



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

V ZR 186/24

vom

22. Mai 2025

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

JNEU: nein

ZPO § 544 Abs. 2 Nr. 1; GKG § 49

Macht die klagende Partei in einem Beschlussklageverfahren Angaben zu ihrem Interesse an der Entscheidung, das nach § 49 GKG ein Element der Streitwertfestsetzung ist, und widerspricht sie der entsprechenden Streitwertfestsetzung in den Tatsacheninstanzen nicht, ist es ihr verwehrt, sich im Nichtzulassungsbeschwerdeverfahren auf ein höheres, die erforderliche Rechtsmittelbeschwer erreichendes Interesse zu berufen.

BGH, Beschluss vom 22. Mai 2025 - V ZR 186/24 - LG Saarbrücken
AG Saarbrücken

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 22. Mai 2025 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Brückner, den Richter Dr. Göbel und die Richterinnen Haberkamp, Laube und Dr. Grau

beschlossen:

Die Beschwerde des Klägers gegen die Nichtzulassung der Revision in dem Urteil der 5. Zivilkammer des Landgerichts Saarbrücken vom 20. September 2024 wird auf seine Kosten als unzulässig verworfen.

Der Gegenstandswert des Beschwerdeverfahrens beträgt 101.456,63 €.

Gründe:

I.

- 1 Der Kläger ist Mitglied der beklagten Gemeinschaft der Wohnungseigentümer (GdWE) und Sondereigentümer zweier Dachgeschosseinheiten. Die Teilungserklärung von 2005 räumt den Sondereigentümern der 13 Dachgeschosseinheiten das Recht zum Ausbau zu Wohnzwecken ein und regelt, dass die übrigen Wohnungseigentümer die Baumaßnahme dulden müssen. Eine Kostenregelung enthält die Teilungserklärung nicht. Der Dachausbau macht Brandschutzmaßnahmen erforderlich, deren Kosten sich voraussichtlich auf 620.529,82 € belaufen. In der Eigentümerversammlung vom 22. Juli 2021 wurde der Beschluss gefasst, dass die Sondereigentümer der Dachgeschosswohnungen die Kosten,

die infolge der durch die Dachausbauten notwendig gewordenen Brandschutzmaßnahmen entstanden sind oder noch entstehen werden, alleine tragen.

2 Gegen diesen Beschluss hat der Kläger Anfechtungsklage erhoben. Das Amtsgericht hat der Klage stattgegeben. Auf die Berufung der Beklagten hat das Landgericht die Klage abgewiesen. Dagegen wendet sich der Kläger mit der Nichtzulassungsbeschwerde. Die Beklagte beantragt die Verwerfung der Beschwerde als unzulässig, hilfsweise deren Zurückweisung.

II.

3 1. Die Nichtzulassungsbeschwerde ist unzulässig, weil der Wert der mit der Revision geltend zu machenden Beschwer 20.000 € nicht übersteigt (§ 544 Abs. 2 Nr. 1 ZPO).

4 a) Für die Wertgrenze der Nichtzulassungsbeschwerde nach § 544 Abs. 2 Nr. 1 ZPO ist der Wert des Beschwerdegegenstands aus dem beabsichtigten Revisionsverfahren maßgebend; um dem Revisionsgericht die Prüfung dieser Zulässigkeitsvoraussetzung zu ermöglichen, muss der Beschwerdeführer innerhalb laufender Begründungsfrist darlegen und glaubhaft machen, dass er mit der Revision das Berufungsurteil in einem Umfang, der die Wertgrenze von 20.000 € übersteigt, abändern lassen will (vgl. Senat, Beschluss vom 11. Februar 2021 - V ZR 140/20, WuM 2021, 333 Rn. 4 mwN).

5 b) Dass dieses Interesse einen Betrag von 20.000 € übersteigt, hat der Kläger nicht dargelegt und glaubhaft gemacht. Sein Interesse an der Abänderung der angefochtenen Entscheidung bewertet er in der Nichtzulassungsbeschwerde

zwar mit 81.938,58 €. Hiermit kann der Kläger aber schon deshalb nicht gehört werden, weil er sein Interesse an der Anfechtungsklage in den Vorinstanzen mit 13.527,55 € angegeben hat und der Streitwert dementsprechend auf das 7,5-fache dieses Betrags festgesetzt worden ist (§ 49 Satz 2 GKG).

6 aa) Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs ist es einer Partei verwehrt, sich im Nichtzulassungsbeschwerdeverfahren auf der Grundlage neuen Vorbringens auf einen höheren, die erforderliche Rechtsmittelbeschwer erreichenden Streitwert der Klage zu berufen, wenn sie die Streitwertfestsetzung in den Vorinstanzen nicht beanstandet und auch nicht glaubhaft gemacht hat, dass bereits in den Vorinstanzen vorgebrachte Umstände, die die Festsetzung eines höheren Streitwerts - und einer damit einhergehenden entsprechenden Beschwerde - rechtfertigen, nicht ausreichend berücksichtigt worden sind (vgl. Senat Beschluss vom 20. Februar 2020 - V ZR 167/19, WuM 2020, 308 Rn. 6; Beschluss vom 20. Januar 2022 - V ZR 78/21, juris Rn. 7, jeweils mwN).

7 bb) Das gilt auch, wenn die klagende Partei in den Vorinstanzen Angaben zu ihrem Interesse an der Entscheidung gemacht hat, das - wie bei § 49 GKG - nur eines von mehreren Elementen der Streitwertfestsetzung ist. Macht die klagende Partei in einem Beschlussklageverfahren Angaben zu ihrem Interesse an der Entscheidung, das nach § 49 GKG ein Element der Streitwertfestsetzung ist, und widerspricht sie der entsprechenden Streitwertfestsetzung in den Tatsacheninstanzen nicht, ist es ihr verwehrt, sich im Nichtzulassungsbeschwerdeverfahren auf ein höheres, die erforderliche Rechtsmittelbeschwer erreichendes Interesse zu berufen.

8 (1) Zwar entspricht der Streitwert für wohnungseigentumsrechtliche Beschlussklagen in der Regel nicht der für die Zulässigkeit eines Rechtsmittels

maßgeblichen Beschwer. Die Festsetzung nach § 49 GKG erfolgt im Ausgangspunkt nach dem Interesse aller Wohnungseigentümer an der Entscheidung. Der Wert der Beschwer bemisst sich hingegen nach dem eigenen Interesse des Rechtsmittelführers an der Abänderung der angefochtenen Entscheidung (vgl. Senat, Beschluss vom 23. Oktober 2024 - V ZR 52/24, WuM 2025, 127 Rn. 5). Dieses Interesse ist auch in wohnungseigentumsrechtlichen Verfahren nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu bewerten (vgl. Senat, Beschluss vom 24. März 2022 - V ZR 149/21, NJW 2022, 2195 Rn. 6; Beschluss vom 25. Januar 2024 - V ZR 50/23, juris Rn. 8).

9 (2) Soweit es um das für den Streitwert und die Beschwer relevante Einzelinteresse des Anfechtungsklägers an einer stattgebenden Entscheidung geht, gelten für die Wertbemessung aber die gleichen Grundsätze. Das für die Berechnung der Grenzen des § 49 Satz 2 GKG maßgebliche Individualinteresse des Anfechtungsklägers entspricht dessen Beschwer (vgl. Senat, Beschluss vom 9. November 2023 - V ZB 67/22, juris Rn. 8). Ist von den Vorinstanzen der Streitwert gemäß § 49 GKG auf der Grundlage der Angaben der klagenden Partei zu ihrem Interesse an der Entscheidung festgesetzt worden, muss sich die klagende Partei im Nichtzulassungsbeschwerdeverfahren an ihren eigenen Angaben festhalten lassen.

10 (3) So ist es hier. Sein Interesse an der Entscheidung hat der Kläger in den Vorinstanzen mit 13.527,55 € beziffert. Diesen Betrag haben die Vorinstanzen als Rechenfaktor in die Berechnung des Streitwerts gemäß § 49 GKG eingestellt und dementsprechend den Streitwert auf das 7,5-fache dieses Betrags festgesetzt (§ 49 Satz 2 GKG). Eine abweichende Festsetzung hat der Kläger zu keiner Zeit verlangt. Dass die Streitwertangabe von einer Fehlvorstellung über

die Bemessungsgrundlage beeinflusst war (vgl. Senat, Beschluss vom 8. März 2018 - V ZR 238/17, MDR 2018, 1077 Rn. 7), lässt sich nicht feststellen.

- 11 2. Die Nichtzulassungsbeschwerde wäre im Übrigen auch unbegründet, weil ein Zulassungsgrund gemäß § 543 Abs. 2 Satz 1 ZPO nicht ersichtlich ist. Das Berufungsgericht hat die Beschlussanfechtungsklage jedenfalls im Ergebnis zu Recht zurückgewiesen. Dass der Kläger die durch den Ausbau entstehenden Kosten zu tragen hat und die übrigen Wohnungseigentümer nur zur Duldung verpflichtet sind, entspricht der Regelung in der Teilungserklärung; es verhält sich nicht anders als bei einem Instandhaltungspflichtigen Sondernutzungsberechtigten (vgl. dazu Senat, Urteil vom 28. Oktober 2016 - V ZR 91/16, WuM 2017, 168 Rn. 23).

III.

- 12 Die Kostenentscheidung folgt aus § 97 Abs. 1 ZPO. Bei der Festsetzung des Gegenstandswerts hat sich der Senat an der Festsetzung in den Vorinstanzen orientiert.

Brückner

Göbel

Haberkamp

Laube

Grau

Vorinstanzen:

AG Saarbrücken, Entscheidung vom 23.02.2023 - 36 C 289/21 (12) -

LG Saarbrücken, Entscheidung vom 20.09.2024 - 5 S 4/23 -