BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

V ZR 292/14

vom

16. Juni 2016

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

GKG § 49a Abs. 1

Wird mit einer Klage neben der Abberufung des Verwalters auch die Bestellung eines namentlich bezeichneten neuen Verwalters erstrebt, sind bei der Festsetzung des Gegenstandswerts beide Anträge zu berücksichtigen. Bei der gebotenen wirtschaftlichen Betrachtungsweise ist aber nur das die Abberufung überschießende Interesse an der Bestellung eines neuen Verwalters zu ermitteln. Wird das jeweilige Interesse anhand der Vergütungsansprüche des Verwalters geschätzt, sind daher die Laufzeiten des Alt- und Neuvertrages derart zu berücksichtigen, dass bei sich überschneidenden Zeiträumen nur der jeweils höhere Honoraranspruch angesetzt wird.

BGH, Beschluss vom 16. Juni 2016 - V ZR 292/14 - LG Dresden
AG Leipzig

ECLI:DE:BGH:2016:160616BVZR292.14.0

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 16. Juni 2016 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Stresemann, die Richterin Prof. Dr. Schmidt-Räntsch und die Richter Dr. Czub, Dr. Kazele und Dr. Göbel

beschlossen:

Auf die Gegenvorstellung der Klägerin wird der Beschluss des Senats vom 16. September 2015 dahingehend abgeändert, dass der Gegenstandswert für das Revisionsverfahren 3.832,65 € beträgt.

Gründe:

I.

1 Mit Beschluss vom 16. September 2015 hat der Senat die Revision der Klägerin gegen das zweite Versäumnisurteil des Landgerichts Dresden vom 26. November 2014 als unzulässig verworfen und den Gegenstandswert des Revisionsverfahrens auf 7.440,89 € festgesetzt. Mit ihrer Gegenvorstellung will die Klägerin dessen Herabsetzung auf 2.440,30 € erreichen.

Matthias Prinz
Rechtsanwalt www.prinz.law

II.

2 Die Gegenvorstellung der Klägerin gibt nur zum Teil Veranlassung zur Änderung des Gegenstandswerts.

3 1. Mit dem Klageantrag zu 3, der neben den Klageanträgen zu 1 und 2 Gegenstand des Revisionsverfahrens war, hat die Klägerin die Abberufung des Verwalters und die Bestellung eines namentlich bezeichneten neuen Verwalters für zwei Jahre zu einer monatlichen Verwaltervergütung von 18 € zuzüglich Umsatzsteuer je Wohnungseinheit verlangt.

4 a) Gemäß § 49a Abs. 1 Satz 1 GKG ist für die Bestimmung des Gegenstandswerts 50% des Interesses der Parteien an der Entscheidung maßgebend. Allerdings darf nach § 49a Abs. 1 Satz 2 GKG der Streitwert das Fünffache des Wertes des klägerischen Interesses nicht überschreiten. Das Gesamtinteresse der Parteien kann im Fall der Abberufung anhand des in der restlichen Vertragslaufzeit anfallenden Verwalterhonorars geschätzt werden (vgl. dazu Senat, Urteil vom 10. Februar 2012 - V ZR 105/11, NJW 2012, 1884 Rn. 18). Bei der Bestellung eines neuen Verwalters kann die Schätzung an die auf die gesamte Vertragslaufzeit entfallende Verwaltervergütung anknüpfen (BayObLG, WuM 1996, 663; OLG Schleswig, NJW-RR 1990, 1045, 1046; BeckOK KostR/Toussaint, § 49a GKG Rn. 36; Sauren, WEG, 6. Aufl., § 49a GKG Rn. 5V; Spielbauer/Then, WEG, 2. Aufl., § 49a GKG Rn. 17; vgl. auch Müller, Praktische Fragen des Wohnungseigentumsrechts, 6. Aufl., 10. Teil Rn. 234). Das Interesse der Klägerin kann nach ihrem Anteil an der jeweils zugrunde zu legenden Verwaltervergütung bestimmt werden (vgl. Senat, Urteil vom 10. Februar 2012 - V ZR 105/11, aaO, Rn. 20).

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

5 b) Beide Zielrichtungen des Klageantrags zu 3 - Abberufung des Verwalters und Bestellung eines neuen - sind bei der Festsetzung des Gegenstandswerts zu berücksichtigen. Zwar wird, worauf die Klägerin zutreffend hinweist, die Auffassung vertreten, dass bei der Festsetzung des Gegenstandswertes im Falle einer Verbindung der Anträge nur von der noch zu zahlenden Verwaltervergütung für die Restlaufzeit des Verwaltervertrages auszugehen ist (OLG München, NJW-RR 2009, 1615, 1616). Dies wird aber einer Konstellation nicht gerecht, in der - wie hier - eine bestimmte Person zu einem bestimmten Honorar und für eine bestimmte Laufzeit neu zum Verwalter bestellt werden soll. Das klägerische Interesse besteht in einem solchen Fall nicht lediglich in der Abberufung des Verwalters, der notwendigerweise die Bestellung eines neuen Verwalters nachfolgt. Vielmehr kommt dem Antrag auf Bestellung der konkret benannten Person zu bestimmten Konditionen zum neuen Verwalter eigenständiges Gewicht zu. Dabei ist jedoch eine wirtschaftliche Betrachtung anzustellen und lediglich das die Abberufung überschießende Interesse an der Bestellung eines neuen Verwalters zu ermitteln. Bei einer Verbindung beider Anträge sind daher, wenn das jeweilige Interesse anhand der Vergütungsansprüche des Verwalters geschätzt wird, die Laufzeiten des Alt- und Neuvertrages derart zu berücksichtigen, dass bei sich überschneidenden Zeiträumen nur der jeweils höhere Honoraranspruch angesetzt wird.

6 c) Ausgehend von diesen Grundsätzen ergibt sich für den Klageantrag zu 3 ein Gesamtbetrag von 2.563,85 €, der sich wie folgt zusammensetzt:

7 aa) Für den Antrag auf Abberufung des Verwalters beläuft sich das Gesamtinteresse auf den von der Klägerin für die Restlaufzeit des Verwaltervertrages von elf Monaten errechneten Betrag von 4.686,18 €. Da 50% des Gesamtinteresses das Fünffache des auf die Klägerin entfallenden Anteils von

234,31 € - die Umlegung erfolgt insoweit nicht nach Miteigentumsanteilen, sondern gleichmäßig auf die 20 Wohneinheiten - übersteigen, ist nach § 49a Abs. 1 Satz 2 GKG ein Betrag von 1.171,55 € anzusetzen.

8 bb) Bezüglich des Antrages auf Bestellung eines neuen Verwalters für einen Zeitraum von zwei Jahren ist die Restlaufzeit von elf Monaten des bestehenden Verwaltervertrages dahingehend zu berücksichtigen, dass sie von der Gesamtlaufzeit des erstrebten neuen Verwaltervertrages in Abzug zu bringen ist, da insoweit sich überschneidende Zeiträume vorliegen und der diesbezüglich höhere Vergütungsanspruch bereits bei der Restlaufzeit des Verwaltervertrages berücksichtigt wurde. Ausgehend von den verbleibenden 13 Monaten beläuft sich das Gesamtinteresse der Parteien auf der Grundlage der von der Klägerin in ihrem Antrag genannten Verwaltervergütung von 18 € netto je Monat und Wohnung bei 20 Einheiten auf 5.569,20 €. Das Interesse der Klägerin besteht in dem auf sie entfallenden Anteil von 278,46 €. Der fünffache Wert des auf die Klägerin entfallenden Anteils ergibt 1.392,30 €.

9 2. Mit dem Klageantrag zu 1 hat die Klägerin einen Beschluss der Wohnungseigentümer über die Sanierung der Wintergartenkonstruktion angefochten. Gemäß § 49a Abs. 1 Satz 1 GKG ist für die Bestimmung des Gegenstandswerts 50% des Interesses der Parteien an der Entscheidung maßgebend. Ausgehend von den mit 4.000 € bezifferten Sanierungskosten, die das Interesse der Parteien beschreiben, kommt die Obergrenze des § 49a Abs. 1 Satz 2 GKG zum Tragen. Das Fünffache des auf den Miteigentumsanteil der Klägerin (48,44tausendstel) entfallenden Kostenanteils ergibt einen Betrag von 968,80 €, der für den Klageantrag zu 1 wertbestimmend ist.

10 3. Unter Berücksichtigung des Klageantrags zu 2, mit dem die Feststellung der Schadensersatzpflicht der Beklagten verlangt wurde und für den auch nach Ansicht der Klägerin 300 € in Ansatz zu bringen sind, ergibt sich somit ein Gegenstandswert von 3.832,65 € für das Revisionsverfahren.

Stresemann Schmidt-Räntsch Czub

Kazele Göbel

Vorinstanzen:

AG Leipzig, Entscheidung vom 23.05.2013 - 150 C 277/13 -
LG Dresden, Entscheidung vom 26.11.2014 - 2 S 340/13 -