

---

**Datum:** 09.02.2000  
**Gericht:** Oberlandesgericht Köln  
**Spruchkörper:** 16. Zivilsenat  
**Entscheidungsart:** Beschluss  
**Aktenzeichen:** 16 WX 15/2000  
**ECLI:** ECLI:DE:OLGK:2000:0209.16WX15.2000.00

---

**Normen:** WEG §§ 45, 48;

**Leitsätze:**

Beschwerdewert und Geschäftswert in WEG-Sachen

WEG §§ 45, 48 Der Geschäftswert einer Beschwerde in WEG-Sachen und der für die Zulässigkeit der Beschwerde maßgebliche Beschwerdewert für den Beschwerdeführer müssen nicht identisch sein. Der Beschwerdewert bestimmt sich nach dem Änderungsinteresse des Beschwerdeführers. Der Geschäftswert bemisst sich dagegen nach den Auswirkungen der vom Beschwerdeführer gewollten Änderungen für die anderen Miteigentümer.

16 Wx 15/00 29 T 117/99 - LG Köln - 202 II 278/98 - AG Köln -

OBERLANDESGERICHT KÖLN B E S C H L U S S

In der Wohnungseigentumssache

pp.

hat der 16. Zivilsenat des Oberlandesgerichts Köln durch seine Mitglieder Dr. Schuschke, Jennissen und Dr. Ahn-Roth

am 09.02.2000

-

**Rechtskraft:** unanfechtbar

---

**Tenor:**

Die sofortige weitere Beschwerde der Antragsteller gegen den Beschluss der 29. Zivilkammer des Landgerichts Köln vom 20.12.1999 - 29 T 117/99 - wird als unzulässig verworfen.

Die Antragsteller haben die Gerichtskosten des Rechtsbeschwerdeverfahrens zu tragen und den übrigen Beteiligten die in der dritten Instanz entstandenen außergerichtlichen Kosten zu erstatten.

Der Geschäftswert für das Rechtsbeschwerdeverfahren beläuft sich auf einen Wert bis 5.000,00 DM. Auf diesen Wert wird unter Abänderung der Wertfestsetzung des Landgerichts auch der Geschäftswert des Verfahrens der Erstbeschwerde festgesetzt. Für die erste Instanz wird unter Abänderung der Wertfestsetzung des Amtsgerichts der Geschäftswert auf 10.000,00 DM festgesetzt.

Die Kostenentscheidung des Amtsgerichts wird dahingehend abgeändert, dass die Gerichtskosten erster Instanz den Antragstellern und den Antragsgegnern jeweils zur Hälfte auferlegt werden.

---

## G r ü n d e

1

Die sofortige weitere Beschwerde ist nicht zulässig. Sie ist zwar form- und fristgerecht eingelegt worden; indes beträgt der Wert der Beschwer der Antragsteller infolge der Zurückweisung des Anfechtungsantrags zu TOP 4 der Eigentümerversammlung vom 06.08.1998 und ihres auf Abänderung der Teilungserklärung bezüglich der Miteigentumsanteile gerichteten Verpflichtungsantrags bzw. der Zurückweisung ihrer Erstbeschwerde zu diesen Anträgen weniger als 600,00 DM. Damit ist der gesetzliche Beschwerdewert des § 45 Abs. 1 WEG (mehr als 1.500,00 DM) nicht erreicht, auch wenn - wie nachstehend noch auszuführen sein wird - der Geschäftswert deutlich höher ist.

2

Ebenso wie im Zivilprozess ist im WEG-Verfahren zu differenzieren zwischen dem Streit- bzw. Geschäftswert und der Rechtsmittelbeschwer einer Partei. Das für den Beschwerdewert maßgebliche Änderungsinteresse ist auch hier aus der Person des Beschwerdeführers zu beurteilen und bestimmt sich allein nach seinem vermögenswerten Interesse an der Änderung der angefochtenen Entscheidung. Es erhöht sich insbesondere nicht dadurch, daß die Entscheidung für die anderen Beteiligten bindend ist und der Geschäftswert gem. § 48 Abs. 3 WEG auch nach deren Interesse an der Entscheidung festzusetzen ist (vgl. BGHZ 119, 216, 218 = NJW 1992, 713 = WE 1993, 49; BayObLG WE 1998, 75 u. 114; Staudinger/Wenzel, WEG § 45 Rdn. 8 f.; Bärmann/Pick/Merle WEG 8. Auflage, § 45 Rd. 27 mit umfangreichen weiteren Nachweisen aus der Rechtsprechung der Oberlandesgerichte).

3

1. Für den Verpflichtungsantrag hat bereits das Landgericht zutreffend ermittelt, dass sich dessen finanziellen Auswirkungen für die Antragsteller bezogen auf eine Zeitraum von 10 Jahren nur in der Größenordnung von ca. 300,00 DM bewegen, woran sich auch nichts Nennenswertes ändert, wenn - wie die Antragsteller meinen - zu erwartende Kostensteigerungen in die Schätzung einbezogen werden. Mehr als 500,00 DM können für die Bemessung der Beschwer keineswegs angesetzt werden.

4

Das Landgericht hat allerdings nicht bedacht, dass es sich bei den von ihm ermittelten 300,00 DM nur um die Beschwer der Antragsteller handelt. Der Geschäftswert ist ein anderer, nämlich an den Auswirkungen der von den Antragstellern gewollten Erhöhung der Miteigentumsanteile des Antragsgegners zu 2. e) von 821/10000 auf 869/10000 unter gleichzeitiger Verringerung der Anteile der anderen Miteigentümer zu orientieren. Diese Differenz von 48/1000 der Anteile und damit 0,48 % der nach Anteilen abzurechnenden Kosten führt zu einer jährlichen Verlagerung von etwa 325,00 DM auf den Antragsgegner zu 2. e) (ermittelt als Mittelwert der von den Antragstellern mit Schriftsatz vom 27.09.1999 dargelegten vier Kostenübersichten, also der Jahresabrechnungen 1997 und 1998 sowie der Wirtschaftspläne 1999 und 2000). Damit ist es angezeigt, für diesen Antrag einen Geschäftswert von - aufgerundet - 4.000,00 DM anzusetzen. 5

2. Wegen des Anfechtungsantrags zu TOP 4 trifft bereits der Ansatzpunkt der Vorinstanzen, nämlich der Orientierung des Geschäftswerts an einem Bruchteil des Gesamtvolumens des Wirtschaftsplans (25 % von 95.000,00 DM = 23.750,00 DM) nicht zu. Dieser Ansatzpunkt wird zwar durchgängig angewandt und ist sachgerecht, aber nur dann, wenn der gesamte Wirtschaftsplan oder die gesamte Jahresabrechnung im Streit ist (vgl. Merle a.a.O. § 48 Rd. 22; Wenzel a.a.O. § 48 Rd. 20). Um einen derartigen Fall handelt es sich hier indes nicht. Vielmehr haben die Antragsteller sich nur gegen einen einzigen Punkt gewandt, nämlich dagegen, dass - wie sie gemeint haben - der Plan den Antragsgegner zu 2. e) zu Unrecht begünstige, weil ihm bei den nach Anteilen abzurechnenden Kosten unter Entlastung der übrigen Miteigentümer 0,48 % mehr zuzurechnen seien. Dies wären nach der von den Antragstellern vorgelegten Kostenübersicht 306,09 DM. Auf diesen Betrag beläuft sich damit der Geschäftswert des Antrags. Wenn nur ein einzelner konkreter Punkt eines Wirtschaftsplans im Streit ist, kommt es für die Bemessung des Geschäftswerts nur auf diesen Punkt und darauf an, zu welchen Verschiebungen die begehrte Abänderung führen würde (vgl. Merle a.a.O. § 48 Rd. 22). Deutlich wird dies gerade im vorliegenden Falle. Es kann nicht angehen, dass - wie das Landgericht gemeint hat - der Geschäftswert einer Anfechtung des Beschlusses über den Wirtschaftsplans für ein Jahr, also einer ohnehin nur vorläufigen EntschlieÙung um ein Vielfaches höher ist als der Wert eines Verpflichtungsantrags, mit dem zu dem gleichen streitigen Punkt eine Dauerregelung angestrebt wird. 6

Soweit vertreten wird, dass bei Angriffen gegen den Kostenverteilungsschlüssel der Betrag anzusetzen sei, den der Antragsteller weniger bezahlen wolle (so Wenzel a.a.O. Rd. 20), trifft dies zwar wegen der Beschwer zu. Zum Geschäftswert kann der Senat dem aber nicht folgen, weil eine Veränderung des Schlüssels auch Auswirkungen auf die von den weiteren Miteigentümern zu zahlenden Beträge hat. Jedenfalls in dem hier gegebenen Fall, in dem diese Auswirkungen exakt feststehen, ist auch für eine Kombination verschiedener Gesichtspunkte, etwa der Auswirkungen auf den Antragsteller zuzüglich eines Bruchteils des Gesamtvolumens (vgl. OLG Düsseldorf DWE 1995, 165, 166) kein Raum. 7

Die Beschwer der Antragsteller, die an den auf sie entfallenden Kostenanteilen zu bemessen ist (vgl. BayObLG ZMR 1998, 248 = NZM 1998, 980 [LS](#)), ist in diesem Punkt ebenfalls deutlich niedriger und liegt schon im Batatellbereich. Ihre finanzielle Entlastung beliefe sich im Falle eines Obsiegens nach ihrer eigenen Berechnung in dem Schriftsatz vom 27.09.1999 nämlich nur auf 25,51 DM. Zuzüglich der oben genannten 500,00 DM ist damit der gesetzliche Beschwerdewert bei weitem nicht erreicht. 8

3. Die Kostenentscheidung beruht auf § 47 WEG. Es erscheint angemessen, den Antragstellern als Unterlegenen die Gerichtskosten des Rechtsbeschwerdeverfahrens 9

aufzuerlegen und anzuordnen, dass sie ausnahmsweise den übrigen Beteiligten deren außergerichtlichen Kosten in der dritten Instanz zu erstatten haben.

Im WEG-Verfahren haben zwar die Beteiligten ihre außergerichtlichen Kosten grundsätzlich selbst zu tragen. Eine Ausnahme kann indes dann in Betracht kommen, wenn die - weitere - Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung mutwillig, d. h. die Aussichtslosigkeit für den betreffenden Beteiligten von vornherein erkennbar war und es deswegen unbillig wäre, den Verfahrensgegner mit den erwachsenen außergerichtlichen Kosten zu belasten (vgl. z. B. Wenzel a.a.O. § 47 Rd. 19 mit Nachweisen). 10

Hier lag zwar die Unzulässigkeit des Rechtsmittels nicht auf der Hand, nachdem das Landgericht bei der gleichen prozessualen Ausgangslage die Zulässigkeit der Erstbeschwerde bejaht hatte. In der Sache wäre die weitere Beschwerde indes aussichtslos gewesen. Es war den Antragstellern bereits aus früheren Verfahren bekannt, dass es eine feststehende Rechtsprechung auch des Bundesgerichtshofs gibt, wonach der Vortrag, einem Wirtschaftsplan bzw. einer Jahresabrechnung lägen unzutreffende Miteigentumsanteile zugrunde, einem Anfechtungsantrag nicht zum Erfolg verhelfen kann, weil eine etwaige Änderung nur für die Zukunft wirkt, und ein Anspruch auf Änderung der Teilungserklärung nur ganz ausnahmsweise in Betracht kommen kann, wenn die Versagung der Zustimmung wegen außergewöhnlicher Umstände grob unbillig wäre und damit ein Festhalten an der Vereinbarung gegen Treu und Glauben verstieße (vgl. z. B. BGHZ 95, 137 = ZMR 1986, 19; BGHZ 130, 304 = NJW 1995, 2791; Senatsbeschlüsse WE 1995, 155 = OLGR 1995 u. NZM 1998, 577). Auf diese Rechtsprechung haben die anwaltlich vertretenen Antragsgegner unter Angabe einer Reihe weiterer gerichtlicher Entscheidungen bereits in erster Instanz zutreffend hingewiesen. Das Amtsgericht hat sich in einer eingehend begründeten Entscheidung hiermit befasset. Im Beschwerdeverfahren ist zudem nach der Erörterung in der mündlichen Verhandlung deutlich geworden, dass das wirtschaftliche Interesse der Antragsteller an einer Änderung der Miteigentumsanteile ausgesprochen gering ist und keineswegs die Voraussetzungen eines ausnahmsweisen Abänderungsanspruchs vorliegen können (vgl. z. B. nur BayObLG ZMR 1999, 842), wonach selbst eine Kostenmehrbelastung eines Miteigentümers von 12 % nicht reicht). Dies hat das Landgericht - ebenfalls unter Bezugnahme auf einschlägige Rechtsprechung - wiederum näher begründet. Wenn die Antragsteller gleichwohl glaubten, in dieser aussichtslosen Sache alle - vermeintlichen - Rechtsschutzmöglichkeiten ausschöpfen zu müssen und hierdurch für die übrigen Beteiligten weitere Kosten verursachten, ist es billig, sie mit diesen Kosten zu belasten. 11

4. Der Geschäftswert für das Rechtsbeschwerdeverfahren beläuft sich nach den vorgenannten Ausführungen auf einen Wert bis 5.000,00 DM. Die Wertfestsetzungen der Vorinstanzen waren dem unter Abänderung der früheren Entscheidungen gem. § 31 Abs. 1 S. 2 KostO anzupassen, so dass sich für das Verfahren der Erstbeschwerde ebenfalls ein Geschäftswert von 5.000,00 DM sowie für die erste Instanz unter Berücksichtigung des von dem Amtsgericht mit 5.000,00 DM angemessen bewerteten Wertes des Anfechtungsantrags zu TOP 7 ein Geschäftswert von 10.000,00 DM ergibt. 12

5. Die Änderung des Geschäftswertes hat für die erste Instanz die weitere Folge, dass die vom Amtsgericht zutreffend an dem Verhältnis des Obsiegens zum Unterliegen orientierte Kostenentscheidung unrichtig geworden ist. Diese war daher - wozu ein Rechtsmittelgericht, bei dem die Sache anhängig ist, befugt ist (vgl. BayObLG WE 1999, 35, 36 = NZM 1999, 34) - zu Gunsten der Antragstellers dahingehend zu korrigieren, dass sie und die Antragsgegner die Kosten jeweils zur Hälfte zu tragen haben. Eines Ausspruchs der jeweiligen gesamtschuldnerischen Haftung bedurfte es wegen § 5 Abs. 1 S. 1 KostO nicht. 13

