

Titel:

Streitwertfestsetzung in WEG-Verfahren

Normenketten:

GKG § 49

ZPO § 3

Leitsatz:

Für einen zusätzlich zu einer Beschlussklage gestellten Feststellungsantrag, ist ein eigenständiger Streitwert festzusetzen. Wirtschaftliche Identität zur Anfechtungsklage besteht nicht. (Rn. 14) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Feststellungsklage, Beschlussanfechtung, Streitwertfestsetzung

Vorinstanz:

AG München, Beschluss vom 19.10.2023 – 1293 C 458/23 WEG

Fundstellen:

ZMR 2026, 59

LSK 2025, 38625

Tenor

Auf die Beschwerde des Klägers wird der Streitwertbeschluss des Amtsgerichts München vom 19.10.2023, Az. 1293 C 458/23 WEG, abgeändert:

Der Streitwert wird auf 84.926,15 € festgesetzt.

Im Übrigen wird die Beschwerde zurückgewiesen.

Das Beschwerdeverfahren ist gebührenfrei; Kosten werden nicht erstattet.

Die weitere Beschwerde wird nicht zugelassen.

Gründe

I.

1

Die Parteien streiten über die erstinstanzliche Streitwertfestsetzung.

2

Mit am 11.01.2023 beim Amtsgericht München eingegangener Klageschrift reichte der Kläger, der mit 6,34/1000 MEA Mitglied der beklagten WEG ist, Beschlussanfechtungsklage gegen die auf der Eigentümerversammlung vom 15.12.2022 gefassten Mehrheitsbeschlüsse (Beschluss 1 zur Bau-Variante und Beschluss 2 zur Beauftragung der ausführenden Firma und des Architekten) über die Sanierung der Glasbrüstungen mit Finanzierung ein.

3

Der damalige Klägervertreter bezifferte das Einzelinteresse auf 13.028,70 €, so dass mit Beschluss vom 23.01.2023 der Streitwert vorläufig auf das Siebeneinhalbfache dieses Betrages, mithin 97.715,25 € festgesetzt wurde.

4

In der mündlichen Verhandlung vor dem Amtsgericht vom 28.09.2023 beantragte der Kläger die streitgegenständlichen Beschlüsse für ungültig zu erklären sowie „die fertig gestellte Sanierungsvariante 1 als bauliche Veränderung zu deklarieren“.

5

Mit Beschluss des Amtsgerichts München vom 19.10.2023 wurde der Streitwert auf 102.715,25 € (Einzelstreitwerte 97.715,25 € und 5.000 €) festgesetzt.

6

Mit Schreiben vom 19.12.2023, beim Amtsgericht München am 20.12.2023 eingegangen, legte der Kläger Streitwertbeschwerde ein und beantragte, den Streitwert auf 79.926,15 € festzusetzen. Der Kläger macht geltend, der Streitwert habe sich deutlich reduziert, da sich die Sonderumlage von 13.028,70 € auf 10.656,82 € reduziert habe. Entgegen seiner Absicht sei sein (des Klägers) Antrag, die Sanierungsmaßnahme als bauliche Veränderung zu erkennen, als zusätzliche Feststellungsklage gem. § 256 ZPO interpretiert worden. Wegen der Einzelheiten wird auf das Beschwerdeschreiben vom 19.12.2023 Bezug genommen.

7

Im Übrigen wird auf den gesamten Akteninhalt verwiesen.

II.

8

Die zulässige Streitwertbeschwerde ist teilweise erfolgreich.

9

1. Trotz fehlender Abhilfeentscheidung des Amtsgerichts kann das Beschwerdegericht vorliegend in der Sache entscheiden. Das Abhilfeverfahren dient namentlich einer Entlastung des Beschwerdegerichts (vgl. Johannsen/ Henrich/Althammer FamR 6. Aufl. § 68 Rn. 2). Entscheidet das Beschwerdegericht trotz fehlender Abhilfeentscheidung in der Sache, kommt dieser Entlastungseffekt nicht mehr zum Tragen. Deshalb ist eine ordnungsgemäße Abhilfeentscheidung keine Verfahrensvoraussetzung für die Durchführung des Beschwerdeverfahrens vor dem Beschwerdegericht (vgl. BGH Beschluss vom 15.2.2017 – XII ZB 462/16, BeckRS 2017, 104080 Rn. 13 mit Verweis auf BGH Beschluss vom 17. Juni 2010 – V ZB 13/10 – juris Rn. 11 mwN).

10

2. Die klägerische Streitwertbeschwerde ist gem. §§ 68 Abs. 1 GKG statthaft sowie form- und fristgerecht eingelegt. Durch die begehrte Herabsetzung des Streitwertes von 102.715,25 € auf 79.926,15 € ist der erforderliche Beschwerdewert erreicht, da sich die Kostentragungspflicht des Klägers um mehr als 200,00 € reduzieren würde.

11

3. Die Streitwertbeschwerde ist teilweise begründet.

12

a) Gem. § 49 GKG wird der Streitwert in Beschlussklagen gem. § 44 WEG auf das Interesse aller Wohnungseigentümer an der Entscheidung festgesetzt, darf dabei aber den siebeneinhalbfachen Wert des Interesses des Klägers und der auf seiner Seite Beigetretenen sowie den Verkehrswert ihres Wohnungseigentums nicht überschreiten. Das Gesamtinteresse orientiert sich in der Regel am beschlossenen Kostenvolumen der beschlossenen Baumaßnahme. Nach der Beschlusslage belaufen sich die Kosten auf 1.680.885,42 € und sollen durch eine Sonderumlage in Höhe von insgesamt 1.680.885,50 € finanziert werden. Der klägerische Anteil daran beträgt 6,34/1000, mithin 10.656,82 €. Dieser Betrag definiert das klägerische Einzelinteresse. Da das Siebeneinhalbfache dieses Betrages mit 79.926,15 € geringer ist als das Gesamtinteresse, ist der Streitwert auf diesen Betrag zu begrenzen. Die Gegenstände der beiden angegriffenen Beschlüsse sind wirtschaftlich identisch, so dass nur ein Streitwert für die Beschlussanfechtungsklagen festzusetzen ist.

13

Soweit im amtsgerichtlichen Beschluss vom 19.10.2023 der Streitwert für diesen Streitgegenstand der vorläufigen Festsetzung vom 23.01.2023 entspricht, beruht dies auf einer entsprechenden Angabe des damaligen Klägersvertreters, wonach das Einzelinteresse 13.028,70 € betrage. Dem liegt jedoch die mit Einladungsschreiben vom 21.11.2022 vorgeschlagene Beschlussfassung zugrunde. Maßgeblich für die Streitwertfestsetzung ist jedoch die tatsächlich erfolgte Beschlussfassung, so dass der Streitwert entsprechend zu korrigieren ist.

14

b) Nicht zu beanstanden ist die weitere Streitwertfestsetzung von 5.000,00 € für einen Feststellungsantrag. Der Kläger hat in der mündlichen Verhandlung einen entsprechenden Antrag aus dem Schriftsatz vom 27.09.2023 gestellt. Ausweislich der Beschwerdebegründung war dem Kläger bewusst, dass eine Ungültigerklärung des Beschlusses 1 noch keine Aussage über die Frage der baulichen Veränderung enthalten muss. Dem Kläger kam es aber auf diese Klärung auch dieser Frage an, so dass der in der mündlichen Verhandlung gestellte Antrag zutreffend als Feststellungsantrag auszulegen war. Es handelt sich um einen eigenständigen Streitgegenstand, für den ein eigener Streitwert festzusetzen war. Wirtschaftliche Identität zur erhobenen Anfechtungsklage ist nicht gegeben, da der Feststellungsantrag über die Ungültigerklärung der Beschlüsse hinausgeht.

15

Da der vorgetragene Sachverhalt keine Anhaltspunkte für eine Bestimmung des Streitwertes nach §§ 48 Abs. 1 GKG, 3 ZPO bietet, hat das Gericht den Streitwert frei zu schätzen. Grundsätzlich ist dabei auf den Regelwert zurückzugreifen. Da das GKG keine Vorschrift zu einem Regelwert enthält, kann auf die Regelwertvorschriften der §§ 52 Abs. 2 GKG, 23 Abs. 3 RVG zurückgegriffen werden, so dass der in Ansatz gebrachte Wert von 5.000,00 € nicht zu beanstanden ist.

16

Die Einzelstreitwerte sind gem. § 39 Abs. 1 GKG zusammen zu rechnen.

III.

17

Einer Kostenentscheidung bedarf es nicht, da es sich um kein kontradiktorisches Verfahren handelt.

18

Eine Festsetzung des Wertes des Beschwerdeverfahrens war nicht veranlasst, da das Verfahren gebührenfrei ist, § 68 Abs. 3 GKG.

19

Die weitere Beschwerde war nicht zuzulassen, § 68 Abs. 1 Satz 5, 66 Abs. 4 Satz 1 GKG, da die hier entschiedene Frage keinerlei grundsätzliche Bedeutung hat. Es handelt sich um eine Einzelfallentscheidung.

20

Gemäß § 68 Abs. 1 Satz 5, 66 Abs. 6 Satz 1 GKG war der Einzelrichter zuständig.