BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

V ZB 166/13

vom

17. März 2016

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

ZPO § 3

Bei der Bemessung der Beschwer eines Wohnungseigentümers, der erfolglos einen Beschluss über die Entlastung des Verwalters angefochten hat, tritt der Wert, den die künftige vertrauensvolle Zusammenarbeit mit dem Verwalter hat, regelmäßig zu dem Wert etwaiger Ersatzansprüche gegen diesen hinzu (Bestätigung von Senat, Beschluss vom 31. März 2011 - V ZB 236/10, NJW-RR 2011, 1026).

BGH, Beschluss vom 17. März 2016 - V ZB 166/13 - LG Koblenz
AG Trier

ECLI:DE:BGH:2016:170316BVZB166.13.0

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 17. März 2016 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Stresemann, die Richterinnen Prof. Dr. Schmidt-Räntsch und Dr. Brückner, den Richter Dr. Göbel und die Richterin Haberkamp

beschlossen:

Auf die Rechtsbeschwerde des Klägers wird der Beschluss der 2. Zivilkammer des Landgerichts Koblenz vom 24. September 2013 aufgehoben.

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

Der Gegenstandswert des Rechtsbeschwerdeverfahrens beträgt 3.155,95 €.

Gründe:

I.

1 Die Parteien bilden eine Wohnungseigentümergemeinschaft. In der Versammlung vom 24. September 2012 beschlossen die Wohnungseigentümer zu dem Tagesordnungspunkt (TOP) 4a mehrheitlich die Jahresabrechnung 2011 sowie zu TOP 4b die Entlastung des Verwalters. Die Abrechnung enthält Kosten von 5.311,89 € für eine Reparatur der Aufzugsanlage.

2 Der Kläger, der meint, die Wohnungseigentümer hätten einen Beschluss über die Durchführung der Reparatur fassen müssen, will mit der Klage erreichen, dass die Beschlüsse zu TOP 4a und 4b für ungültig erklärt werden.

3 Das Amtsgericht hat die Klage abgewiesen. Die dagegen gerichtete Berufung des Klägers ist von dem Landgericht als unzulässig verworfen worden. Mit der Rechtsbeschwerde möchte der Kläger die Durchführung des Berufungsverfahrens erreichen.

II.

4 Das Berufungsgericht hält die nach § 511 Abs. 2 Nr. 1 ZPO erforderliche Beschwer von mehr als 600 € für nicht erreicht. Der Kläger wende sich ausschließlich gegen die in die Jahresabrechnung eingestellten Kosten für die Reparatur der Aufzugsanlage von 5.311,89 €. Maßgeblich für die Beschwer sei der hiervon auf seinen Miteigentumsanteil entfallende Betrag von 244,08 €. Entsprechendes gelte für die Anfechtung des Beschlusses über die Entlastung des Verwalters. Eine Erhöhung der Beschwer unter dem Gesichtspunkt der vertrauensvollen Zusammenarbeit mit dem Verwalter sei nicht gerechtfertigt, denn der Kläger greife den Beschluss über die Entlastung des Verwalters ausschließlich wegen der von diesem verursachten Aufzugskosten an. Die Beschwer des Klägers betrage daher nur 488,16 € (2 x 244,08 €).

III.

5 Die Rechtsbeschwerde hat Erfolg.

Hinweis: Auch Teile der Urteilssammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.

JLaw – Gesetze und Urteile (mobile App)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile

JLaw – für Android
JLaw – für iOS

6 1. Sie ist gemäß § 574 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, § 522 Abs. 4 ZPO statthaft und auch im Übrigen zulässig, weil die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung des Rechtsbeschwerdegerichts erfordert (§ 574 Abs. 2 Nr. 2 Fall 2 ZPO). Dieser Zulässigkeitsgrund ist unter anderem gegeben, wenn das Berufungsgericht dem Rechtsmittelführer den Zugang zu der an sich gegebenen Berufung unzumutbar erschwert. Eine solche Erschwerung liegt zwar nicht in jedem Fehler bei der Bemessung der Beschwer und auch nicht in jeder Überschreitung des dem Gericht eingeräumten - weiten - Ermessens (vgl. Senat, Beschluss vom 9. Juli 2015 - V ZB 198/14, NJW-RR 2015, 1492 Rn. 6; Beschluss vom 19. Juni 2013 - V ZB 182/12, NJW-RR 2013, 1034 Rn. 5 mwN). Hier hat das Berufungsgericht den Zugang zu der Berufung aber unzumutbar erschwert, weil es die Beschwer aufgrund von rechtlichen Erwägungen festgesetzt hat, die mit der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs nicht im Einklang stehen.

7 2. Die Rechtsbeschwerde ist begründet. Die Berufung des Klägers durfte nicht als unzulässig verworfen werden, weil seine Beschwer den Betrag von 600 € übersteigt.

8 a) Ohne Rechtsfehler nimmt das Berufungsgericht zunächst an, dass der Kläger durch die Abweisung seiner Klage gegen die Beschlussfassung zu TOP 4a in Höhe von 244,08 € beschwert ist. Wendet sich ein Wohnungseigentümer gegen den Ansatz einer Kostenposition in der Jahresabrechnung, bestimmt sich seine Beschwer grundsätzlich nach dem Nennwert, mit dem diese Position in seiner Einzelabrechnung angesetzt ist (vgl. Senat, Beschluss vom 9. Juli 2015 - V ZB 198/14, NJW-RR 2015, 1492 Rn. 11). Dies ist hier der für die Reparatur der Aufzugsanlage auf den Miteigentumsanteil des Klägers entfallende Betrag von 244,08 €.

9 b) Rechtsfehlerhaft ist dagegen die Annahme des Berufungsgerichts, der Kläger sei durch die Abweisung des die Beschlussfassung zu TOP 4b betreffenden Teils der Klage ebenfalls nur in Höhe von (weiteren) 244,08 € beschwert.

10 aa) Der Senat hat bereits entschieden, dass sich das Interesse an der Entlastung oder Nichtentlastung des Verwalters nicht nur nach den möglichen Ansprüchen gegen diesen bestimmt, wenn die Entlastung wegen solcher Ansprüche verweigert worden ist oder werden soll. Bei der Bemessung des Interesses auch zu berücksichtigen ist der weitere Zweck, den die Entlastung des Verwalters hat, nämlich die Grundlage für die weitere vertrauensvolle Zusammenarbeit in der Zukunft zu legen (Senat, Beschluss vom 31. März 2011 - V ZB 236/10, NJW-RR 2011, 1026 Rn. 10). Dessen Wert ist, wenn besondere Anhaltspunkte für einen höheren Wert fehlen, regelmäßig mit 1.000 € anzusetzen (Senat, Beschluss vom 31. März 2011 - V ZB 236/10, aaO, Rn. 12).

11 bb) Anders als das Berufungsgericht meint, ist dieser Zweck eines Entlastungsbeschlusses für die Bemessung der Beschwer auch dann von Bedeutung, wenn die Entlastung des Verwalters aus Gründen versagt werden soll, die in unmittelbarem Bezug zu einer Abrechnungsposition oder einer sonstigen Forderung gegen den Verwalter stehen. Die Entlastung des Verwalters beschränkt sich nicht auf die Billigung der bisherigen Amtsführung; sie wirkt zugleich in die Zukunft, indem die Wohnungseigentümer dem Verwalter ihr Vertrauen für dessen künftige Tätigkeit aussprechen (Senat, Beschluss vom 17. Juli 2003 - V ZB 11/03, BGHZ 156, 19, 26 f.). Beide Zwecke stehen in einem untrennbaren Zusammenhang und bestimmen grundsätzlich gemeinsam die Beschwer des Wohnungseigentümers, der einen Entlastungsbeschluss anficht. Der Wert, den die künftige vertrauensvolle Zusammenarbeit mit dem Ver-

walter hat, tritt deshalb regelmäßig - und so auch hier - zu dem Wert etwaiger Ersatzansprüche gegen diesen hinzu.

12 Anders kann es ausnahmsweise liegen, wenn der anfechtende Wohnungseigentümer eine weitere gute Zusammenarbeit mit dem Verwalter ausdrücklich nicht in Zweifel zieht, die Anfechtung des Entlastungsbeschlusses also allein wegen bestimmter Forderungen gegen den Verwalter verweigert wissen will. Für einen solchen Ausnahmefall ist hier nichts ersichtlich. Aus dem von der Rechtsbeschwerde in Bezug genommenen Vortrag des Klägers im Schriftsatz vom 10. September 2013 ergibt sich - im Gegenteil -, dass er den Beschluss zu TOP 4b gerade deshalb angefochten hat, weil er meint, der Verwalter habe infolge unwahrer Behauptungen im Zusammenhang mit der angeblichen Eilbedürftigkeit der Aufzugsreparatur die Vertrauensgrundlage zerstört.

13 3. Der angefochtene Beschluss ist daher aufzuheben und die Sache an das Berufungsgericht zurückzuverweisen (§ 577 Abs. 4 Satz 1 ZPO).

IV.

14 Die Kostenentscheidung folgt aus § 97 Abs. 1 ZPO. Der Gegenstandswert des Rechtsbeschwerdeverfahrens bemisst sich nach § 49a Abs. 1 GKG.

Stresemann Schmidt-Räntsch Brückner

Göbel Haberkamp

Vorinstanzen:

AG Trier, Entscheidung vom 12.04.2013 - 7 C 30/13 -
LG Koblenz, Entscheidung vom 24.09.2013 - 2 S 23/13 -