des Beschlusses her, was sich unschwer auch aus der Summe von 3437,94 Euro ersehen lässt.

Mangels konkreter Anhaltspunkte für eine Schadensersatzpflicht des Verwalters oder des Verwaltungsbeirats kam hinsichtlich der Entlastungsbeschlüsse nur eine Schätzung in Betracht.

Die Schätzung hat gem. § 3 ZPO nach freiem Ermessen zu erfolgen. An der bisherigen Schätzung wird festgehalten. Im Übrigen sei darauf hingewiesen, dass in der von den Beschwerdeführern zitierten Entscheidung zumindest für den Entlastungsbeschluss des Verwaltungsbeirats ein noch geringerer Betrag als hier angesetzt vertreten wird (400 DM, nicht im Obersatz, sondern in den Gründen ausgeführt).

Der Ansatz von 200 Euro für den angeblichen Beschluss unter TOP 10 ist ausreichend. Auf die rechtsirrigen Ausführungen des Klägers zu einer angeblichen Duldung seitens der Wohnungseigentümergeinschaft ist insoweit bei der Bemessung des Streitwerts nicht abzustellen.

Das Gericht weist bereits jetzt darauf hin, dass es von einer Nichtanwendbarkeit des § 319 I ZPO auf den Fall einer nachträglichen Änderung der Streitwertfestsetzung ausgeht.