



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

V ZR 51/23

vom

10. November 2023

in dem Rechtsstreit

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 10. November 2023 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Brückner, die Richter Dr. Göbel und Dr. Malik, die Richterin Laube und den Richter Dr. Schmidt

beschlossen:

1. Der Streitwert wird für die Revisionsinstanz auf 65.657,30 € festgesetzt.
2. In Abänderung der Wertfestsetzungen in dem Urteil der 9. Zivilkammer des Landgerichts Frankfurt am Main vom 27. Februar 2023 und in dem Urteil des Amtsgerichts Frankfurt am Main vom 15. Juli 2022 wird der Streitwert für die zweite Instanz ebenfalls auf 65.657,30 € und für die erste Instanz auf 73.261,97 € festgesetzt.

Gründe:

I.

1. Der Streitwert für den Hauptantrag (Beschlussfeststellung) ist entsprechend § 49 GKG zu bestimmen. Die Norm ist auf solche Klagen analog anwendbar, auf die - wie hier auf die Beschlussfeststellungsklage - § 44 Abs. 1 WEG entsprechend anwendbar ist (vgl. Toussaint/Elzer, Kostenrecht, 53. Aufl., § 49 GKG Rn. 9). Danach ist bei der Streitwertbestimmung im Grundsatz auf das Interesse aller Wohnungseigentümer an der Entscheidung abzustellen (§ 49 Satz 1 GKG). Dieses Gesamtinteresse entspricht den voraussichtlichen Kosten der Sanierungsmaßnahme in Höhe von 65.657,30 €.

2 2. Der Streitwert übersteigt nicht das 7,5-fache des Wertes des Interesses der Kläger (§ 49 Satz 2 Halbsatz 1 GKG). Das Einzelinteresse der Kläger richtet sich nach den auf sie anteilig entfallenden Kosten (vgl. Senat, Beschluss vom 15. Juni 2023 - V ZR 222/22, NZM 2023 644 Rn. 4). Zu Recht macht die Revisionserwiderung geltend, dass die Sanierungskosten nur von den Wohnungseigentümern des Hauses zu tragen sind, so dass sich das Interesse der Kläger auf 714/3870 (= 18,45 %, vgl. Seite 6 des Schriftsatzes der Kläger vom 29. November 2021) der Sanierungskosten beläuft, mithin auf 12.113,77 €. Das 7,5-fache hiervon liegt oberhalb der Gesamtsanierungskosten, so dass der Streitwert für das Revisionsverfahren auf 65.657,30 € festzusetzen ist.

3 3. Anhaltspunkte dafür, dass der nach § 49 Satz 1 GKG ermittelte Wert den Verkehrswert des Wohnungseigentums der Kläger übersteigt (§ 49 Satz 2 Halbsatz 2 GKG), sind nicht ersichtlich.

4 4. Haupt- und Hilfsantrag betreffen denselben Gegenstand, so dass deren Werte nicht zu addieren sind (§ 45 Abs. 1 Satz 2 und 3 GKG).

II.

5 1. In Abänderung der Wertfestsetzung in dem Urteil der 9. Zivilkammer des Landgerichts Frankfurt am Main vom 27. Februar 2023 wird der Streitwert für die zweite Instanz aus den vorstehend dargelegten Gründen gemäß § 63 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 GKG ebenfalls auf 65.657,30 € festgesetzt.

6 2. In Abänderung der Wertfestsetzung in dem Urteil des Amtsgerichts Frankfurt am Main vom 15. Juli 2022 wird der Streitwert für die erste Instanz gemäß § 63 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 GKG auf 73.261,97 € festgesetzt. Der Streitwert erhöht sich um den Wert der Beschlussanfechtung der zu TOP 3 und zu TOP 4

gefassten Beschlüsse, die nicht mehr Gegenstand des Berufungs- und des Revisionsverfahrens war. Diese Werte hat das Amtsgericht auf 3.353,88 € bzw. 4.250,79 € festgesetzt.

Brückner

Göbel

Malik

Laube

Schmidt

Vorinstanzen:

AG Frankfurt am Main, Entscheidung vom 15.07.2022 - 33 C 3287/21 (52) -
LG Frankfurt am Main, Entscheidung vom 27.02.2023 - 2-09 S 36/22 -