

GNotKG Newsletter

Ausgabe 1/2021



Vorliegender Newsletter informiert im Anschluss an den Newsletter August 2020 über die Änderungen des GNotKG und über aktuelle Rechtsprechung, die von August 2020 bis März 2021 bekannt geworden ist. Sie ist nach Entscheidungen, die sowohl für die Gerichts- als auch die Notarkosten und solchen Entscheidungen, die nur einen der beiden Bereiche betreffen, gegliedert. Neben Entscheidungen der Instanzgerichte ist dabei von drei Entscheidungen des BGH zu berichten.

Gesetzgebung

Das am 1.1.1921 in Kraft getretene **KostRÄG 2021** vom 21.12.2020 (BGBl. I, 3229) hat auch zu erheblichen Änderungen des GNotKG geführt, die in den ersten beiden Ergänzungslieferungen des Kommentars verarbeitet werden:

1. Die Gebühren der Kostentabelle A, die für einen Teil der Gerichtskosten maßgebend ist, wurden linear um 10% erhöht, wobei Bruchteile eines Euro gerundet wurden. Die Kostentabelle B, die für die übrigen Gerichtskosten (insbesondere die Nachlass- und Grundbuchsachen) sowie die Notarkosten gilt, ist unverändert. Auch zahlreiche Festgebühren wurden um 10% erhöht; auch dies betrifft im Wesentlichen die Gerichtskosten. Bei den Notargebühren wurde im Wesentlichen die Gebühr Nr. 23804 von 20 auf 22 € erhöht. Deutlich angehoben wurden die – praktisch nahezu bedeutungslosen – Reisekosten der Notare, aber auch das Kilometergeld von 30 auf 42c/km (Nr. 31006, 32006, 32008 KV).
2. Herabgesetzt wurden die Gebühren für kurzfristige (nicht über drei Monate hinausgehende) Betreuungen und Pflegschaften. Hier beträgt die Gebühr jetzt maximal 100 € (Nr. 11101, 11102, 11104, 12311 KV); die Gebühren für Pflegschaften für einzelne Rechtshandlungen sind unverändert.
3. Neu geschaffen wurde eine Gebühr für die Erteilung einer Bescheinigung über die Annahme des Testamentsvollstreckeramtes (Nr. 12413 KV: 50 €). Im Gegensatz zur bisher herrschenden Rspr. werden in Nr. 15112 KV nun auch die Verfahren auf Eintragung und auf Löschung des Hofvermerks vor dem Landwirtschaftsgericht mit einer Gebühr belegt; die Eintragung und Löschung beim Grundbuchamt bleibt gebührenfrei.
4. In Vorbem. 1.4 KV wird die Gebührenbegünstigung für Löschungen auf Entlassungen aus der Mithaft erstreckt; dies versteht sich als „Klarstellung“ gegen eine verbreitete Rspr., die die entsprechende Anwendung der Privilegierung ablehnte und zu absurden Ergebnissen führte.
5. Änderungen des Inhalts von Wohnungseigentumsrechten sowie die Aufhebung einer als sinnlos erkannten Veräußerungsbeschränkung nach § 12 WEG lösten bisher so viele Gebühren Nr. 14160 KV zu je 50 € aus, wie Eigentumswohnungen betroffen waren. Nun ist die Gebührensumme im ersten Fall auf 500 €, im letzteren Fall auf 100 € gedeckelt.
6. Die Notargebühren für die Erstellung strukturierter Daten für Grundbuchamt und Registergericht (sog. XML-Daten) wurden neu geordnet und im Ergebnis deutlich herabgesetzt. Dem Notar, der eine Gebühr für das Beurkundungsverfahren erhalten hat, steht künftig nur noch eine 0,2 Gebühr Nr.

22114 KV und – wenn er noch eine weitere Vollzugsgebühr erhält – nur noch eine 0,1 Gebühr Nr. 22115 KV zu. Ein Notar, der keine Beurkundungsgebühr erhält, kann nur noch eine 0,5 Gebühr Nr. 22125 KV berechnen. Die Gebühren Nr. 22114 KV und 22115 KV sind künftig auf 125,00 € gedeckelt; neben der Gebühr für die Beglaubigung einer Löschungszustimmung des Eigentümers (Nr. 25101 KV) entsteht weder eine Gebühr Nr. 22114/22115 KV noch eine Gebühr Nr. 22125 KV. Auch hier werden schlechthin unhaltbare Konsequenzen der Anwendung des bisherigen Rechts beseitigt.

Rechtsprechung

1. Gerichts- und Notarkosten

Grundstücksrecht

Wird ein Miteigentumsanteil an einem Grundstück veräußert, ist Wert der entsprechende Bruchteil des Verkehrswerts des gesamten Grundstücks. Ein Abschlag ist nicht veranlasst. So hat das OLG München zutreffend entschieden (14.1.2021 – 34 Wx 449/20).

In einer weiteren Entscheidung hat das OLG München (MDR 2021, 228) seine Auffassung bestätigt, dass der Wert der zukünftigen Bebauung den Wert eines Vorkaufsrechts am Erbbaurecht nicht erhöht. Eine Anpassung nach § 51 Abs. 3, wie sie das Gericht in der Ausgangsentscheidung (Rpflerger 2019, 288) noch für angebracht gehalten hatte, wurde in dem jetzt vorliegenden neuen Beschluss nicht vorgenommen, vielmehr hatte es bei der Hälfte des derzeitigen Werts des Erbbaurechts sein Bewenden. Auch das LG Münster (3.6.2020 – 5 OH 22/19) teilt jetzt diese Auffassung.

Auslagen

Für das Einscannen von Dokumenten entsteht keine Dokumentenpauschale Nr. 31000, 32000. Es handelt sich nämlich nicht um Kopien, die die Wiedergabe auf einem körperlichen Gegenstand (Papier, Folie) voraussetzen (OLG Frankfurt, 2.9.2020 – 2 Ws 77/20 für die entsprechende Vorschrift des RVG). Dies entspricht unserer Auffassung im Kommentar Nr. 31000 KV Rn. 20. Der zusätzliche Aufwand wird bei der Dokumentenpauschale für die überlassene Datei berücksichtigt (vgl. im Kommentar Nr. 32000-32003 KV Rn. 29).

2. Gerichtskosten

Landwirtschaftsprivileg

Unter Nr. 15112 Nr. 2 KV fällt die Entscheidung darüber, wer beim Tod eines Eigentümers Hoferbe geworden ist (§ 11 Abs. 1 Buchst. g HöfeVfO). Der Geschäftswert ist in § 76 Nr. 1 ausdrücklich geregelt (Wert des Hofes nach Abzug der Verbindlichkeiten). Der Hof ist dabei – ebenso wie bisher nachdem aufgehobenen § 20 HöfeVfO – nach § 48 zu bewerten. Das OLG Oldenburg, 17.9.2020 – 10 W 6/20 sieht das anders: Es liege keine „Zuwendung“ durch den Erblasser vor. Darauf kommt es aber im Verfahren nach § 11 Abs. 1 Buchst. g HöfeVfO nicht an; § 48 Abs. 3 Nr. 1 knüpft nicht an die „Zuwendung“ an, die für die Anwendung von § 48 Abs. 1 Voraussetzung ist.

Wertfestsetzung

Wir haben im letzten Newsletter von einer Entscheidung des OLG München berichtet, im Rahmen einer Geschäftswertfestsetzung nach § 79 aufgrund einer Beanstandung des Kostenschuldners müsse das Grundbuchamt die Wertfestsetzung dadurch begründen, dass die Berechnungsgrundlagen und der Rechenweg für die Ermittlung des Geschäftswerts eines Grundstücks mitgeteilt werden; das Fehlen dieser Angaben führt zur Aufhebung und Zurückverweisung. Zwei neue Entscheidungen desselben Senats vom 3.8.2020 und vom 19.11.2020 (FGPrax 2021, 43 und 44) bestätigen diese Ansicht noch einmal ausdrücklich; die letzte verlangt zusätzlich, dem Kostenschuldner die Unterlagen zur Verfügung zu stellen, auf die sich die Entscheidung gründen soll. Nur so habe dieser effektiven Anspruch auf rechtliches Gehör. Die Entscheidung ist im Interesse wirksamen Rechtsschutzes sehr zu begrüßen (bei uns im Kommentar § 79 Rn. 14).

Grundbuchsachen

Das OLG Rostock befasst sich in Büro 2021, 84 mit dem Kostenwert einer Dienstbarkeit einer Photovoltaikanlage. Allerdings ergeben sich die Erkenntnisse, dass sich der Wert nach dem für die Nutzungsüberlassung zu entrichtenden Entgelt, nicht nach der Einspeisevergütung bemesse und ein jährliches Entgelt nach § 52 Abs. 2 zu vervielfachen sei, bereits ohne weiteres aus dem Gesetz. Weitere Kostenfragen im Zusammenhang mit Photovoltaikanlagen finden sich bei uns im Kommentar § 52 Rn. 8-9.

Betreuungssachen

Weiterhin sehr umstritten ist, ob zum Reinvermögen eines Betreuten als Grundlage der gerichtlichen Jahresgebühr auch das Vermögen zählt, das der Verwaltung eines Testamentsvollstreckers unterliegt (vgl. im Kommentar Nr. 11101KV Rn. 21). Wir haben in den beiden letzten Newslettern von Entscheidungen des OLG München, des OLG Köln, des OLG Bamberg, des OLG Stuttgart und des OLG Celle berichtet, die die Frage teils bejaht, teils verneint haben. Nun liegen zwei weitere Erkenntnisse vor: Das OLG Zweibrücken (FGPrax 2021, 45) hat sich unserer Meinung angeschlossen und die Frage verneint, das OLG Hamm (Büro 2020, 604 = Rpfleger 2021, 97) hat gegenteilig entschieden. Es ist bedauerlich, dass es in einer solchen praktisch wichtigen Frage keinen Rechtsmittelzug zum BGH gibt und die Kosten einer solchen Betreuung vom Gerichtsbezirk abhängen.

Sonstige Angelegenheiten

Müssen bei einer Aktiengesellschaft mehrere fehlende Aufsichtsratsmitglieder durch das Gericht bestellt werden (§ 104 AktG), dann ist weder der Festwert von 60 000 € des § 67 Abs. 1 Nr. 1 nach der Zahl der Aufsichtsratsmitglieder zu vervielfachen noch dieser Wert ohne Rücksicht auf die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder zu nehmen. Es liegen damit vielmehr die Voraussetzungen des § 67 Abs. 3 vor; der Wert von 60 000 € ist also angemessen zu erhöhen (OLG München, NJW-RR 2021, 168).

LG Frankfurt, 2.12.2020 – 3 O 84/20, wendet die Kostenvorschrift Nr. 15213 KV entsprechend auf das Gestattungsverfahren nach § 14 Abs. 3 TMG an. Wir teilen diese Auffassung nicht; eine solche Anordnung kann nur der Gesetzgeber treffen. Gerichten steht eine analoge Anwendung wegen des Analogieverbots im Kostenrecht (§ 1) nicht zu.

Nachlasssachen

Wird der Antrag auf Nachlassverwaltung von einem Nachlassgläubiger gestellt, spielt der Wert des Nachlasses keine Rolle; entscheidend ist die Forderung des Gläubigers (§ 64 Abs. 2). Dies gilt auch dann, wenn eine Gebühr Nr. 12311 KV nach dem „Nachlasswert“ zu berechnen ist (so mit Recht OLG Celle, ZEV 2020, 762). Wir vertreten im Kommentar Nr. 12310-12312 KV Rn. 19 dieselbe Auffassung.

Ein Dauerbrenner ist die unter den OLG sehr umstrittene Frage, ob Wert eines Beschwerdeverfahrens in Erbscheinsachen der gesamte Nachlasswert ist oder das Interesse, das der Beschwerdeführer abweichend von dem angefochtenen Beschluss für sich in Anspruch nimmt. Nun hat sich auch das OLG Braunschweig geäußert und legt ohne weitere Begründung die zweite Meinung zugrunde (ohne dass es im entschiedenen Fall darauf ankommt); wir halten im Kommentar (§ 61 Rn. 11 f.) diese ebenfalls für richtig.

3. Notarkosten

Kostenschuldner

Entwurfsgebühren und Gebühren wegen vorzeitiger Beendigung des Beurkundungsverfahrens werden ungern bezahlt und beschäftigen dann nicht selten die Kostengerichte. Auch im Berichtszeitraum setzen zwei Entscheidungen die Kette der einschlägigen Rechtsprechung fort.

Ein Grundstücksmakler kann Kostenschuldner für die Erstellung eines Kaufvertragsentwurfs sein, wenn er keine Vollmacht hat, den Grundstückseigentümer gegenüber Dritten zu verpflichten und der Makler ein eigenes Interesse daran erkennen lässt, einen bereits erstellten Vertragsentwurf mit entsprechenden Anpassungen für weitere Kaufinteressenten nutzen zu können. So hat das OLG Nürnberg (16.11.2020 – 8 W 3216/20, NJW-RR 2021, 247) entschieden. Das ist jedenfalls dann zu billigen, wenn der Makler – wie im entschiedenen Fall – nicht deutlich macht, dass er den Entwurf als Vertreter ohne Vertretungsmacht in Auftrag gibt. Tut er dies und wird sein Handeln vom Grundstückseigentümer auch nicht genehmigt, gibt es nämlich keinen Kostenschuldner. Zum Beurkundungsauftrag durch Makler vgl. im Kommentar ausführlich Vorbem. 2.1 KV Rn. 32 ff.

Die Bestätigung eines vorgeschlagenen Termins oder die Bitte um Terminsverlegung machen einen Beteiligten – anders als die Bitte, Änderungen am Entwurf vorzunehmen (OLG Köln, RNotZ 2020, 536) – nicht zum (weiteren) Kostenschuldner für einen von einem anderen Beteiligten erteilten Entwurfsauftrag (LG Bremen, 9.11.2020 – 4 T 382/19). Die folgenden und zahlreiche andere Einzelfälle behandeln wir im Kommentar unter Nr. 24100-24103 KV Rn. 75 ff.

Auch eine Entscheidung des BGH zu § 30 Abs. 3 (NJW-RR 2020, 1452 = Büro 2020, 642 = NotBZ 2021, 39 = FGPrax 2020, 290) schränkt die Kostenhaftung ein. Nach Auffassung des BGH, die auch wir im Kommentar schon bisher vertreten haben (§ 30 Rn. 104), bezieht sich diese Vorschrift nur auf die Kosten des Beurkundungsverfahrens, in dem die Übernahme erklärt wurde. Mittelbare Vollzugskosten die durch weitere notarielle Tätigkeiten entstehen, werden davon nicht erfasst. Das hat insbesondere Bedeutung für die Beglaubigung der Verwalterzustimmung oder zur vertragsgemäßen Lastenfreistellung erforderliche Löschungen.

Vertragsaufhebung

Nr. 21102 KV sieht vor, dass für die Aufhebung eines Vertrags nur eine ermäßigte 1,0 Beurkundungsgebühr anfällt. Mit dieser Vorschrift befassen sich zwei Entscheidungen des OLG Nürnberg (Büro 2020, 645 = MittBayNot 2021, 176 mit Anm. *Storch*) und des BGH (RNotZ 2020, 593 = Büro 2020, 602 = NotBZ 2021, 37 = Rpfleger 2021, 65). Beide Entscheidungen bestätigen die h.M. in der Literatur (auch bei uns im Kommentar unter Nr. 21100-21102 KV Rn. 407), dass von Nr. 21102 KV nur die vollständige Aufhebung eines Vertrags, nicht seine Teilaufhebung erfasst wird.

Das OLG Nürnberg stellt ferner klar, dass auch die Abreden über die Rückabwicklung des aufgehobenen Vertrags nicht durch die Gebühr Nr. 21102 KV gedeckt sind, sondern die normale Vertragsgebühr Nr. 21100 KV (2,0) erfordern. Im Fall des OLG Nürnberg wurde ein bereits vollständig grundbuchamtlich vollzogener Grundstücksüberlassungsvertrag aufgehoben. Hier bedurfte es der Rückauflassung auf den früheren Eigentümer; schon deshalb ist die Entscheidung richtig.

Nachlassverzeichnis

Wird der Notar mit der Erstellung eines Nachlassverzeichnisses beauftragt, ist seine gesamte Tätigkeit mit der Gebühr Nr. 23300 KV abgegolten. Nebengeschäfte, wie etwa der Entwurf von Vollmachten, durch die der Erbe oder Testamentsvollstrecker den Notar ermächtigt, Informationen (z. B. bei Banken) einzuholen, können deshalb nicht gesondert abgerechnet werden. So hat das LG Köln, 26.10.2020 – 5 OH 91/20, zutreffend entschieden.

Identitätserklärung

Das LG Gera teilt in einer Entscheidung vom 25.9.2020 – 6 OH 24/18, NotBZ 2021, 78 unsere im Kommentar (Nr. 25204 KV Rn. 3) näher begründete Auffassung, dass die Gebühr Nr. 25204 KV für eine die Identitätserklärung verkauften und zu vermessenden Grundbesitzes enthaltene Eigenurkunde neben der Betreuungsgebühr Nr. 22200 KV anfällt, die der Gebühr für die Mitteilung der Kaufpreisfälligkeit erhält.

Geschäftsanteilsübertragung bei der GmbH

Bei der Übertragung von Geschäftsanteilen an einer GmbH ist grundsätzlich der prozentuale Anteil des Übertragenden am gesamten Eigenkapital maßgebend (§ 54 Abs. 1). Dabei ergibt sich der Begriff des Eigenkapitals aus § 266 Abs. 3 HGB. Eine Hinzurechnung von Gesellschafterdarlehen, wie sie teilweise befürwortet ist, ist nach unserer Auffassung (im Kommentar unter § 54 Rn. 9) klar gegen das Gesetz. Das KG (NJW-RR 2020, 1366 = Büro 2020, 647) bestätigt unsere Auffassung.

Registeranmeldungen zur GmbH

Die Anmeldung mehrerer Änderungen des Gesellschaftsvertrags ist auch dann nur eine Anmeldung, wenn sie mehrere gesondert einzutragende Veränderungen umfasst (z. B. Firma, Sitz, abstrakte Vertretungsbefugnis). Dies hat das LG Düsseldorf, 30.6.2020 – 25 OH 18/18 entschieden und damit einer teilweise in der Kommentarliteratur vertretenen Meinung eine Absage erteilt. Die Meinung des OLG Düsseldorf ist schon deswegen richtig, weil die Anmeldung mehrerer punktueller Änderungen der Satzung keine höheren Gebühren auslösen kann als eine völlige Neufassung des Gesellschaftsvertrags (im Kommentar unter § 105 Rn. 31).

Unrichtige Sachbehandlung

Schon zur Kostenordnung war jahrzehntelang umstritten, ob die getrennte Beurkundung von Grundstückskaufvertrag und Auflassung beim Kaufvertrag unrichtige Sachbehandlung iSd. § 21 sei, wenn sie nicht nach Hinweis auf die dadurch veranlassten Mehrkosten von den Beteiligten gewünscht wird. Herrschend war die Auffassung, dass dies der Fall sei. Der BGH hat sich jedoch der Gegenauffassung angeschlossen. Wir halten das Argument des „Gestaltungsspielraums“ des Notars aus den im Kommentar (§ 21 Rn. 28) nicht für überzeugend, umso weniger, als der BGH in der gleichen Entscheidung ausdrücklich den Grundsatz anerkannt hat, dass der Notar mangels anderer Anweisung der Beteiligten von mehreren gleich sicheren Wegen den gehen müsse, auf dem das Ziel mit den geringsten Kosten zu erreichen ist.

Auch bei einer Entscheidung des LG Osnabrück (27.5.2020 – 9 OH 26/19) sind wir im Kommentar (§ 21 Rn. 45) anderer Meinung: Da die Erstellung von XML-Daten bei einer Handelsregisteranmeldung – anders als in manchen Bundesländern bei einer Vorlage zur maschinell geführten Grundakte – nicht vorgeschrieben ist, muss der Kostenschuldner entscheiden, ob er die Mehrkosten aufwenden will. Die Absenkung der dafür anfallenden Gebühren durch das KostRÄG 2021 hat das Problem allerdings etwas entschärft.

Kostenbeschwerde

Nur formal fehlerfreie Kostenrechnungen können im Verfahren nach §§ 127 ff. überprüft werden. Das LG Bremen weist zutreffend darauf hin, dass die Kostenrechnung vom Notar unterschrieben werden muss (19.8.2020 – 4 T 396/19); ist sie nur per E-Mail übersandt worden, wird sie ohne Sachprüfung aufgehoben.

Die Entscheidung des BGH zur Teilaufhebung eines Vertrags BGH (RNotZ 2020, 593 = Büro 2020, 602 = NotBZ 2021, 37 = Rpfleger 2021, 65) enthält auch Ausführungen zur Rechtsbeschwerde im Kostenprüfungsverfahren: Die Zulassung der Rechtsbeschwerde kann – wegen der Wechselwirkung zwischen mehreren Gebührentatbeständen – nicht auf eine von mehreren in der Kostenrechnung enthaltenen Gebühren beschränkt werden. Ist die Rechtsbeschwerde nicht zugelassen worden, hält der BGH über die gesetzlich geregelte Anhöhrungsrüge hinaus beiläufig eine Gegenvorstellung bei willkürlicher Verletzung von Verfahrensgrundrechten für zulässig, ohne aber eine Fallgestaltung zu nennen, in der dies praktisch werden könnte. Neue Anträge können in der Rechtsbeschwerdeinstanz nicht gestellt werden; der BGH kann nicht mehr zusprechen oder aberkennen, als dies die Beschwerdeinstanz hätte tun können. Diese Regeln entsprechen unserer Auffassung im Kommentar unter §§ 127-130 Rn. 90, 92, 98).

Mit zwei ganz anderen Fragen befasst sich KG, 4.9.2020 – 9 W 35/19: Rügt ein Kostenschuldner, der Notar habe wegen eines Mitwirkungsverbots nach § 3 BeurkG nicht tätig werden dürfen, rechtfertigt dies nur dann die Niederschlagung der Kosten nach § 21, wenn der Kostenschuldner die Beurkundung bei einem anderen Notar wiederholen lässt. Wird die (wirksame) Beurkundung hingegen verwendet, sind keine anderen Kosten angefallen wie bei richtiger Sachbehandlung durch einen anderen Notar, so dass die Kosten zu erheben sind. Hat eine Notarkostenbeschwerde nur in geringem Umfang Erfolg, ist es gerechtfertigt, den Beschwerdeführer die gesamten Kosten tragen zu lassen.