



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

V ZB 39/25

vom

29. Januar 2026

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

JNEU: nein

WEG § 28 Abs. 2, § 44 Abs. 1 Satz 2; ZPO § 511 Abs. 2 Nr. 1 aF

Wird eine Klage abgewiesen, mit der der Kläger erreichen möchte, dass ein Abrechnungsbeschluss nach § 28 Abs. 2 Satz 1 WEG durch das Gericht ersetzt wird, bemisst sich die Beschwer des Klägers nach seinem Anteil am Nennbetrag der von ihm für zutreffend erachteten Jahresabrechnung (Fortentwicklung von Senat, Beschluss vom 9. November 2023 - V ZB 67/22, NJW 2024, 761 Rn. 8).

BGH, Beschluss vom 29. Januar 2026 - V ZB 39/25 - LG Düsseldorf
AG Wuppertal

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 29. Januar 2026 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Brückner, den Richter Dr. Göbel, die Richterinnen Haberkamp, Laube und Dr. Grau

beschlossen:

Auf die Rechtsbeschwerde des Klägers wird der Beschluss der 25. Zivilkammer des Landgerichts Düsseldorf vom 12. Juni 2025 aufgehoben.

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

Der Gegenstandswert des Rechtsbeschwerdeverfahrens beträgt 9.781,70 €.

Gründe:

I.

1

Der Kläger ist Mitglied der aus zwei Einheiten bestehenden beklagten Gemeinschaft der Wohnungseigentümer (GdWE). Nach § 6 der Gemeinschaftsordnung entfällt auf jedes Wohnungseigentum ohne Rücksicht auf die Größe des Miteigentumsanteils eine Stimme. In der Eigentümerversammlung vom 14. März 2024 wurde unter TOP 2.1 über die sich aus den Jahreseinzelnabrechnungen vom 17. November 2023 für das Wirtschaftsjahr 2022 ergebenden Nachschüsse bzw.

die Anpassung der beschlossenen Vorschüsse abgestimmt. Aus der den Kläger betreffenden Einzelabrechnung ergab sich eine (negative) Abrechnungsspitze von 488,02 €. Ein Beschluss kam nicht zustande, da der Kläger mit Nein stimmte.

2 Mit seiner Klage erstrebt der Kläger die gerichtliche Ersetzung eines Beschlusses über die Nachschüsse bzw. Anpassungen der auf Grundlage des Wirtschaftsplans beschlossenen Vorschüsse für das Jahr 2022 des Inhalts, dass die Nachschüsse für das Jahr 2022 für seine Einheit auf 134,59 € und für die andere Einheit auf 1.007,11 € festgesetzt werden. Das Amtsgericht hat die Klage abgewiesen. Die Berufung des Klägers hat das Landgericht als unzulässig verworfen. Dagegen wendet sich der Kläger mit der Rechtsbeschwerde, deren Zurückweisung die Beklagte beantragt.

II.

3 Nach Ansicht des Berufungsgerichts ist die Berufung unzulässig, da der Wert der Beschwer 600 € nicht übersteige und das Amtsgericht die Berufung auch nicht zugelassen habe (§ 511 Abs. 2 ZPO aF). Die Beschwer des Klägers betrage lediglich 353,43 €. Er begehre nämlich die Festsetzung einer Abrechnungsspitze in Höhe von 134,59 € statt der in dem abgelehnten Beschlussantrag ausgewiesenen 488,02 €. Das Interesse des einzelnen Wohnungseigentümers an der Beschlussfassung nach § 28 Abs. 2 Satz 1 WEG bestimme sich nach den vermögensmäßigen Folgen, mithin der Abrechnungsspitze (Nachschuss bzw. Anpassung der Vorschüsse).

III.

4 Die Rechtsbeschwerde hat Erfolg.

5 1. Sie ist nach § 574 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, § 522 Abs. 1 Satz 4 ZPO statthaft und auch im Übrigen zulässig. Die besonderen Zulässigkeitsvoraussetzungen

des § 574 Abs. 2 ZPO sind gegeben, weil die Rechtssache grundsätzliche Bedeutung hat (§ 574 Abs. 2 Nr. 1 ZPO), wie der Kläger zu Recht geltend macht. Wie die Rechtsmittelbeschwer zu bemessen ist, wenn - wie hier - mit einer Beschlussersetzungsklage ein Abrechnungsbeschluss im Sinne des § 28 Abs. 2 Satz 1 WEG erstrebt und die Klage abgewiesen wird, ist höchststrichterlich noch nicht geklärt. Entschieden hat der Senat bislang lediglich, wie sich die Beschwer des Klägers im Falle der Abweisung einer Anfechtungsklage gegen einen nach § 28 Abs. 2 Satz 1 WEG gefassten Abrechnungsbeschluss bemisst (vgl. Senat, Beschluss vom 9. November 2023 - V ZB 67/22, NJW 2024, 761 Rn. 8).

6 2. In der Sache ist das Rechtsmittel begründet. Mit der von dem Berufungsgericht gegebenen Begründung lässt sich eine 600 € übersteigende Beschwer des Klägers im Sinne von § 511 Abs. 2 Nr. 1 ZPO aF (§ 47 EGZPO) nicht verneinen.

7 a) Wird ein nach Inkrafttreten des Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetzes gefasster Abrechnungsbeschluss gemäß § 28 Abs. 2 WEG mit dem Ziel angefochten, den Beschluss insgesamt für ungültig erklären zu lassen, bemisst sich die Beschwer des Klägers im Falle der Abweisung der Klage in aller Regel nach seinem Anteil am Nennbetrag der Abrechnung, nicht jedoch nach der Abrechnungsspitze (vgl. Senat, Beschluss vom 9. November 2023 - V ZB 67/22, NJW 2024, 761 Rn. 7 ff.). Die Änderung des Beschlussgegenstands nach § 28 Abs. 2 WEG ändert nichts daran, dass auch unter der Geltung des neuen Rechts das Gesamtinteresse der Wohnungseigentümer bei der Beschlussfassung darin besteht, die tatsächlich angefallenen Kosten vollständig auf alle Wohnungseigentümer zu verteilen (Nennbetrag der Abrechnung). Das Individualinteresse des den Beschluss anfechtenden Wohnungseigentümers besteht in seinem Anteil am Nennbetrag der Abrechnung. Den Wohnungseigentümern und dem Anfechtungskläger geht es deshalb nur vordergründig um die Abrechnungsspitze. Diese

stellt lediglich das Rechenergebnis aus den einzelnen Abrechnungspositionen dar. Um die Richtigkeit der beschlossenen Zahlungsverpflichtungen beurteilen zu können, muss die Jahresabrechnung inzident geprüft werden (näher Senat, Beschluss vom 24. Februar 2023 - V ZR 152/22, NJW 2023, 2111 Rn. 25 ff.).

8 b) Wie die Rechtsbeschwerde zutreffend sieht, gelten diese Grundsätze im vorliegenden Zusammenhang entsprechend. Wird eine Klage abgewiesen, mit der der Kläger erreichen möchte, dass ein Abrechnungsbeschluss nach § 28 Abs. 2 Satz 1 WEG durch das Gericht ersetzt wird, bemisst sich die Beschwer des Klägers nach seinem Anteil am Nennbetrag der von ihm für zutreffend erachteten Jahresabrechnung. Die Beschlussersetzungsklage verhält sich insoweit spiegelbildlich zu einer Anfechtungsklage gegen einen Abrechnungsbeschluss mit dem Ziel, den Beschluss insgesamt für ungültig zu erklären. Auch insoweit geht es dem Kläger nur vordergründig um die Abrechnungsspitze. Diese lässt sich nur berechnen, wenn auch die der Jahresabrechnung zugrundeliegenden Einzelpositionen geprüft werden. Sähe man dies anders, käme es zu Wertungswidersprüchen gegenüber der Rechtsmittelfähigkeit von Entscheidungen, durch die eine Anfechtungsklage gegen einen Abrechnungsbeschluss abgewiesen worden ist.

9 c) Entgegen der Auffassung der Erwiderung ist der Nennbetrag der Jahresabrechnung auch dann für die Berechnung der Beschwer maßgeblich, wenn der Kläger - wie hier - einen abgelehnten Beschlussantrag in wesentlichen Teilen für korrekt hält und lediglich hinsichtlich einzelner Positionen beanstandet. Richtig ist zwar, dass sich die Beschwer des Klägers bei der Anfechtung eines Abrechnungsbeschlusses, die sich auf einzelne Kostenpositionen beschränkt, nach dem Nennbetrag dieser Kostenpositionen bemisst (vgl. Senat, Beschluss vom 9. November 2023 - V ZB 67/22, NJW 2024, 761 Rn. 5 ff.). Dies lässt sich aber jedenfalls dann nicht auf die Beschlussersetzungsklage übertragen, wenn - wie

hier - ein Abrechnungsbeschluss i.S.d. § 28 Abs. 2 Satz 1 WEG bislang nicht zustande gekommen ist. Dann muss das mit der Beschlussersetzungsklage befasste Gericht die gesamte Abrechnung daraufhin überprüfen, ob sich hieraus der von dem Kläger für richtig gehaltene Anteil an dem Nennbetrag der Abrechnung ergibt mit entsprechenden Konsequenzen für die Abrechnungsspitze.

- 10 d) Indem das Berufungsgericht für die Bemessung der Beschwer nur auf die Differenz abstellt, die daraus folgt, dass der Kläger für sich eine Abrechnungsspitze in Höhe von 134,58 € errechnet im Unterschied zu der in dem abgelehnten Beschlussentwurf ausgewiesenen Abrechnungsspitze von 353,43 €, legt es deshalb einen unzutreffenden Maßstab zugrunde.

IV.

- 11 1. Die Entscheidung kann hiernach keinen Bestand haben. Sie ist aufzuheben, und die Sache ist zur erneuten Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen (§ 577 Abs. 4 Satz 1 ZPO). Auf der Grundlage der bisherigen Feststellungen übersteigt die Beschwer des Klägers 600 €. Ausweislich der in den Akten befindlichen Jahresabrechnung für das Jahr 2022, auf die sowohl der Kläger als auch die Beklagte ausdrücklich Bezug nehmen, beträgt der Nennbetrag der Abrechnung insgesamt 9.781,70 €, der Anteil des Klägers hieran beläuft sich auf 3.128,02 €. Da der Kläger der Ansicht ist, dass sein Anteil abweichend von der Abrechnung in Höhe eines Differenzbetrages von 353,43 € geringer ausfallen müsse, beträgt seine durch die Klageabweisung begründete Beschwer 2.774,59 €.

- 12 2. Die Festsetzung des Gegenstandswerts für das Rechtsbeschwerdeverfahren beruht auf § 49 Satz 1 GKG. Maßgeblich ist insoweit das in dem Nennbetrag der Abrechnung zum Ausdruck kommende Gesamtinteresse aller

Wohnungseigentümer, das das siebeneinhalbfache Interesse des Klägers nicht übersteigt (§ 49 Satz 2 GKG).

Brückner

Göbel

Haberkamp

Laube

Grau

Vorinstanzen:

AG Wuppertal, Entscheidung vom 06.01.2025 - 91b C 48/24 -

LG Düsseldorf, Entscheidung vom 12.06.2025 - 25 S 7/25 -