



# **BUNDESGERICHTSHOF**

## **BESCHLUSS**

V ZB 282/11

vom

15. Mai 2012

in dem Rechtsstreit

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 15. Mai 2012 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Krüger, die Richter Prof. Dr. Schmidt-Räntsch und Dr. Roth und die Richterinnen Dr. Brückner und Weinland

beschlossen:

Auf die Rechtsbeschwerde der Kläger wird der Beschluss der 25. Zivilkammer des Landgerichts Düsseldorf vom 17. November 2011 aufgehoben.

Die Sache wird zur erneuten Entscheidung, auch über die außergerichtlichen Kosten des Rechtsbeschwerdeverfahrens, an das Landgericht zurückverwiesen.

Gerichtskosten für das Rechtsbeschwerdeverfahren werden nicht erhoben.

Der Gegenstandswert des Rechtsbeschwerdeverfahrens beträgt 1.488,03 €.

Gründe:

I.

- 1 Das Amtsgericht hat die Anfechtungsklage der Kläger gegen den Beschluss der aus den Parteien bestehenden Wohnungseigentümergeinschaft über eine Jahresabrechnung abgewiesen. Das Landgericht hat die Berufung der Kläger als unzulässig verworfen, weil die Berufungssumme von 600 € nicht

erreicht sei. Die Beschwer der Kläger betrage 113,59 €. Dagegen wenden sich die Kläger mit der Rechtsbeschwerde.

II.

2 Die Rechtsbeschwerde ist nach § 574 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, § 522 Abs. 1 Satz 4 ZPO zulässig. Sie führt zur Aufhebung des angefochtenen Beschlusses und zur Zurückverweisung der Sache an das Berufungsgericht.

3 1. Nach gefestigter Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs müssen Beschlüsse, die der Rechtsbeschwerde unterliegen, den für die Entscheidung maßgeblichen Sachverhalt wiedergeben, wobei auch das mit dem Rechtsmittel verfolgte Rechtsschutzziel deutlich werden muss. Diese Anforderungen gelten auch für einen Beschluss, durch den die Berufung als unzulässig verworfen wird. Nach § 577 Abs. 2 Satz 4, § 559 ZPO hat das Rechtsbeschwerdegericht grundsätzlich von dem Sachverhalt auszugehen, den das Beschwerdegericht festgestellt hat. Fehlen tatsächliche Feststellungen, ist es zu einer rechtlichen Überprüfung nicht in der Lage. Ausführungen des Beschwerdegerichts, die eine solche Überprüfung nicht ermöglichen, sind keine Gründe im zivilprozessualen Sinn. Wird diesen Anforderungen nicht genügt, liegt ein von Amts wegen zu berücksichtigender Verfahrensmangel vor, der die Aufhebung der Beschwerdeentscheidung nach sich zieht (Senat, Beschlüsse vom 7. April 2011 - V ZB 301/10, WuM 2011, 377 Rn. 3 und vom 29. September 2011 - V ZB 157/11, NJW-RR 2012, 141, 142 Rn. 2).

4 2. So liegt es hier. Eine Sachdarstellung fehlt. Angaben zum Streitgegenstand lassen sich der Entscheidung nicht entnehmen. Es ist nicht erkenn-

bar, gegen welche Jahresabrechnung sich die Kläger wenden, was sie gegen diese einwenden und welches Rechtsschutzziel sie mit der Berufung verfolgen.

5                    3. Die Entscheidung über die Nichterhebung der Gerichtskosten für das  
Rechtsbeschwerdeverfahren beruht auf § 21 Abs. 1 Satz 1 GKG.

### III.

6                    Für die neue Verhandlung weist der Senat auf folgendes hin:

7                    1. Sollten gegen die Darstellung einzelner Positionen in der Jahresabrechnung Einwände erhoben werden, die nicht zu einer Verminderung der persönlichen Belastung der Kläger führen, wäre Folgendes zu berücksichtigen: Die Beschwer des Anfechtungsklägers durch die Abweisung der Anfechtungsklage gegen einen Beschluss der Wohnungseigentümer muss nicht immer nach seinen persönlichen wirtschaftlichen Interessen zu bemessen sein. Das gilt etwa für die Anfechtung des Beschlusses über die Entlastung des Verwalters, gegen den keine Ansprüche erhoben werden sollen (Senat, Beschluss vom 31. März 2011 - V ZB 236/10, NJW-RR 2011, 1026, 1027 Rn. 12). Auf die Anfechtung der Jahresrechnung nach § 28 Abs. 3 WEG lässt sich diese Überlegung nicht übertragen. Die Jahresrechnung hat Einnahmen und Ausgaben und die Höhe gebildeter Rücklagen der Gemeinschaft auszuweisen (Senat, Urteil vom 4. Dezember 2009 - V ZR 44/09, NJW 2010, 2127 f. Rn. 10). Sie soll die Wohnungseigentümer in die Lage versetzen, die Vermögenslage der Wohnungseigentümergeinschaft zu erfassen und daraufhin zu überprüfen, was mit den eingezahlten Mitteln geschehen ist, insbesondere ob sie entsprechend den Vorgaben namentlich des Wirtschaftsplans eingesetzt worden sind (Senat, Urteil vom 4. März 2011 - V ZR 156/10, NJW 2011, 1346, 1347 Rn. 6). Sie ist nicht zuletzt

die Grundlage für die Festlegung der endgültigen Höhe der Beiträge (KG, OLGZ 1994, 141, 145; Merle in Bärman, WEG, 11. Aufl., § 28 Rn. 56 aE). Darüber hinausgehende ideelle Zwecke hat die Jahresabrechnung nicht. Etwas anderes ergibt sich auch nicht daraus, dass die Abrechnung, wie die Kläger formuliert haben, den Grundsätzen ordnungsmäßiger Verwaltung entsprechen müsse. Richtig ist zwar, dass die Jahresabrechnung nicht nur inhaltlich richtig, sondern auch für einen Wohnungseigentümer ohne Hinzuziehung fachlicher Unterstützung verständlich, geordnet und übersichtlich sein muss (Senat, Urteil vom 4. Dezember 2009 - V ZR 44/09, NJW 2010, 2127 f. Rn. 10). Damit soll aber nur erreicht werden, dass die Jahresabrechnung die ihr zugedachte Kontrollfunktion erfüllt. Deshalb bestimmt sich die Beschwer des Anfechtungsklägers durch die erfolglose Anfechtung des Beschlusses über die Genehmigung der Jahresabrechnung allein nach seinem persönlichen wirtschaftlichen Interesse.

- 8            2. Dieses persönliche wirtschaftliche Interesse entspricht auch bei einer einschränkungslosen Anfechtung des Beschlusses über die Jahresrechnung nicht dem Streitwert des Anfechtungsklageverfahrens, der sich gemäß § 49a Abs. 1 Satz 1 GKG nach dem Gesamtinteresse beider Parteien und alle Beigeladenen bestimmt. Maßgeblich ist vielmehr der Anteil des Klägers an dem Gesamtergebnis. Geht es dem Kläger nur um einen bestimmten Aspekt der Jahresabrechnung, kann es sachgerecht sein, auf diesen abzustellen (Suilmann in Jennißen, WEG, 2. Aufl., § 49a GKG Rn. 16 aE für die Anfechtung eines Wirtschaftsplans). Das wäre etwa der Fall, wenn der Kläger geltend macht, der Rücklage fehlten Beträge, sei es, weil sie nicht eingezogen, sei es, weil sie falsch zugeordnet worden sind. Maßgeblich wäre auch dann nicht der Gesamtfehlbetrag, sondern nur der Anteil des Klägers an diesem Fehlbetrag.

9                    3. Sollte das Amtsgericht von einer Berufungsbeschwer von über 600 € ausgegangen sein, muss das Berufungsgericht die Entscheidung über die Zulassung der Berufung nach § 511 Abs. 4 ZPO nachholen, wenn es diesen Wert für nicht erreicht hält (BGH, Urteil vom 14. November 2007 - VIII ZR 340/06, NJW 2008, 218, 219 Rn. 12; Senat, Beschluss vom 6. Oktober 2011 - V ZB 72/11, NJW-RR 2012, 82, 83 Rn. 6). Sollte die Klage als un schlüssig abgewiesen worden sein, käme eine Zulassung nur zur Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung und nur in Betracht, wenn das Amtsgericht die Anforderungen an den Sachvortrag der Kläger überspannt oder Vortrag der Kläger übergangen haben sollte.

Krüger

Schmidt-Räntsch

Roth

Brückner

Weinland

Vorinstanzen:

AG Düsseldorf, Entscheidung vom 11.04.2011 - 290a C 7495/10 -

LG Düsseldorf, Entscheidung vom 17.11.2011 - 25 S 59/11 -