

Titel:

Streitwert einer Klage auf Feststellung der Pflicht zur Leistung von Vorschüssen

Normenkette:

ZPO § 3, § 256, § 259

Leitsatz:

Wenn eine Wohnungseigentümergeinschaft nicht auf künftige Leistung von Vorschüssen, sondern auf Feststellung der Pflicht zur Leistung der Vorschüsse klagt, ist bei der Bemessung des Streitwertes ein Abschlag von 20% von dem Gesamtbetrag der Vorschüsse zu machen. (Rn. 8 und 9)

Schlagworte:

Wohnungseigentümergeinschaft, Vorschussklage, positive Feststellungsklage, Feststellungsabschlag, Streitwert

Vorinstanzen:

LG München I, Beschluss vom 26.11.2024 – 1 S 3696/24

LG München I, Hinweisbeschluss vom 25.07.2024 – 1 S 3696/24 WEG

AG München, Urteil vom 28.02.2024 – 1295 C 13985/23 WEG

Fundstellen:

JurBüro 2025, 597

LSK 2025, 16059

FDMietR 2025, 016059

ZWE 2026, 61

Tenor

Auf die Beschwerde der Beklagten wird der Beschluss des Landgerichts München I vom 26.11.2024, Az. 1 S 3696/24 WEG, abgeändert:

Der Streitwert für das Berufungsverfahren beträgt € 7.566,75.

Gründe

I.

1

Die Beklagte wendet sich gegen die Festsetzung des Streitwerts durch das Landgericht.

2

Die Beklagte ist Mitglied der klagenden Wohnungseigentümergeinschaft. Die Klägerin verlangt von der Beklagten die Zahlung von Beiträgen. Mit Endurteil des Amtsgerichts München vom 28.02.2024, Az. 1295 C 13985/23 WEG, wurde die Beklagte verurteilt, an die Klägerin € 4.055,55 zu zahlen. Weiter wurde festgestellt, dass die Beklagte verpflichtet ist, in den Monaten Februar bis Dezember 2024 zu je bestimmten Terminen je € 399,00 zu bezahlen. Das Amtsgericht hat den Streitwert auf € 8.439,55 festgesetzt.

3

Die Berufung der Beklagten wurde mit Schriftsatz vom 29.05.2024 begründet. Die Beklagte hat beantragt, dass das Urteil des Amtsgerichts aufgehoben wird und die Klage abgewiesen wird. Das Landgericht hat mit Beschluss vom 25.07.2024 einen Hinweis nach § 522 Abs. 2 ZPO erteilt. Mit Beschluss vom 26.11.2024 hat das Landgericht die Berufung der Beklagten zurückgewiesen und den Streitwert für das Berufungsverfahren auf € 8.439,55 festgesetzt.

4

Mit Schriftsatz vom 19.05.2025 hat der Bevollmächtigte der Beklagten in deren Namen Beschwerde gegen die Festsetzung des Streitwertes eingelegt und beantragt, den Streitwert auf insgesamt € 5.227,55

festzusetzen. Die Beklagte habe in den Monaten Februar bis Dezember 2024 jeweils monatlich € 292,00 an Hausgeld gezahlt. Es sei damit nur die Differenz zu dem Betrag von monatlich € 399,00, der Gegenstand des Feststellungsantrags war, streitig gewesen. Der Wert des Feststellungsantrags betrage nur € 1.177,00 (11 x € 107,00). Jedenfalls sei ein Abschlag von 20% zu machen, da es sich um eine positive Feststellungsklage handele.

5

Das Landgericht hat der Beschwerde in dem Beschluss vom 20.05.2025 nicht abgeholfen. Ein Abschlag sei ausnahmsweise nicht veranlasst, da es sich der Sache nach um wiederkehrende Leistungen handele.

II.

6

1. Die Streitwertbeschwerde der Beklagten ist gemäß § 68 Abs. 1 GKG zulässig, insbesondere sind die Frist des § 68 Abs. 1 Satz 3 GKG in Verbindung mit § 63 Abs. 3 Satz 2 GKG eingehalten und der Beschwerdewert von 200 Euro gemäß § 68 Abs. 1 Satz 1 GKG überschritten.

7

2. a) In der Sache hat die Beschwerde teilweise Erfolg. Der Streitwert für das Berufungsverfahren beträgt € 7.566,75 (€ 4.055,55 + € 3.511,20).

8

Der Feststellungsantrag ist nicht mit dem vollen Wert der Leistungen zu bemessen. Die Klägerin hat gerade nicht die künftige Entrichtung der Beiträge verlangt. Dies wäre nach § 259 ZPO möglich gewesen. Sie hat stattdessen nur die Feststellung der Verpflichtung der Beklagten, künftige Beiträge für das Jahr 2024 zu entrichten, begehrt. Der Umstand, dass die Beklagte vermutlich bereit sein würde, im Falle einer Verurteilung zu zahlen, betrifft das Vorliegen eines Feststellungsinteresses, ändert aber nichts daran, dass ein Feststellungsurteil keinen so weitreichenden Titel wie ein entsprechendes Leistungsurteil verschafft.

9

Nach allgemeiner Meinung muss es in der Höhe des Streitwertes einen Ausdruck finden, dass der Kläger durch die Feststellungsklage nur einen Rechtsschutz verlangt, dessen Wirkungen hinter denen einer entsprechenden Leistungsklage zurückbleiben (Seggewiß in: Schneider/Kurpat, Streitwert-Kommentar, 15. Auflage 2021, § 3 ZPO, Rn. 2_1485; Hergert in: Zöller, Zivilprozessordnung, 35. Auflage 2024, § 3 ZPO, Rn. 16_76). Eine Ausnahme von diesem Grundsatz besteht nur bei der Bewertung eines Feststellungsantrages, der das Bestehen oder die Dauer eines Miet- oder Pachtverhältnisses zum Gegenstand hat, dahin, dass kein Abschlag vorzunehmen ist (BGH, Beschluss vom 29. Oktober 2008 – XII ZB 75/08 –, Rn. 9, juris). Eine solche Ausnahme liegt jedoch nicht vor.

10

Der Feststellungsantrag ist deshalb nicht mit € 4.389,00 (11 x € 399,00) zu bemessen, sondern mit € 3.511,20. Der vorzunehmende Abschlag beträgt regelmäßig 20%. Es liegen keine Umstände vor, die ein Abweichen von dieser Regel rechtfertigen.

11

b) Die Beschwerde ist unbegründet, soweit die Beklagte beantragt, den Streitwert für den Feststellungsantrag nur mit der Differenz zu den – während des Laufs des Berufungsverfahrens – tatsächlich geleisteten Beiträgen zu bemessen.

12

Die Beklagte hat auch in der Berufung die vollständige Abweisung des Feststellungsantrags beantragt. Auch aus der Berufungsbegründung selbst ergibt sich nicht, dass sie die Feststellung nur insoweit angreift, als die Pflicht, einen den Betrag von € 292,00 übersteigenden Betrag zu leisten, festgestellt wurde.

13

3. Einer Kostenentscheidung bedarf es nicht. Das Beschwerdeverfahren ist nach § 68 Abs. 3 GKG gebührenfrei. Kosten werden nicht erstattet.