



# **BUNDESGERICHTSHOF**

## **BESCHLUSS**

V ZR 174/20

vom

10. März 2021

in dem Rechtsstreit

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 10. März 2021 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 Beschwerde des Beklagten zu 1 gegen die Nichtzulassung der Revision in dem Urteil des Landgerichts Bamberg - 4. Zivilkammer - vom 17. Juli 2020 wird auf seine Kosten als unzulässig verworfen.

Der Gegenstandswert des Beschwerdeverfahrens beträgt 21.848,40 €.

Gründe:

I.

- 1 Die Parteien bilden eine Wohnungseigentümergeinschaft. Die Gemeinschaft war seit dem 19. September 2017 verwalterlos, nachdem der vormalige Verwalter sein Amt niedergelegt hatte. In der Eigentümerversammlung vom 14. Dezember 2017 beschlossen die Wohnungseigentümer mehrheitlich, Herrn S. zum Verwalter zu bestellen (TOP 9). Gegen diesen Beschluss haben die Kläger Anfechtungsklage erhoben; zudem verlangen sie die gerichtliche Bestellung eines von ihnen benannten Verwalters. Das Amtsgericht hat den Beschluss zu TOP 9 für unwirksam erklärt und die Hausverwaltung F. Immobilien GmbH & Co. KG zur Verwalterin der Wohnungseigentümergeinschaft für die Dauer von zwei Jahren bestellt sowie weitere Regelungen zur Vergütung der

Verwalterin getroffen. Das Landgericht hat das Urteil auf die Berufung der Beklagten im Hinblick auf die Vergütung teilweise geändert und die weitergehende Berufung zurückgewiesen. Die Revision hat es nicht zugelassen. Hiergegen richtet sich die Beschwerde (nur) des Beklagten zu 1, der mit der Revision die Abweisung der Klage weiterverfolgen will. Die Kläger beantragen, die Nichtzulassungsbeschwerde als unzulässig zu verwerfen.

## II.

2 Die Nichtzulassungsbeschwerde ist unzulässig, da der Wert der mit der Revision geltend zu machenden Beschwer den Betrag von 20.000 € nicht übersteigt (§ 544 Abs. 2 Nr. 1 ZPO).

3 1. Für die Wertgrenze der Nichtzulassungsbeschwerde ist der Wert des Beschwerdegegenstandes in dem beabsichtigten Revisionsverfahren maßgebend. Der Wert der Beschwer bemisst sich nach dem Interesse des Rechtsmittelführers an der Abänderung der angefochtenen Entscheidung. Dieses Interesse ist auch in wohnungseigentumsrechtlichen Verfahren nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu bewerten und erhöht oder ermäßigt sich nicht dadurch, dass bei der Bemessung des Streitwerts auch eine Reihe von anderen Kriterien Berücksichtigung findet; infolgedessen entspricht der gemäß § 49a GKG aF bestimmte Streitwert - die Vorschrift ist hier noch anwendbar (vgl. § 48 Abs. 5 WEG) - in der Regel nicht der für die Zulässigkeit eines Rechtsmittels maßgeblichen Beschwer (vgl. Senat, Beschluss vom 2. Juli 2020 - V ZR 2/20, ZWE 2020, 397 Rn. 4 mwN). Dass die Beschwer 20.000 € übersteigt, muss der Beschwerdeführer innerhalb laufender Begründungsfrist darlegen und glaubhaft machen (vgl.

Senat, Beschluss vom 19. November 2020 - V ZR 48/20, WuM 2021, 134 Rn. 4 mwN).

4            2. Der (bloße) Verweis der Nichtzulassungsbeschwerde auf den von dem Berufungsgericht festgesetzten Streitwert von 21.848,40 € ist auch hier nicht dazu geeignet, die gemäß § 544 Abs. 2 Nr. 1 ZPO für die Zulässigkeit erforderliche Beschwer darzulegen.

5            a) Der Streitwert ist nämlich gemäß § 49a Abs. 1 Satz 1 GKG aF - unter Beachtung der Grenzen des § 49a Abs. 1 Satz 2 GKG aF - nach dem hälftigen Gesamtinteresse der Parteien bemessen worden. Hierbei ist das Berufungsgericht im Anschluss an das Amtsgericht von dem - gegenüber dem Honorar des mit dem Beschluss vom 14. Dezember 2017 bestellten Verwalters höheren - Gesamthonorar des gerichtlich bestellten Verwalters in Höhe von 43.696,80 € brutto ausgegangen. Diese Wertfestsetzung entspricht der Rechtsprechung des Senats (vgl. Senat, Beschluss vom 16. Juni 2016 - V ZR 292/14, NJW 2016, 3104 Rn. 4 f. mwN).

6            b) Die Rechtsmittelbeschwerde richtet sich aber nicht nach dem hälftigen Gesamtinteresse der Parteien, sondern nach dem (einfachen) Interesse des Rechtsmittelführers. Streiten die Parteien - wie hier - um die Neu- oder Wiederbestellung des Verwalters, richtet sich die Beschwerde des Rechtsmittelklägers nach seinem Anteil an dem Verwalterhonorar (vgl. Senat, Beschluss vom 15. März 2018 - V ZR 59/17, WuM 2018, 391 Rn. 6). Wie hoch dieser Anteil des Beklagten zu 1 ist, wird in der Nichtzulassungsbeschwerde nicht dargelegt und lässt sich auch nicht den angefochtenen Entscheidungen entnehmen. Soweit in dem nach Ablauf der Begründungsfrist eingegangenen Schriftsatz vom

8. März 2021 erstmals zu dem Anteil des Beklagten zu 1 näher vorgetragen wird, der „unstreitig“ sei, kann der Senat dies nicht berücksichtigen.

III.

7 Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs. 1 ZPO. Den Streitwert hat der Senat gemäß § 49a Abs. 1 GKG aF festgesetzt.

Stresemann

Schmidt-Räntsch

Brückner

Göbel

Haberkamp

Vorinstanzen:

AG Bayreuth, Entscheidung vom 06.05.2019 - 105 C 1532/17 WEG -  
LG Bamberg, Entscheidung vom 17.07.2020 - 42 S 17/19 WEG -