

Titel:

Streitwertbeschwerde: Beschwer der obsiegenden Partei durch zu niedrige Streitwertfestsetzung bei Abschluss einer Honorarvereinbarung

Normenketten:

WEG § 44 Abs. 1

GKG § 39 Abs. 1, § 45 Abs. 1 S. 3, § 49, § 52 Abs. 2, § 68

ZPO § 3

RVG § 23 Abs. 3

Leitsätze:

1. Im Falle einer die gesetzlichen Gebühren übersteigenden Honorarvereinbarung zwischen der obsiegenden Partei und ihrem Prozessbevollmächtigten ist die Partei durch die Festsetzung eines zu niedrigen Streitwerts beschwert. (redaktioneller Leitsatz)
2. Die obsiegende Partei ist durch eine zu niedrige Streitwertfestsetzung ausnahmsweise dann beschwert, wenn sie mit ihrem Prozessbevollmächtigten eine die gesetzlichen Gebühren übersteigende Honorarvereinbarung abgeschlossen hat. (Rn. 18 – 20) (redaktioneller Leitsatz)
3. In Zivilsachen ist der Rückgriff auf den Regelstreitwert der § 52 Abs. 2 GKG, § 23 Abs. 3 RVG grundsätzlich nicht zu beanstanden. (Rn. 24) (redaktioneller Leitsatz)
4. Für den Streitwert auf Einleitung eines selbständigen Beweisverfahrens zur Feststellung von Mängeln am Gemeinschaftseigentum sowie Sondereigentum ist auf die voraussichtlich anfallenden Rechtsverfolgungskosten und nicht auf den Aufwand der Mängelbeseitigung abzustellen. (Rn. 28 – 29) (redaktioneller Leitsatz)
5. Es besteht keine wirtschaftliche Identität zwischen der Anfechtung eines Beschlusses über eine Mängelbeseitigung und einer Beschlussersetzungsklage auf Einleitung eines selbständigen Beweisverfahrens mit dem Ziel einer fachgerechten Mängelbeseitigung. (Rn. 32) (redaktioneller Leitsatz)
6. Eine wirtschaftliche Identität zwischen Anfechtungsklage und Beschlussersetzungsklage ist regelmäßig nur bei einer Anfechtung des Ablehnung des eines Antrags und eine Beschlussersetzungsklage im Hinblick auf diesen Antrag gegeben. (Rn. 31) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Beschlussanfechtung, Beschlussersetzung, Beschwer, Honorarvereinbarung, Rechtsverfolgungskosten, selbständiges Beweisverfahren, wirtschaftliche Identität, Streitwerterhöhung, Regelstreitwert

Vorinstanz:

AG Passau vom 30.10.2024 – 25 C 1104/24 WEG

Fundstellen:

ZMR 2026, 64

LSK 2025, 38627

Tenor

Auf die Beschwerde der Kläger wird der Streitwertbeschluss des Amtsgerichts Passau vom 30.10.2024, Az. 25 C 1104/24 WEG, abgeändert:

Der Streitwert wird auf 11.100 € festgesetzt.

Im Übrigen wird die Beschwerde zurückgewiesen.

Das Beschwerdeverfahren ist gebührenfrei; Kosten werden nicht erstattet.

Die weitere Beschwerde wird zugelassen.

Gründe

I.

1

Die Parteien streiten über die Streitwertfestsetzung.

2

Die Kläger reichten am 12.08.2024 beim Amtsgericht Beschlussanfechtungsklage gegen den in der Eigentümerversammlung vom 12.07.2024 gefassten Beschluss, wonach das Angebot des Bauträgers einer nicht fachgerechten Mängelbeseitigung bezüglich eines an der Außenfassade und Dachkonstruktion aufgetretenen Risses, der seine Ursache in der Durchbiegung der Dachdeckenkonstruktion mit Verdrillung der Ecken bei gleichzeitig fehlender Auflast bzw. Verankerung haben sollte, angenommen werden sollte, ein. Die Anfechtungsklage war mit einer Beschlussersetzungsklage gerichtet auf die Einleitung eines selbständigen Beweisverfahrens hinsichtlich der Feststellung aller Mängel im Gemeinschafts- sowie Sondereigentum verbunden.

3

Entsprechend der klägerischen Angabe in der Klageschrift wurde der vorläufige Streitwert mit Beschluss vom 16.08.2024 auf 5.000,00 € festgesetzt.

4

In der Folge wurde der streitgegenständliche Beschluss aufgehoben und die Einleitung eines selbständigen Beweisverfahrens beschlossen, so dass der Rechtsstreit übereinstimmend für erledigt erklärt wurde. Die beklagte WEG übernahm die Verfahrenskosten.

5

Der Streitwert wurde mit Beschluss vom 30.10.2024 auf 5.000,00 € festgesetzt. Zur Begründung wurde ausgeführt, dass Gegenstand des angefochtenen Beschlusses eine nicht fachgerechte Mängelbeseitigung sei und keine hinreichenden tatsächlichen Anhaltspunkte für den dafür erforderlichen finanziellen Aufwand sowie für eine fachgerechte Mängelbeseitigung bestünden. Dem in der Klage angesetzten Auffangstreitwert von 5.000,00 € komme indizielle Bedeutung zu. Dem Beschlussersetzungsantrag komme kein gesonderter wirtschaftlicher Wert zu. Werde ein Beschluss angefochten und gleichzeitig mit demselben Rechtsschutzziel Beschlussersetzungsklage erhoben, handele es sich um einen einheitlichen Lebenssachverhalt, der eine Addition der Anträge nicht rechtfertige.

6

Gegen diesen dem Klägervertreter am 31.10.2024 zugestellten Beschluss legte dieser mit am 02.01.2025 beim Amtsgericht eingegangenen Schriftsatz vom gleichen Tag Streitwertbeschwerde namens der Kläger ein und begründete diese damit, dass in der Anfechtungsklage ein Streitwert von 5.000,00 € mangels konkreter Kenntnisse zum Umfang des Interesses der Wohnungseigentümer zum damaligen Zeitpunkt angegeben worden sei. Maßgeblich sei das Gesamtinteresse, da die Gemeinschaft aus lediglich 4 Einheiten mit ähnlicher Größe bestehe. Das Gesamtinteresse dürfe den Aufwand für eine reguläre Mängelbeseitigung darstellen. Die Behebung des Grundmangels dürfe einen erheblichen Aufwand bedeuten, da sicherzustellen sein wird, dass die Durchbiegung der Dachdeckenkonstruktion gestoppt und wieder rückgängig gemacht werde.

7

Im zwischenzeitlich eingeleiteten selbständigen Beweisverfahren sei ein vorläufiger Streitwert von 25.000,00 € in Ansatz gebracht worden, wobei wohl eher das Doppelte gerechtfertigt sein dürfte.

8

Aufgrund einer Honorarvereinbarung der Kläger mit dem Klägervertreter zu 309,40 € brutto/Stunde hätten diese ein eigenes Interesse an der Höhe des festgesetzten Streitwerts, da das vereinbarte Honorar (bis zum 10.10.2024 7 Bearbeitungsstunden, mithin 2.165,80 €) das gesetzliche bei Zugrundelegung eines Streitwerts von 5.000,00 € (1.070,45 €) bei weitem übersteige.

9

Das Amtsgericht half der Beschwerde mit Beschluss vom 02.01.2025 (Bl. 34/35 d.A.) nicht ab und führte insbesondere aus, dass Gegenstand des Beschlusses eine nicht fachgerechte Mängelbeseitigung sei, so dass die für eine fachgerechte Mängelbeseitigung anzusetzenden Kosten nicht maßgeblich seien.

10

Wegen der näheren Einzelheiten wird auf die genannten Aktenbestandteile sowie den übrigen Akteninhalt Bezug genommen.

II.

11

Die zulässige Beschwerde ist teilweise begründet.

12

1. Die Streitwertbeschwerde ist gem. § 68 Abs. 1 GKG statthaft sowie form- und fristgerecht eingelegt.

13

Die erforderliche Beschwer der obsiegenden Kläger an der begehrten Streitwerterhöhung von 5.000,00 € auf mindestens 25.000,00 € ist vorliegend gegeben; der Beschwerdewert von 200,00 € ist erreicht.

14

a) Die Streitwertbeschwerde wurde ausdrücklich namens der Kläger erhoben. Eine Partei wird nach der Rechtsprechung des BGH (Beschluss vom 20. Dezember 2011 – VIII ZB 59/11, Rn. 6 m.w.N.; Urt. v. 20.12.2011 – VIII ZB 59/11, IBRRS 2012, 0523) durch die Festsetzung eines zu niedrigen Streitwerts regelmäßig nicht beschwert, weil eine Partei die Streitwertbeschwerde nicht dazu nutzen kann, durch die Erhöhung des Streitwerts das finanzielle Risiko der Gegenpartei an der Prozessführung zu steigern.

15

Ob dies auch im Falle einer die gesetzlichen Gebühren übersteigenden Honorarvereinbarung zwischen der obsiegenden Partei und ihrem Prozessbevollmächtigten gilt, wird in der obergerichtlichen Rechtsprechung nicht einheitlich beurteilt.

16

Während das OLG Nürnberg (Beschluss v. 30.06.2016, Az. 12 W 913/16) mit Verweis auf OLG Köln MDR 2012, 185 die erforderliche Beschwer verneint, weil die bloße Aussicht, freiwillig an die eigenen Bevollmächtigten gezahlte Honorare über eine höhere Kostenerstattung stärker von einem solventen Gegner refinanzieren lassen zu können, noch kein schutzwürdiges Interesse der Partei an einer möglichst hohen Streitwertfestsetzung begründe, bejaht das KG Berlin (Beschluss vom 27.09.2024 – W 3/24 Kart, BeckRS 2024, 34525) die erforderliche Beschwer.

17

b) Die Kammer schließt sich der überzeugenden Auffassung des KG an.

18

Da die obsiegende Partei die Kosten vom Gegner nur in der Höhe der gesetzlichen Gebühren erstattet verlangen kann, führt die niedrige Streitwertfestsetzung zu einer Erhöhung seiner eigenen Zahlungsverpflichtung (vgl. BeckOK KostR/Laube, 47. Ed. 1.10.2024, GKG § 68 Rn. 57), und damit zu einem Nachteil. Demgegenüber ist die unterliegende Partei nicht schutzwürdig, da sie nicht schlechter steht als ohne die Honorarvereinbarung. Ohne eine derartige Honorarvereinbarung hätte die unterliegende Partei nämlich eine Streitwertbeschwerde des Rechtsanwalts der obsiegenden Partei zu befürchten. Des Weiteren müssen alle Beteiligten, solange eine Streitwertfestsetzung nicht rechtskräftig geworden ist, mit einer Abänderung der Streitwertfestsetzung gem. § 63 Abs. 3 GKG auch von Amts wegen rechnen (vgl. BeckOK KostR/Laube, 47. Ed. 1.10.2024, GKG § 68 Rn. 57.1 m.w.N.). Eine solche Abänderung steht nicht im Ermessen des Gerichts, sondern ist seine Pflicht, wenn die Rechtslage es verlangt (vgl. Schneider NJW 2017, 3764 mit Verweis auf Hartmann, Kostengesetze, § 63 Rn. 38).

19

Zutreffend ist zwar, dass die Beschwer der Partei in diesem Falle lediglich mittelbar ist, da sie sich nicht unmittelbar aus der Streitwertfestsetzung, sondern erst durch die getroffene Honorarvereinbarung ergibt. Jedoch liegt der Sonderfall vor, dass der Rechtsanwalt aufgrund der bestehenden Honorarvereinbarung in der Regel kein (Rechtsschutz-)Interesse an der Durchführung einer Streitwertbeschwerde im eigenen Namen haben wird (vgl. BeckOK KostR/Laube, 47. Ed. 1.10.2024, GKG § 68 Rn. 57.1 m.w.N.).

20

Die Bejahung einer Beschwer widerspricht auch nicht der Rechtsprechung des BGH (Beschluss vom 29.10.2009 – III ZB 40/09, BeckRS 2009, 86436; Urt. v. 20.12.2011 – VIII ZB 59/11, IBRRS 2012, 0523), da

in den dort entschiedenen Fällen besondere Umstände, die eine Beschwer der obsiegenden Partei wegen der ihrer Ansicht nach zu niedrigen Streitwertfestsetzung begründen könnten, nicht ersichtlich waren. Die Entscheidung des BGH von 2009 verweist in diesem Zusammenhang gerade auf eine Entscheidung des OVG Bautzen vom 1. 3. 2006 – 2 E 324/05 NVwZ-RR 2006, 654, in der die Beschwer der Partei wegen einer Honorarvereinbarung nicht abgesprochen wurde.

21

Wegen der die gesetzlichen Gebühren übersteigenden Honorarvereinbarung dient die klägerische Streitwertbeschwerde nicht (allein) dazu, durch die Erhöhung des Streitwerts das finanzielle Risiko der Gegenpartei an der Prozessführung zu steigern, sondern vielmehr der Reduzierung ihrer eigenen Kostenlast. Damit besteht ein schutzwürdiges Interesse der Kläger an einem höheren Streitwert.

22

b) Die Streitwertbeschwerde ist teilweise begründet.

23

Gem. § 49 GKG ist der Streitwert in Verfahren nach § 44 Absatz 1 des Wohnungseigentumsgesetzes auf das Interesse aller Wohnungseigentümer an der Entscheidung festzusetzen. Er darf den siebeneinhalbfachen Wert des Interesses des Klägers und der auf seiner Seite Beigetretenen sowie den Verkehrswert ihres Wohnungseigentums nicht übersteigen.

24

Die Streitwertfestsetzung orientiert sich in der Regel an den mit der beschlossenen Maßnahme verbundenen Kosten. Soweit entsprechende Anhaltspunkte für eine Bestimmung des Streitwertes nach §§ 48 Abs. 1 GKG, 3 ZPO fehlen, hat das Gericht den Streitwert frei zu schätzen und dabei grundsätzlich auf den Regelwert zurückzugreifen. Da das GKG für Zivilsachen keine Vorschrift zu einem Regelwert enthält, ist ein Rückgriff auf die Regelwertvorschriften der §§ 52 Abs. 2 GKG und 23 Abs. 3 RVG grundsätzlich nicht zu beanstanden (vgl. KG NJOZ 2024, 702 Rn. 5). Zutreffend führt das Amtsgericht aus, dass die Angaben in der Klageschrift ein wichtiges Indiz für die Wertbemessung darstellen (st. Rspr. BGH BeckRS 1991, 31061709; BayObLG BeckRS 2021, 30792). Sie sind indes für das Gericht nicht bindend. Insbesondere kann sich durch weitere Sachverhaltsaufklärung im Laufe des Verfahrens die vorläufige Wertfestsetzung als unzutreffend herausstellen. Zwar erscheint die Angabe der Klagepartei, es sei in der Klageschrift mangels konkreter Kenntnisse zum Umfang des Interesses der Wohnungseigentümer der Regelstreitwert in Ansatz gebracht worden, zweifelhaft, da das Gutachten, das als Ursache eines an der Außenfassade und Dachkonstruktion aufgetretenen Risses eine Durchbiegung der Dachdeckenkonstruktion mit Verdrillung der Ecken bei gleichzeitig fehlender Auflast bzw. Verankerung attestiert, bereits vorlag, so dass die Klagepartei bereits bei Klageeinreichung hätte erkennen können, dass eine ordnungsgemäße Mängelbeseitigung nicht mit einem Kostenaufwand von 5.000,00 € zu bewerkstelligen sein wird. Darauf kommt es im Ergebnis aber nicht an.

25

Nach § 63 Abs. 3 Abs. 1 GKG ist dem Gericht kein Ermessensspielraum eingeräumt, wenn es die Unrichtigkeit der vorherigen Wertfestsetzung erkennt; das Gericht ist dann zur Änderung verpflichtet (vgl. BGH Beschluss vom 23.7.2019 – I ZB 1/16, BeckRS 2019, 17940 Rn. 9).

26

Die Streitwertfestsetzung auf 5.000,00 € ist vorliegend zu beanstanden. Es liegen zwei Streitgegenstände vor, für die Einzelstreitwerte zu bestimmen sind.

27

aa) Die erhobene Beschlussanfechtungsklage war auf die Ungültigerklärung eines Beschlusses, der eine nicht fachgerechte Beseitigung eines an der Außenfassade und Dachkonstruktion aufgetretenen Risses beinhaltet, gerichtet. Es geht damit lediglich um die optische Kaschierung eines Mangels, ohne jedoch die Mangelursache zu beseitigen. Die Kammer schätzt das Interesse aller Wohnungseigentümer an dieser Maßnahme auf lediglich 3.000,00 €.

28

bb) Die erhobene Beschlussersetzungsklage war auf die Einleitung eines selbständigen Beweisverfahrens zur Feststellung aller Mängel im Gemeinschafts- sowie Sondereigentum gerichtet. Da es sich bei der Einleitung eines selbständigen Beweisverfahrens lediglich um eine Vorbereitungsmaßnahme für eine

ordnungsgemäße Mängelbeseitigung handelt, kann – entgegen der Auffassung der Klagepartei – (noch) nicht der Aufwand einer regulären Mängelbeseitigung als Gesamtinteresse aller Wohnungseigentümer für die Streitwertfestsetzung in Ansatz gebracht werden.

29

Vielmehr ist auf die voraussichtlich anfallenden Rechtsverfolgungskosten abzustellen. Denn diese Kosten bilden das Interesse aller Wohnungseigentümer an der gerichtlichen Entscheidung ab (vgl. OLG München Beschluss vom 19.11.2024 – 32 W 1742/24, BeckRS 2024, 31881 Rn. 15 mit Verweis auf Suilmann in: Jennißen, Wohnungseigentumsgesetz, 8. Auflage 2024, § 49 GKG 2004, Rn. 29; LG Frankfurt, Beschluss vom 15. Februar 2024 – 2-13 S 53/23, WuM 24, 298, ZWE 2024, 363 im Falle einer Anfechtung eines Aufforderungs- bzw. Vorbereitungsbeschlusses).

30

Gemessen daran ist für die Beschlussersetzungsklage das streitwertbestimmende Gesamtinteresse aller Wohnungseigentümer mit 8.100 € zu bewerten. Dem zwischenzeitlich eingeleiteten selbständigen Beweisverfahren wurde ein vorläufiger Gegenstandswert von 25.000,00 € zugrunde gelegt, was keinen grundsätzlichen Bedenken begegnet. Damit fallen zunächst eine Gerichtsgebühr von 411,00 €, KV 1610 GKG, sowie Anwaltskosten von ca. 2.650,00 € an, VV 3100, 3104, 7001 f. RVG zuzüglich MwSt., an. Hinzuzurechnen sind voraussichtliche Gutachterkosten von ca. 5.000,00 €, für die die das Verfahren einleitende Beklagte vorschusspflichtig ist. Damit errechnen sich voraussichtlich anfallende Rechtsverfolgungskosten von ca. 8.100,00 €.

31

cc) Die Einzelstreitwerte sind gem. § 39 Abs. 1 GKG zusammen zu rechnen. Entgegen der Auffassung des Amtsgerichts liegt zwischen den einzelnen Streitgegenständen keine wirtschaftliche Identität vor. Eine solche ist regelmäßig nur dann gegeben, wenn – wie hier nicht – ein negativer Beschluss angefochten wird und der Kläger mit der gleichzeitig erhobenen Beschlussersetzungsklage erreichen will, dass der abgelehnte Beschlussantrag in Geltung gesetzt wird. Nur dann handelt es sich um einen einheitlichen Lebenssachverhalt, der eine Zusammenrechnung der Streitwerte der Anträge nicht rechtfertigt (vgl. LG München I NZM 2023, 164 Rn. 82 mit Verweis auf Jennißen, WEG/Suilmann, GKG § 49 Rn. 28; BGH Beschluss vom 1.10.2020 – V ZR 45/20, BeckRS 2020, 29381 Rn. 8; Toussaint/Elzer, 54. Aufl. 2024, GKG § 39 Rn. 17).

32

Vorliegend begehrt die Kläger die Beseitigung eines Beschlusses, der eine nicht fachgerechte Mängelbeseitigung beinhaltet, verbunden mit dem Ziel eine fachgerechte Mängelbeseitigung durch die Einleitung eines selbständigen Beweisverfahrens vorzubereiten. Beschlussanfechtungs- und Beschlussersetzungsklage waren damit nicht auf dasselbe Interesse ausgerichtet. Wirtschaftliche Identität im Sinne von § 45 Abs. 1 S. 3 GKG war nicht gegeben.

III.

33

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

34

Eine Streitwertfestsetzung war nicht veranlasst, da das Verfahren gebührenfrei ist, § 68 Abs. 3 GKG.

35

Die weitere Beschwerde war – beschränkt auf die Frage der Zulässigkeit der Streitwertbeschwerde: Beschwer der Klagepartei wegen einer mit dem Prozessbevollmächtigten abgeschlossenen Vergütungsvereinbarung – wegen der divergierenden Entscheidungen in der obergerichtlichen Rechtsprechung zuzulassen, § 66 Abs. 4 GKG.