



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

V ZR 239/17

vom

6. Dezember 2018

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

GKG § 49a Abs. 1 Satz 3

- a) Für die Bemessung der in § 49a Abs. 1 Satz 3 GKG genannten Obergrenze sind die Verkehrswerte mehrerer Wohnungseigentumseinheiten desselben Klägers zusammenzurechnen.
- b) Das Gericht muss den gemäß § 49a Abs. 1 Satz 3 GKG für die Obergrenze maßgeblichen Verkehrswert schätzen; da eine sachverständige Begutachtung im Rahmen der Streitwertfestsetzung nicht in Betracht kommt, ist es Sache der Partei, dem Gericht die für die Schätzung erforderliche Tatsachengrundlage zu unterbreiten.

BGH, Beschluss vom 6. Dezember 2018 - V ZR 239/17 - LG Dortmund
AG Essen

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 6. Dezember 2018 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Stresemann, die Richterinnen Prof. Dr. Schmidt-Räntsch und Dr. Brückner, den Richter Dr. Göbel und die Richterin Haberkamp

beschlossen:

Die Anhörungsrüge der Klägerin gegen den Beschluss des Senats vom 19. Juli 2018 wird als unzulässig verworfen; ihre gegen die Festsetzung des Gegenstandswerts gerichtete Gegenvorstellung wird zurückgewiesen.

Gründe:

I.

- 1 Die nach § 321a ZPO statthafte Anhörungsrüge ist unzulässig, weil sie den gesetzlichen Darlegungsanforderungen nicht genügt. Eine Anhörungsrüge ist nur zulässig, wenn mit ihr eine neue und eigenständige Verletzung von Art. 103 Abs. 1 GG durch das erkennende Gericht gerügt wird; dabei ist darzulegen, dass das Gericht den Anspruch auf rechtliches Gehör in entscheidungserheblicher Weise verletzt hat. Das gilt auch dann, wenn sich die Anhörungsrüge gegen einen Beschluss richtet, mit dem eine Nichtzulassungsbeschwerde gemäß § 544 Abs. 4 Satz 2 Halbs. 2 ZPO ohne nähere Begründung zurückgewiesen worden ist. Allein daraus folgt keine Verletzung des Anspruchs auf Gewährung rechtlichen Gehörs. Vielmehr müssen besondere Umstände des Ein-

zelfalls hinzutreten, aus denen sich klar ergibt, dass das Vorbringen nicht zur Kenntnis genommen oder bei der Entscheidung nicht erwogen worden ist. Das ist in der Anhörungsrüge darzutun (vgl. Senat, Beschluss vom 15. November 2012 - V ZR 79/12, GuT 2013, 141 mwN). Eine solche Darlegung enthält die Anhörungsrüge der Klägerin nicht; sie beschränkt sich auf die Wiederholung der Beschwerdebegründung, die der Senat bei der Beschlussfassung zur Kenntnis genommen und berücksichtigt hat.

II.

2 Die Gegenvorstellung der Klägerin gibt keine Veranlassung, den Gegenstandswert des Beschwerdeverfahrens von Amts wegen (§ 63 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 GKG) zu ändern.

3 1. Ohne Erfolg macht die Klägerin geltend, sie habe die Jahresabrechnungen 2012 bis 2014 bzw. den Wirtschaftsplan 2015 nur wegen formeller Fehler angegriffen. Stützt der klagende Wohnungseigentümer die Anfechtungsklage gegen den Beschluss der Wohnungseigentümer über die Genehmigung der Jahresabrechnung - wie hier - auf Einwendungen gegen die Jahresabrechnung insgesamt, bemisst sich der Streitwert gemäß § 49a Abs. 1 Satz 1 GKG der Rechtsprechung des Senats zufolge nach dem hälftigen Nennbetrag der Jahresabrechnung; daneben sind die Grenzen des § 49a Abs. 1 Satz 2 und 3 GKG und des § 49a Abs. 2 GKG zu beachten (ausführlich Senat, Beschluss vom 9. Februar 2017 - V ZR 188/16, ZWE 2017, 331 Rn. 11). Auf die Art der geltend gemachten Beschlussmängel kommt es insoweit nicht an.

- 4 2. Auch der weitere Einwand der Klägerin, die Obergrenze des § 49a Abs. 1 Satz 3 GKG werde überschritten, gibt keinen Anlass zur Abänderung der Wertfestsetzung. Gemäß § 49a Abs. 1 Satz 3 GKG darf der Wert „in keinem Fall den Verkehrswert des Wohnungseigentums des Klägers und der auf seiner Seite Beigetretenen übersteigen.“
- 5 a) Entgegen der Ansicht der Klägerin ist insoweit der Verkehrswert ihrer beiden Einheiten maßgeblich. Für die Bemessung der in § 49a Abs. 1 Satz 3 GKG genannten Obergrenze sind jedenfalls die Verkehrswerte mehrerer Wohnungseigentumseinheiten desselben Klägers zusammenzurechnen (Riecke/Schmid/Abramenko, WEG, 4. Aufl., Anhang zu § 50 Rn. 9; Suilmann in Jennißen, WEG, 5. Aufl., § 49a GKG Rn. 6). Ob etwas anderes bei mehreren Klägern oder mehreren Beigetretenen gilt (so LG Frankfurt, ZWE 2015, 284, 285; AG Leipzig, ZMR 2017, 102, 105; Suilmann in Jennißen, WEG, 5. Aufl., § 49a GKG Rn. 6; aA BeckOK Kostenrecht/Toussaint [1.9.2018], § 49a GKG Rn. 22; Riecke/Schmid/Abramenko, WEG, 4. Aufl., Anhang zu § 50 Rn. 9), kann dahinstehen. In der Norm wird das Wohnungseigentum zwar im Singular genannt. Durch diese (zusätzliche) Obergrenze soll aber vermieden werden, dass ein (bezogen auf das wirtschaftliche Interesse des Klägers) unverhältnismäßig hohes Kostenrisiko entsteht (BT-Drucks. 16/887, S. 42). Maßgeblich für die Verhältnismäßigkeit ist daher der Verkehrswert der gesamten Einheiten eines Klägers.
- 6 b) Das Gericht muss den gemäß § 49a Abs. 1 Satz 3 GKG für die Obergrenze maßgeblichen Verkehrswert schätzen; da eine sachverständige Begutachtung im Rahmen der Streitwertfestsetzung nicht in Betracht kommt (vgl. Suilmann in Jennißen, WEG, 5. Aufl., § 49a GKG Rn. 7), ist es Sache der Partei, dem Gericht die für die Schätzung erforderliche Tatsachengrundlage zu un-

terbreiten. Den Verkehrswert beider Einheiten schätzt der Senat mangels anderer Anhaltspunkte auf einen über 70.000 € liegenden Betrag. Hinsichtlich der Wohnung Nr. 8 der Klägerin mit einer Größe von 46 qm legt er einen Quadratmeterpreis von 1.000 € zugrunde. Der vorgelegte Einheitswertbescheid ist für eine Verkehrswertschätzung offenkundig ungeeignet. Zu der Teileigentumseinheit Nr. 1 hat die Klägerin keine Angaben gemacht. Dem Senat ist weder die Größe noch der Ankaufspreis bekannt. Die Verkehrswertfestsetzungen aus den Zwangsversteigerungsverfahren, in denen sie die Einheiten erworben hat, hat die Klägerin trotz gerichtlichen Hinweises nicht vorgelegt.

Stresemann

Schmidt-Räntsch

Brückner

Göbel

Haberkamp

Vorinstanzen:

AG Essen, Entscheidung vom 09.05.2016 - 196 C 23/16 -

LG Dortmund, Entscheidung vom 11.07.2017 - 1 S 231/16 -