

Gericht: KG Berlin 10. Zivilsenat
Entscheidungsdatum: 22.07.2026
Aktenzeichen: 10 W 52/26
ECLI: ECLI:DE:KG:2026:0722.10W52.26.00
Dokumenttyp: Beschluss
Quelle:



Leitsatz

Verlangt ein Wohnungseigentümer eine Erhaltungsmaßnahme, richtet sich sein Einzelinteresse grundsätzlich nach den auf ihn anteilig entfallenden Kosten der Erhaltungsmaßnahme.

Bei der Verbindung einer Anfechtungsklage gegen einen Negativbeschluss mit einer Beschlussersetzungsklage scheidet eine Zusammenrechnung beider Werte wegen wirtschaftlicher Identität aus.

Verfahrensgang

vorgehend LG Berlin II, 5. Juni 2026, 85 S 97/24 WEG

vorgehend AG Charlottenburg, kein Datum verfügbar, 74 C 62/23

Tenor

I. Auf die Streitwertbeschwerde der Klägerin wird der Streitwertbeschluss des Landgerichts Berlin II vom 5. Juni 2026, mit dem der Gebührenstreitwert für das Berufungsverfahren nach § 49 Satz 1 GKG auf insgesamt 12.035,24 Euro festgesetzt worden ist, abgeändert.

Der Gebührenstreitwert wird auf bis zu 1.000,00 Euro festgesetzt.

II. Kosten werden nicht erstattet

Gründe

A.

- 1 Die Klägerin wendet sich im Wege der Anfechtungsklage gegen zwei Erhaltungsbeschlüsse im weiteren Sinne, die nicht die nach § 25 Absatz 1 WEG erforderliche Mehrheit erreicht haben (Negativbeschlüsse). Ferner erhebt sie für beide Gegenstände jeweils eine Beschlussersetzungsklage. Der Sache nach geht es um die Versetzung von zwei Stromzählern.
- 2 Das Landgericht Berlin II hat für diese Anträge mit Beschluss vom 5. Juni 2026 einen Gesamtstreitwert von 12.035,24 Euro angesetzt. Dies entspricht den für die Versetzung voraussichtlichen anfallenden Kosten der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer.
- 3 Gegen diesen Beschluss hat die Klägerin mit Schriftsatz vom 24. Juni 2026 Streitwertbeschwerde erhoben. Sie ist der Ansicht, ihr Einzelinteresse sei niedriger als das vom Landgericht zutreffend errechnete Gesamtinteresse. Denn das Einzelinteresse sei mit insgesamt nur 854,32 Euro anzusetzen (= 460,57 [7,5 x 61,41] + 393,75 [7,5 x 52,50]). Da

zwischen Anfechtungs- und Beschlussersetzungsklagen wirtschaftliche Identität bestehe, sei dieser Wert auch nicht zu erhöhen. Dieser Streitwertbeschwerde hat das Landgericht nicht abgeholfen.

B.

- 4 Die statthafte (§ 68 Abs. 1 Satz 1 GKG) und zulässige Streitwertbeschwerde (§§ 68 Abs. 1 Satz 3 Halbsatz 1 und Satz 5, 63 Abs. 3 Satz 2, 66 GKG) hat Erfolg.

I.

- 5 Der Gebührenstreitwert in Verfahren nach § 44 Absatz 1 WEG nach § 49 Satz 1 GKG ist in einem ersten Schritt allerdings auf das Interesse aller Wohnungseigentümer an der Entscheidung festzusetzen. Dieses Interesse ist grundsätzlich mit 12.035,24 Euro anzusetzen, also den Gesamtkosten der von der Klägerin verlangten Erhaltungsmaßnahmen im weiteren Sinne (siehe nur BGH, Beschluss vom 15. Juni 2023 – V ZR 222/22, Randnummer 3).

II.

- 6 Der Gebührenstreitwert darf nach § 49 Satz 2 GKG aber den siebeneinhalbfachen Wert des Interesses des Klägers und der auf seiner Seite Beigetretenen sowie den Verkehrswert ihres Wohnungseigentums nicht übersteigen (Einzelinteresse).
- 7 Das Einzelinteresse eines Klägers richtet sich grundsätzlich (siehe auch KG, Beschluss vom 10. Juli 2019 – 24 W 27/19, juris Randnummer 10) nach den auf ihn anteilig entfallenden Kosten der Erhaltungsmaßnahme (BGH, Beschluss vom 15. Juni 2023 – V ZR 222/22, Randnummer 3; Toussaint/Elzer, 56. Aufl. 2026, GKG § 49 Randnummer 18 „Erhaltungsmaßnahmen“).
- 8 Die Klägerin hält im Fall insgesamt 45 von 1.000 Miteigentumsanteilen, sodass sie anteilig 854,32 Euro (= 460,57 [7,5 x 61,41] + 393,75 [7,5 x 52,50]) der Kosten der Erhaltungsmaßnahmen zu tragen hat. Dieser Gesamtwert ist nach § 39 Absatz 1 GKG für die Anfechtungsanträge anzusetzen. Anhaltspunkte dafür, dass der Verkehrswert der beiden Einheiten der Klägerin hinter diesem Wert zurückbleibt, sind nicht ersichtlich.

III.

- 9 Für die beiden Beschlussersetzungsklagen ist kein eigener Wert anzusetzen.
- 10 Strebt ein Wohnungseigentümer im Wege der Beschlussersetzungsklage nach § 44 Absatz 1 Satz 2 WEG eine Erhaltungsmaßnahme an, ist sein Interesse zwar anhand der Kosten der Maßnahme zu berechnen, die er anstrebt, und die auf ihn nach § 16 Absatz 2 Satz 1 WEG oder einen von den Wohnungseigentümern abweichend bestimmten Umlageschlüssel anteilig entfallen (KG, Beschluss vom 10. Juli 2019 – 24 W 27/19, juris Randnummer 9).
- 11 Bei der Verbindung einer Anfechtungsklage gegen einen Negativbeschluss mit einer Beschlussersetzungsklage scheidet eine Zusammenrechnung beider Werte wegen wirtschaftlicher Identität aber aus (BGH, Urteil vom 9. Februar 2024 – V ZR 244/22, Randnummer 49; BGH, Urteil vom 23. Juni 2023 – V ZR 158/22, Randnummer 32; Tous-

saint/Elzer, 56. Aufl. 2026, GKG § 49 Randnummer 18 „Beschlussersetzung (§ 44 I 2 WEG) Allgemeines“ und „Negativbeschluss“).

C.

- 12 Die Kostenentscheidung beruht auf § 68 Absatz 3 Satz 2 GKG. Eine weitere Beschwerde oder Rechtsbeschwerde zum Bundesgerichtshof findet nicht statt (§ 68 Absatz 1 Satz 5 GKG in Verbindung mit § 66 Absatz 3 Satz 3 und Satz 4 GKG). Das Beschwerdeverfahren ist gebührenfrei (§ 68 Absatz 3 Satz 1 GKG).