AG Passau, Endurteil v. 08.12.2023 – 25 C 1089/23 WEG

Titel:

Beschlussanfechtung, Nichtigkeitsklage, ordnungsgemäße Verwaltung, Darlegungs- und Beweislast, Entlastungsbeschluss, Streitwertfestsetzung, Kostenentscheidung, Beweislast

Schlagworte:

Beschlussanfechtung, Nichtigkeitsklage, ordnungsgemäße Verwaltung, Darlegungs- und Beweislast, Entlastungsbeschluss, Streitwertfestsetzung, Kostenentscheidung, Beweislast

Tenor

1. Die Klage wird abgewiesen.

2. Die Klägerin hat die Kosten des Rechtsstreits zu tragen.

3. Das Urteil ist in Ziffer 2 vorläufig vollstreckbar gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110% des zu vollstreckenden Betrags.

Beschluss

Der Streitwert wird auf 32.919,11 €. € festgesetzt.

Tatbestand

1
Die Klägerin ist als Eigentümerin des Hotelappartements Nummer … Mitglied der beklagten Wohnungseigentümergemeinschaft Hotel … . Gegenstand der Klage ist die Anfechtung von Beschlüssen aus der Eigentümerversammlung vom 24.06.2023.

2
Mit Klage vom 22.07.2023, eingegangen bei Gericht am selben Tag, hat die Klägerin die Anfechtung der in dieser Eigentümerversammlung zu den Tagesordnungspunkten 4,5 und 6 gefassten Beschlüsse erklärt und beantragt, diese Beschlüsse für nichtig oder für ungültig zu erklären/aufzuheben.

3
Nach dem Protokoll der Eigentümerversammlung vom 224.06.2023, an der die Klägerin persönlich teilgenommen hat, wurde unter dem Tagesordnungspunkt 4 mehrheitlich folgender Beschluss gefasst:

„Die Eigentümerversammlung beschließt die Einzelabrechnungsergebnisse 2022 unter Berücksichtigung der bereits über den Wirtschaftsplan 2022 zum soll gestellten einzelnen monatlichen Vorausleistungen verbunden mit den jeweils sich daraus ergebenden Einzelabrechnungsspitzen“.

4
Unter dem Tagesordnungspunkt 5 wurde mehrheitlich die Verwaltung für das Wirtschaftsjahr 2022 entlastet.

5
Die Anfechtung des Beschlusses zu Tagesordnungspunkt 6 über die Beratung und Beschlussfassung über den Wirtschaftsplan 2024 hat die Klägerin mit Schriftsatz vom 24.8.2023 zurückgenommen.

6
Ergänzend wird auf das Protokoll der Eigentümerversammlung(Anlagen K3) verwiesen).

7
Die Klägerin trägt innerhalb der Begründungsfrist des § 45 WEG vor, die angefochtenen Beschlüsse seien nichtig bzw. rechtswidrig.

8
In der Teilungserklärung sei der Kreis zulässiger Vertreter in der Eigentümerversammlung beschränkt. Ein Wohnungseigentümer könne sich danach nur durch den Hausverwalter oder durch einen anderen Wohnungseigentümer vertreten lassen. Die Klägerin gehe davon aus, dass diese Regelung

grundgesetzwidrig sei und gegen die guten Sitten sowie den Grundsatz von Treu und Glauben verstoße. Der anwaltliche Vertreter der Klägerin habe deshalb nicht an der Versammlung teilnehmen können. Eine Abstimmung über seine Teilnahme es sei in der Eigentümerversammlung verweigert worden. Beschlüsse, die in einer derartigen Atmosphäre der Feindseligkeit und Missachtung der Würde und der Rechte der Klägerin gefasst werden, seien nichtig bzw. anfechtbar.

9
Die Abrechnung der Verwaltung über die Betriebskosten sei qualifiziert mangelhaft. Die Hausverwaltung erfülle ihre Pflichten nach dem WEG Gesetz nicht. Die maßgeblichen Nebenkostenabrechnungen seien nicht beigefügt worden, sodass den Anforderungen an eine ordnungsgemäße Abrechnung nach § 259 BGB nicht entsprochen werde und die Abrechnung daher formell unwirksam sei. Haushaltsnahe Dienstleistungen seien nicht nachvollziehbar gemacht und nicht ausreichend belegt. Auch die Einnahmenseite wie Stromgeldeinnahmen durch die Stromproduktion des Blockheizkraftwerks in Hotelschließungszeiten bei Stromeinspeisung ins BayernwerkNetz sei nicht nachvollziehbar dargelegt, ebenso staatliche Unterstützungszahlungen aus staatlichen Coronahilfen.

10
Nach der Rechtsprechung zu AGG und dem EU-Recht, unter anderem freier Dienstleistungsverkehr sei in vergleichbaren Fällen, in denen die Hausverwaltung ihre Pflichten nach dem WEG nicht wahrnehme, eine Beweislastumkehr vorgesehen.

11
Die Klägerin beantragt zuletzt,

Die Beschlüsse der Eigentümerversammlung der Beklagten vom 24.06.2023 zu TP 4 und 5 sind nichtig oder werden für ungültig erklärt/aufgehoben.

12
Die Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

13
Die Beschlüsse zu den Tagesordnungspunkten 4 und 5 entsprächen den Grundsätzen ordnungsgemäßer Verwaltung. Es sei nicht erkennbar, was die Klägerin konkret gegen die Beschlussfassung über die Abrechnungsergebnisse und gegen die Beschlussfassung über die Entlastung einwenden möchte. Die Klägerin sei persönlich in der Versammlung anwesend gewesen. Ihre Ausführungen zur Vertreterklausel der Gemeinschaftsordnung gingen deshalb am vorliegenden Rechtsstreit vorbei. Die Zulässigkeit der Vertreterklausel sei im vorliegenden Verfahren nicht zu klären, da sie nicht streitentscheidend sei. Von Seiten der Versammlungsleitung habe es keinen Anlass gegeben, einen Geschäftsordnungsbeschluss zu Beginn der Versammlung zu fassen bzw. die Teilnahme des Prozessbevollmächtigten der Klägerin zu besprechen, da die Klägerin persönlich anwesend gewesen sei. Inhaltliche Einwände gegen die Abrechnungsergebnisse erhebe die Klägerin nicht. Sie lege nicht ansatzweise dar, inwiefern die beschlossenen Abrechnungsergebnisse fehlerhaft sein. Der Ausweis der haushaltsnahen Dienstleistungen nehmen keinen Einfluss auf die

14
Einzelabrechnungsergebnisse. Soweit die Klägerin pauschal auf „getroffene Vereinbarungen“ verweise, in die sie nicht hätte Einsicht nehmen können, lege sie nicht dar, inwieweit sich diese auf das Abrechnungsergebnis auswirke. Aus den Belegen seien die Erlöse durch Stromeinspeisung in das Stromnetz ersichtlich. Die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer habe keine staatlichen Coronahilfen enthalten. Der Geschäftsführer der Hotelbetriebsgesellschaft bzw. der Verwaltung führe keine unzulässigen In-sich-Geschäfte. Insoweit fehle der Behauptung der Klägerin jegliche Substanz. Eine Beweislastumkehr wegen einer Pflichtverletzung der Hausverwaltung gebe es nicht. Eine solche könne nicht für die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer entstehen. Da die Abrechnungsergebnisse nicht fehlerhaft sein, sei auch der Beschluss über die Entlastung ordnungsgemäß.

15
Zum weiteren Vortrag der Parteien wird auf die Schriftsätze der Parteivertreter, einschließlich des nachgelassenen Schriftsatzes des Klägervertreters vom 29.11.2023 verwiesen.

16
Das Gericht hat die Klägerin und den Geschäftsführer der Verwalterin informatorischen angehört nach § 141 ZPO. Insoweit wird ergänzend auf das Protokoll der mündlichen Hauptverhandlung vom 09.11.2023 verwiesen.

Entscheidungsgründe

17
Die zulässige Klage ist nicht begründet.

18
1. Die Klagefrist für die Anfechtungsklage nach § 45 Satz 1 VVG ist eingehalten. Die Klage ist am 24.07.2023 am letzten Tag der Anfechtungsfrist bei Gericht eingegangen. Mit Beschluss vom 25.07.2023 wurde vorläufig der Streitwert auf Basis der Angaben der Klägerin festgesetzt und der Gerichtskostenvorschuss angefordert. Dieser wurde am 02.08.2023 einbezahlt. Die mit Verfügung vom 09.08.2023 angeordnete Zustellung der Klage an die Beklagte erfolgte am 09.08.2023 „demnächst“ im Sinne des § 167 ZPO.

19
2. Gegenstand der Klage sind Rücknahme des Anfechtungsantrages des zu TOP 6 gefassten Beschlusses die Anfechtung der Beschlüsse zu den Tagesordnungspunkten 4 und 5.

20
Entgegen der Einschätzung der Klägerin aus dem Schriftsatz vom 29.11.2023 ist der Beschluss zum Tagesordnungspunkt 6 (Wirtschaftsplan 2024) nach der insoweit erfolgten Klagerücknahme nicht mehr Gegenstand der gerichtlichen Prüfung, auch nicht hinsichtlich der Nichtigkeit des Beschlusses. Der Umfang der gerichtlichen Prüfung wird durch den Klageantrag bestimmt, § 308 ZPO. Zwar können Nichtigkeitsgründe auch nach Ablauf der Anfechtungsfrist des § 45 WEG vorgebracht werden. Dies bedeutet jedoch nicht, dass das Gericht abstrakt die Frage der Nichtigkeit eines Beschlusses zu klären hat. Durch die Beschlussmängelklage nach § 44 Abs. 1 Satz 1 WEG wird eine verbindliche Klärung der Gültigkeit des zur Überprüfung gestellten Eigentümerbeschlusses herbeigeführt. Anfechtungs – und Nichtigkeitsklage haben denselben Streitgegenstand. Einzelne Beschlussmängel sind nur Teile des einheitlichen Streitgegenstandes. Nach § 44 Abs. 1 Satz 1 WEG kann das Gericht auf die Klage eines Wohnungseigentümers einen Beschluss für ungültig erklären (Anfechtungsklage) oder seine Nichtigkeit feststellen (Nichtigkeitsklage). Die Unterscheidung zwischen diesen beiden Klagen hat im wesentlichen nur insoweit rechtserhebliche Bedeutung, als bei Versäumung einer Frist des § 45 Satz 1 WEG die Klage nur noch dann Erfolg haben kann, wenn der Beschluss nach § 23 Abs. 4 Satz 1 WEG nichtig ist. Die Beschlussmängelklage führt eine verbindliche Klärung der Gültigkeit des zur Überprüfung gestellten Eigentümerbeschlusses her. Das Gericht entscheidet in einem Verfahren abschließend und umfassend über die Gültigkeit des Beschlusses. Mit der Rechtskraft der gerichtlichen Entscheidung steht verbindlich fest, ob der Beschluss Rechtswirkungen entfaltet oder nicht (BGH, NJW 2023,1884 mit weiteren Nachweisen). Die Frage der Wirksamkeit zum Tagesordnungspunkt 6 gefassten Beschlusses ist hier weder nach dem gestellten Klageantrag zu prüfen, noch kommt es für die Entscheidung über die hier allein streitgegenständliche Beschlussmängelklage über die zu den Tagesordnungspunkten 4 und 5 gefassten Beschlüsse darauf an, ob der zum Tagesordnungspunkt 6 gefassten Beschluss Rechtswirkungen entfaltet.

21
3. Die zu den Tagesordnungspunkten 4 und 5 gefassten Beschlüsse entsprechen den Grundsätzen ordnungsgemäßer Verwaltung.

22
3.1. Der nach § 45 Satz 1 WEG fristgemäße Vortrag der Klägerin ist maßgebliche Grundlage der gerichtlichen Prüfung. Die Fristen nach § 45 Satz 1 WEG sind nur dann gewahrt, wenn die Anfechtungsklage den tatsächlichen Lebenssachverhalt in seinen wesentlichen Kern darstellt, auf den die Klage gestützt werden soll (BGH NJW 2009,999 ollen 2132). Der zur Überprüfung gestellte Sachverhalt muss innerhalb der Frist des § 45 Satz 1 WEG zumindest in Umrissen vorgetragen sein, wobei alleine wegen Einzelheiten auf Anlagen verwiesen werden kann. Der Lebenssachverhalt, aus dem sich die Anfechtungsgründe ergeben sollen, muss sich zumindest in seinen wesentlichen Kern aus den innerhalb der Begründungsfrist eingegangenen Schriftsätzen ergeben. Dass er sich aus Anlagen selbst ergibt, reicht

hierfür nicht (vergleiche LG München, ZWE 2020,91, mit weiteren Nachweisen.). Auch die Bezugnahme auf Akten eines anderen Verfahrens genügt nicht. Nicht ausreichend ist das bloße Vorbringen, der Beschluss entspreche nicht ordnungsmäßiger Verwaltung oder sei fehlerhaft. Zwar ist es dem Anfechtungskläger unbenommen, fristgemäßen Vortrag auch nach Fristablauf zu konkretisieren und zu präzisieren. Die Anfechtungsgründe müssen jedoch innerhalb der Anfechtungsfrist des § 45 Satz 1 WEG jedenfalls in ihrem Kern vorgetragen sein. Maßgebliche Beurteilungsgrundlage sind deshalb die Anfechtungsgründe, wie sie sich aus der Anfechtungsklage vom 22.07.2023, ergeben. Maßgeblich kommt es alleine auf die innerhalb der Anfechtungsbegründungsfrist des § 45 Satz 1 WEG vorgetragenen Gründe an.

23
3.2. Soweit sich die Klägerin auf eine „Beweislastumkehr“ beruft, ist dieser Vortrag der Klägerin nicht hinreichend substantiiert und für das Gericht nicht nachvollziehbar. Grundsätzlich gelten für die Beschlussklage nach § 44 WEG die allgemeinen Regeln, wonach die Klägerin als Anfechtende die Darlegungs – und Beweislast für die tatsächlichen Fragen, die bei der Beurteilung der geltend gemachten Beschlussmängel der Wohnungseigentümergemeinschaft entscheidungserheblich sind (BGH, NJW 2015, 3519 mit weiteren Nachweisen). Umstände, die hier zu einer abweichenden Beurteilung mit der Umkehr der Beweislast führen würden, sind von der Klägerin wieder substantiiert vorgetragen, noch ersichtlich. Der Kläger hat in einer Beschlussanfechtungsklage alle Tatsachen darzulegen und gegebenenfalls unter Beweis zu stellen, aus denen sich nach seiner Auffassung die Ungültigkeit des angefochtenen Beschlusses ergibt. Erhebt der Kläger substantiierte Rügen, kann die beklagte Wohnungseigentümergemeinschaft gegebenenfalls eine sekundäre Behauptungslast bzw. die Verpflichtung zu substanziierten Bestreiten treffen. Das ist dann der Fall, wenn ihr ausnahmsweise zuzumuten ist, die prozessordnungsgemäße Darlegung durch nähere Angaben zu ermöglichen (vergleiche LG München, a.a.O.mit weiteren Nachweisen). Dass hier ein solcher Fall vorliegt, von der Klägerin weder vorgetragen noch ersichtlich.

24
Nachvollziehbar ergibt sich aus dem Vortrag der Klägerin nicht einmal eine sekundäre Darlegungslast der Beklagten und erst recht keine Beweislastumkehr zu deren Lasten.

25
3.3. Formelle Mängel der Beschlussfassung liegen nicht vor.

26
Soweit die Klägerin rügt, die nach der Gemeinschaftsordnung beschränke Zulässigkeit einer Vertretung in der Eigentümerversammlung sei nichtig, bleibt dies ohne Einfluss auf die hier streitgegenständlichen Beschlüsse. Unstreitig war die Klägerin selbst in der Eigentümerversammlung anwesend. Zwar kann eine – im Hinblick auf die Nichtöffentlichkeit der Eigentümerversammlung grundsätzlich zulässige – Regelung der Gemeinschaftsordnung, wonach sich Eigentümer nur durch einen bestimmten Personenkreis in der Eigentümerversammlung vertreten lassen können, im Einzelfall unter Abwägung der beiderseitigen Interessen nicht anwendbar sein. Ob dies der Fall ist, ist im konkreten Einzelfall auch unter Berücksichtigung der konkreten Tagesordnung in der Eigentümerversammlung selbst zu entscheiden (BGHZ 121,236). Eine konkrete Einzelfallentscheidung war hier nach eigenem Vortrag der Klägerin in der Eigentümerversammlung nicht zur Entscheidung gestellt.

27
Diese wäre nur dann zu treffen gewesen, wenn die Klägerin nicht selbst in der Eigentümerversammlung anwesend gewesen wäre, sondern eine, nach der Regelung der Gemeinschaftsordnung nicht vertretungsberechtigte Person. Nach der zitierten Entscheidung konnte hier eine, von der Klägerin gewünschte verbindliche Festlegung vor der Eigentümerversammlung nicht erfolgen, ebenso wenig kann eine verbindliche Regelung für die Zukunft durch Mehrheitsbeschluss getroffen werden. Eine Vereinbarung kann nach § 10 Abs. 3 WEG nur durch Vereinbarung aufgehoben, abgeändert oder ergänzt werden.

28
3.4. Entgegen der Ansicht der Klägerin sind die Beschlüsse auch nicht wegen Verstoßes gegen das AGG aufzuheben. Das Wohnungseigentumsrecht ist nur der Generalklausel des § 19 Abs. 1 AGG unterworfen. Dieser findet nach seinem Wortlaut Anwendung auf die Begründung, Durchführung und Beendigung zivilrechtlicher Schuldverhältnisse, die typischerweise ohne Ansehen der Person zu vergleichbaren Bedingungen in einer Vielzahl von Fällen zustande kommen (§ 19 Abs. 1 Ziffer 1 AGG). Die Beschlussfassung in der Wohnungseigentümerversammlung fällt nicht darunter.

29
Die Wohnungseigentümer bilden in ihrer Gesamtheit ein Organ der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer, dem als Willensbildungsorgan die Aufgabe zufällt, Entscheidungen für den Verband der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer zu treffen, § 19 Abs. 1 WEG. Auf die Beschlussfassung in der Eigentümerversammlung ist § 19 AGG bereits deshalb ersichtlich nicht anwendbar. Weder ist die Willensbildung durch Beschlussfassung Begründung, Durchführung und Beendigung zivilrechtlicher Schuldverhältnisse, noch handelte es sich insoweit um Masseverfahren im Sinne des § 1 AGG.

30
3.5. Der Beschluss zum Tagesordnungspunkt 4 entspricht ordnungsmäßiger Verwaltung.

31
Beschlossen wurde hier nach § 28 Abs. 2 Satz 1 WEG über die Abrechnungsspitzen. Die Jahresabrechnung als Rechenwerk ist nicht Gegenstand der Beschlussfassung. Fehler der Abrechnung führen nur dann zur Anfechtbarkeit des Beschlusses, soweit sich der Fehler auf die Abrechnungsspitze auswirkt. Die Beschlussanfechtungsklage kann nicht allein darauf gestützt werden, dass die Abrechnung nicht ordnungsgemäß erstellt worden ist. In der Anfechtungsklage ist vielmehr geltend zu machen, dass sich bei ordnungsgemäßer Aufstellung der Abrechnung ein anderer Betrag als Abrechnungsspitze ergeben hätte.(Vergleiche Bärmann, Wohnungseigentumsgesetz, 15. Aufl. 2023, § 28 WEG, Rn. 239 ff.).

32
Von der Klägerin ist nicht ansatzweise vorgetragen, dass sich die von ihr erhobenen Rügen konkret auf ihre Zahlungspflicht auswirken. Soweit die Klägerin vorträgt, die „Abrechnung der Verwaltung – und Betriebskosten sei qualifiziert mangelhaft “ fehlt es bereits an einer konkreten Rüge. Soweit sie sich darauf beruft, die Nebenkostenabrechnung sei nicht bei gefügt, was einen formellen Mangel begründe, fehlt es ebenso an Vortrag dazu, dass sich dies auf die konkrete Zahlungspflicht der Klägerin auswirkt.

33
Gleiches gilt für ihre Rüge, haushaltsnahe Dienstleistungen seien nicht ausreichend belegt, Stromgeldeinnahmen und Coronahilfen seien nicht nachvollziehbar dargelegt. Die Jahresabrechnung als Rechenwerk ist reine Einnahmen- und Ausgabenrechnung, ohne Rücksicht auf die materielle Berechtigung von Einnahmen und Ausgaben. Die Jahresabrechnung als Rechenwerk beschränkt sich auf die Darstellung der tatsächlichen Zahlungsflüsse im Abrechnungszeitraum. Bereits eine falsche Darstellung der Abrechnung ist von der Klägerin nicht substantiiert vorgetragen. Zudem ergeben sich auch hier ergeben sich aus ihrem Vortrag keine nachvollziehbaren Auswirkungen auf ihre Zahlungspflicht.

34
3.6. Auch der Beschluss über die Entlastung der Verwaltung entspricht ordnungsgemäßer Verwaltung.

35
Grundsätzlich (vergleiche Bärmann, § 28 WEG, Rn. 294 ff. mit weiteren Nachweisen) gilt für den Entlastungsbeschluss folgendes: Über die Entlastung des Verwalters können die Wohnungseigentümer nach § 19 Abs. 1 WEG beschließen. Durch die Entlastung verzichtet die Wohnungseigentümergemeinschaft auf eventuell bestehende Ersatzansprüche. Der Entlastungsbeschluss entspricht nur dann nicht ordnungsmäßiger Verwaltung, wenn Ersatzansprüche gegen den Verwalter erkennbar in Betracht kommen. Dies es insbesondere dann der Fall, wenn die Jahresabrechnung nicht ordnungsgemäßer Verwaltung entspricht. Der Entlastungsbeschluss bezieht sich nur auf die Tätigkeit des Verwalters hinsichtlich des Gemeinschaftseigentums im konkreten Zeitraum. Individuelle Ersatzansprüche einzelner Miteigentümer fallen nicht in die Beschlusskompetenz der Eigentümer. Der Entlastungsbeschluss bezieht sich nur auf die Tätigkeit des Verwalters hinsichtlich des Gemeinschaftseigentums, da § 19 Abs. 1 WEG die Kompetenz der Wohnungseigentümer insoweit beschränkt.

36
Es kann dahingestellt bleiben, ob der Vortrag der Klägerin, der insoweit erst in der Replik erfolgte, rechtzeitig nach § 15 Satz 1 WEG ist, da sich aus dem Vortrag der Klägerin keine Ersatzansprüche hinsichtlich des Gemeinschaftseigentums im relevanten Zeitraum ergeben.

37
3.7. Die Beschlüsse für den Tagesordnungspunkt 4 und 5 sind auch nicht nichtig.

38
Ein Beschluss ist nichtig, wenn er gegen eine unverzichtbare Rechtsvorschrift verstößt, § 23 Abs. 4 Satz 1 WEG. Zwar kann ein Verstoß gegen die guten Sitten (§ 138 BGB) oder gegen Treu und Glauben (§ 242 BGB), auf die sich die Klägerin hier beruft, die Nichtigkeit eines Beschlusses begründen. Insoweit fehlt jedoch jeder konkrete, nachvollziehbare Vortrag der Klägerin, woraus sich ein Verstoß gegen die guten Sitten oder gegen den Grundsatz von Treu und Glauben gründet, der sich auf die streitgegenständlichen Beschlüsse konkret auswirkt.

39
Nichtigkeit kann sich darüber hinaus aus einem Eingriff in den Kernbereich bzw. zwingende Grundsätze des Wohnungseigentumsrechts, fehlende Beschlusskompetenz, einem Verstoß gegen das Belastungsverbot oder einer Unbestimmtheit des Beschlusses ergeben (vergleiche dazu Bärmann, § 23 WEG, Rn. 278 mit weiteren Nachweisen). Auch insoweit fehlt jeder nachvollziehbare, substantiierte Vortrag der Klägerin.

40
Die Klage war danach insgesamt abzuweisen.

41
4. Kostenentscheidung: § § 269, 91 ZPO. Die Klägerin trägt die Kosten des Rechtsstreits gem. § 91 ZPO als Unterlegene und gem. § 269 ZPO auch, soweit sie die Klage hinsichtlich der Anfechtung des Beschlusses zu Tagesordnungspunkt 6 zurückgenommen hat.

5. Streitwert:

42
Der Streitwert für die Anfechtung des Tagesordnungspunktes 4 wird nach § 49 GKG mit dem 7,5 fachen Nennbetrag der Einzelabrechnung der Klägerin mit 15.084,83 € (7,5 × 2.011,31) festgesetzt. Maßgeblich ist dabei der Klageantrag bei Eingang der Klage. Danach war die Anfechtung des Beschlusses zu Tagesordnungspunkt 4 nicht beschränkt. Wird der Abrechnungsbeschluss nach § 28 Abs. 2 WEG mit dem Ziel angefochten, den Beschluss insgesamt für ungültig erklären zu lassen, bemisst sich der Streitwert grundsätzlich nach dem Nennbetrag der Jahresabrechnung (BGH NJW 2023,2111).

43
Für die Anfechtung des Tagesordnungspunktes 5 ist ein Streitwert von 1.000,00 € anzusetzen. Der Streitwert für die Anfechtung des Tagesordnungspunktes 6 ist nach § 49 GKG mit dem 7,5 fachen Nennbetrag des Einzelwirtschaftsplans der Klägerin in Höhe von – unstreitig – 16.834,28 € festzusetzen.

44
Daraus resultiert ein Gesamtstreitwert von 32.919,11 €.

6. Vorläufige Vollstreckbarkeit: § 709 ZPO.

45
7. Eine Pflicht zur Einholung einer – von der Klägerin für geboten gehaltenen – Vorabentscheidung des EuGH nach Art. 267 AEUV besteht für das nicht letztinstanzlich entscheidende Gericht nicht (vgl. EuGH NJW 2021, 3303).