



**Liebe Leserinnen und Leser,**

Mal hat man Glück, Mal hat man Pech. Dies gilt auch für den Rechtsanwalt und seine Gebühren. Denn ist der Gegenstandswert eines Rechtsstreits hoch, so sind auch die Gebühren für Anwalt und Gericht teurer – es geht ja auch um viel. Aber wie bestimmt sich dieser Wert? Der Anwalt hat das Interesse, seine Arbeit angemessen entlohnt zu bekommen, der Mandant möchte nicht mehr als nötig zahlen. Offensichtlich einfach ist dies nur bei Zahlungsklagen. Hier wissen alle Parteien bereits bei der Klage, um was und wieviel es geht. Bei allen anderen Klagen, die nicht auf Zahlung gerichtet sind, wird dies schon schwieriger. Man denke an Klagen auf Abgabe von Willenserklärungen, Herausgabe von Dingen, Kündigungen von Verträgen.

Was eine Sache wert ist, diese Frage stellt sich regelmäßig auch in der Zwangsvollstreckung. Geht es um die Schulden insgesamt? Oder nur um die Beträge, die im konkreten Verfahren von einem Gläubiger geltend gemacht werden?

Antworten zumindest im Bereich der Zwangsverwaltung gibt hier die aktuelle Entscheidung des BGH vom 15.01.2020 (AZ.: V ZB 154/18, in diesem Heft mit Anm. Schmidberger). Auf Antrag einer Partei mussten sich die Richter hier unter anderem Gedanken zum Streitwert machen. Streitig war die Frage, ob der bestellte Zwangsverwalter dem klagenden Schuldner aus den Erträgen der Immobilie einen monatlichen Betrag vorrangig auszahlen muss. Grundsätzlich findet in diesem Bereich § 27 RVG Anwendung, wonach der Gegenstandswert sich bei der Vertretung des Antragstellers nach dem Anspruch bestimmt, dessentwegen das Verfahren beantragt ist, und zwar immer dann, wenn es um die Anordnung, Fortsetzung oder Beendigung des Zwangsverwaltungsverfahrens geht. Dies wäre hier die einzelne Forderung des Gläubigers. Das Gericht kam aber zu einem anderen Ergebnis, denn der eigentliche Streitpunkt war hier die Frage, ob monatliche Zahlungen aus den Erlösen der Immobilien i.H.v. circa 510 Euro an den Gläubiger vorab gezahlt werden mussten. In so einem Fall ist daher nicht die Höhe der vollstreckbaren Forderung maßgeblich, so dass der Wert nach § 47 Abs. 1 Satz 1 GKG gem. § 9 Satz 1 ZPO dem dreieinhalbfachen Jahreswert entsprach, also rund 21.500 Euro.

Hier konnte sich der Anwalt also freuen. Die gute Laune wird aber bei dem einen oder anderen Anwalt in Wohnungseigentumssachen dennoch bereits getrübt sein: Nach dem vorliegenden Referentenentwurf zum Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetz werden in Zukunft alle Klagen gegen den Verband erhoben, was zum Wegfall der Mehrvertretungsgebühr führt – gerne mehr hierzu an anderer Stelle ...

Herzlich,  
Ihre

*Wiebke Först*  
Rechtsanwältin