

# GNotKG Newsletter

Ausgabe 4/2018



C.F. Müller

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie erhalten heute die erste Ausgabe des Newsletter GNotKG in 2018, mit dem wir Sie über die Entwicklungen im Gerichts- und Notarkostenrecht seit dem Erscheinen der vorigen Ausgabe informieren.

Bedingt durch das Ende der Legislaturperiode, sind keine materiell bedeutsamen Änderungen des GNotKG erfolgt, so dass der Schwerpunkt dieses Newsletters eindeutig bei der Rechtsprechung liegt. Nachdem in der ersten Zeit nach Inkrafttreten des GNotKG überwiegend über Entscheidungen zum Gerichtskostenrecht zu berichten war, sind nun auch zahlreiche Notarkostenentscheidungen ergangen; zu erwähnen sind insbesondere zwei auf Rechtsbeschwerde ergangene Entscheidungen des BGH.

Die neuen Entscheidungen werden selbstverständlich auch in den dreimal jährlich erscheinenden Aktualisierungen des Loseblattwerks berücksichtigt; soweit unser Kommentar ergänzende und weiterführende Hinweise zum jeweiligen Problem enthält, wird in diesem Newsletter darauf hingewiesen. Auch künftig werden wir Sie ergänzend zu den Aktualisierungen durch Newsletter über neue Gesetzgebung und Rechtsprechung informieren.

Lauf, im Juni 2018

Für das Autorenteam des Rohs/Wedewer  
Dr. Wolfram Waldner, Notar, Lauf a.d. Pegnitz



Dr. Wolfram Waldner  
Notar  
Lauf a.d. Pegnitz

[Newsletter abonnieren](#)

[Newsletter PDF-Version](#)

[Das Kostenwesen der  
Gerichtsvollzieher bestellen](#)

[Gebührentabellen bestellen](#)

[Beratungshilfe -  
Prozesskostenhilfe -  
Verfahrenskostenhilfe  
bestellen](#)

[ReNo 2018 bestellen](#)

[Rechtsanwaltsvergütung  
bestellen](#)

## Inhalt

Gesetzgebung

Rechtsprechung

1. Gerichts- und Notarkosten

2. Gerichtskosten

3. Notarkosten

## Gesetzgebung

Die gesetzgeberischen Änderungen seit dem Erscheinen des letzten Newsletters halten sich (nicht zuletzt bedingt durch das Ende der Legislaturperiode) in sehr bescheidenem Rahmen.

- Das Gesetz vom 25.11.2016 (BGBl. I, 2591) hat klargestellt, dass die vorläufige grenzüberschreitende Kontenpfändung eine Angelegenheit nach der ZPO, nicht nach dem FamFG ist und deshalb in derartigen Verfahren das GKG und nicht das GNotKG anwendbar ist.

- Das Gesetz vom 1.6.2017 (BGBl. I, 1396) hat insbesondere den Gebührentatbestand Nr. 22124 der neuen notariellen Prüfungspflicht in § 15 Abs. 3 GBO und § 378 Abs. 3 FamFG angepasst.

- Das Gesetz zur Einführung der elektronischen Akte usw. vom 5.7.2017 (BGBl. I, 2208) hat in Nr. 31000 eine Auslagenvorschrift über den Ausdruck aus einer elektronischen Akte oder die Übermittlung eines Datenträgers mit dem Inhalt der elektronischen Akte eingefügt.

Während gesetzliche Änderungen von Bedeutung völlig fehlen, ist die Rechtsprechung weiterhin sehr produktiv, wobei der Schwerpunkt der veröffentlichten Entscheidungen sich erstmals seit Inkrafttreten des GNotKG von den Gerichtskosten zu den Notarkosten verschoben hat.

## Rechtsprechung

### 1. Gerichts- und Notarkosten

In vielen Fällen stellen sich Bewertungsfragen für Gericht und Notar in gleicher Weise, weil die betreffenden Bewertungsvorschriften sowohl für die Gerichts- als auch für die Notarkosten gelten.

*OLG Nürnberg* 1.2.17 - 8 W 2148/16, Büro 2017, 137 = MittBayNot 2017, 422 mit abl. Anm. Tiedtke

*OLG Celle* 5.2.18 - 18 W 3/18, ZEV 2018, 166 = ZfIR 2018, 248

Ob die Gebührenprivilegierung des § 48 angewendet werden kann, ist wegen der erheblichen Auswirkung auf den Kostenbetrag - im

vom OLG Celle entschiedenen Fall betrug die Gebühr 513 € oder 2128 € – für den Kostenschuldner eine durchaus wichtige Frage. Die kaum noch überschaubare Kasuistik (zuletzt OLG Nürnberg Büro 207, 137; vgl. bei uns im Kommentar § 48 Rn. 9-24) ist in den zwei neuen Entscheidungen zugunsten des Kostenschuldner ergänzt worden: vom OLG Celle durch die Aussage, dass es im Geltungsbereich der HöfeO nicht darauf ankommt, ob der Hofvermerk im Grundbuch eingetragen ist, vom OLG Nürnberg um die Feststellung, dass es der Anwendung des Landwirtschaftsprivilegs des § 48 nicht entgegenstehe, dass der von Eltern an die Tochter übergebene Betrieb vom Ehemann der Tochter geführt wird.

***BGH 16.11.17 – V ZB 124/17, Büro 2018, 86 = FGPrax 2018, 44 = Rpfleger 2018, 235***

Der Geschäftswert einer schuldrechtlichen Verpflichtung zur Errichtung von Wohngebäuden entspricht auch dann gemäß § 50 Nr. 3 Buchst. a 20% des Verkehrswerts des unbebauten Grundstücks, wenn es sich um sog. gewerbliche Wohngebäude handelt, wenn also der Verpflichtete die zu errichtenden Wohngebäude z.B. verkaufen oder vermieten will. Diese Auffassung haben wir entgegen der herrschenden Literaturmeinung von Anfang an vertreten (§ 50 Rn. 5).

***OLG Bamberg 20.12.17 – 8 W 115/17, ZfIR 2018, 120; OLG Frankfurt 24.10.17 – 20 W 358/16; OLG Dresden 31.1.17 – 17 W 92/17, NotBZ 2017, 272; OLG Zweibrücken 21.9.16 – 3 W 49/16, Rpfleger 2017, 245 = FGPrax 2017, 46***

Immer wieder sind die Gerichte mit der Bewertung von Rükckerwerbs- und Wiederkaufsrechten (bzw. den zu deren Absicherung bewilligten Vormerkungen) befasst, deren Ausübung nach den dafür bestehenden Bedingungen höchst unwahrscheinlich ist. Der 8. Zivilsenat des OLG Bamberg, das OLG Zweibrücken und das OLG Dresden als Wert eines solchen bedingten Rükckerwerbsrechts in einem Grundstücksschenkungsvertrag den halben Wert des Anspruchs (analog § 51 Abs. 1 S. 2) an, übereinstimmend mit *OLG München* Rpfleger 2016, 123; *OLG Hamm* 10.3.16 – 15 W 98/16; aber abweichend von *OLG Bamberg* (1. Zivilsenat), ZfIR 2016, 388 und *OLG Köln* FGPrax 2016, 188 (voller Wert). Das OLG Frankfurt bewertet ein vergleichbares Wiederkaufsrecht nach § 51 Abs. 3, weil hier der Wert des § 51 Abs. 1 S. 2 unbillig sei. Dieser Gedanke wäre auch bei Rükckerwerbsrechten tragfähig. Vgl. hierzu im Kommentar § 45 Rn. 8.

***OLG Düsseldorf 1.12.17 – 3 Wx 230/16***

Wendet sich der Beschwerdeführer im Zusammenhang mit der Eintragung einer Vormerkung nicht gegen die Eintragung selbst, sondern nur gegen die Formulierung des Eintragungsvermerks, ist die Annahme des sich aus § 45 Abs. 3 ergebenden Werts unangemessen; in diesem Fall erfolgt die Bewertung nach § 36 Abs. 1, 3.

***BGH 13.7.17 – V ZB 186/15 (die Kostenentscheidung ist in den Wiedergaben in zahlreichen Entscheidungen nicht mit abgedruckt)***

Die Bewertung eines Erbbaurechts nach § 49 Abs. 2 führt – wenn man die Vorschrift wörtlich nimmt – bei entgeltlichen Veräußerungsgeschäften zu einem Wert, der nichts mit dem

wirtschaftlichen Wert des Erbbaurechts zu tun hat, da sich in ihm der Wert des belasteten Grundstücks in keinem Fall niederschlägt. Auch der BGH bewertet ein Erbbaurecht dagegen - ohne weitere Begründung - mit „80% des im Zwangsversteigerungsverfahren festgesetzten Verkehrswerts“. Es bleibt abzuwarten, wie sich die instanzgerichtliche Rechtsprechung im Hinblick hierauf entwickeln wird.

*OLG München 17.10.17 - 34 Wx 238/17 = Büro 2018, 88 = Rpfleger 2018, 237 =NotBZ 2018, 157*

Für die Bemessung des Geschäftswerts für die Eintragung einer Dienstbarkeit, nach der ein Parkplatz für rund 1000 Fahrzeuge vom Eigentümer eines Nachbargrundstücks benutzt werden darf, ist vom verkehrsüblichen Mietwert eines Stellplatzes auszugehen (§ 52), allerdings ein Abschlag im Hinblick darauf zu machen, dass ein Mieter von ca. 1000 Parkplätzen einen Nachlass (hier mit 50% bemessen) erhalten würde.

## 2. Gerichtskosten

### a) Bewertungsfragen

*OLG Karlsruhe 19.3.18 - 20 WF 37/18; OLG Stuttgart 20.2.17 - 17 WF 22/17, NZFam 2017, 277*

Geschäftswert eines Verfahrens auf Genehmigung eines Rechtsgeschäfts ist nach § 60 Abs. 1 der Wert des zugrunde liegenden Geschäfts. Nicht geregelt ist die Frage, ob dann, wenn nur die Erklärung eines von mehreren Beteiligten genehmigungsbedürftig ist, der Wert des ganzen Geschäfts oder der Wert des Anteils des betreffenden Beteiligten maßgebend ist. Sowohl das OLG Stuttgart als auch das OLG Karlsruhe kommen - beide in Verfahren, die unter das FamGKG fallen - zu dem Ergebnis, dass es nur auf den Anteil des Beteiligten ankommt. Wir teilen diese Auffassung im Kommentar § 60 Rn. 6.

*OLG München 6.4.18 - 34 Wx 19/17*

Nach dem klaren Wortlaut des § 60 Abs. 1 ist Geschäftswert eines Verfahrens zur Ersetzung einer Zustimmung (hier: nach § 7 Abs. 2 ErbbauRG) der Wert des zugrundeliegenden Geschäfts. Die frühere Rechtsprechung (zuletzt, schon zum GNotKG, aber ohne Zitat des § 60 Abs. 1: OLG Köln FGPrax 2014, 139) ist überholt (ebenso wie im Kommentar § 60 Rn. 9).

*BGH 28.7.17 - 1 BLw 1/15*

Die Höchstwertvorschrift des § 60 Abs. 3 (1 000 000 €) ist auch auf das Verfahren über Einwendungen gegen das siedlungsrechtliche Vorkaufsrecht (geregelt in § 76 Nr. 4) anwendbar. Wir teilen im Kommentar (§ 60 Rn. 9) diese Auffassung im Ergebnis; es handelt sich aber richtigerweise um entsprechende Anwendung dieser Vorschrift im Rahmen des § 76 Nr. 4.

*BGH 2.8.17 - XII ZB 502/16 = Rpfleger 2018, 17*

Geht es in einem Verfahren zur Einrichtung einer (Kontroll)betreuung nur um die Frage, ob eine Betreuung angesichts des Vorliegens von Vollmachten überhaupt einzurichten ist, ist auch bei erheblichem Vermögen des Betroffenen ein Wert

von 5000 € angemessen.

*OLG Celle* 28.12.16 - 2 W 255/16FamRZ 2017, 1083 = NdsRpfl. 2017, 118 = ZEV 2017, 121

Nach Auffassung des OLG Celle ist für die Jahresgebühr Nr. 11101 für eine Betreuung auch solches Vermögen zu berücksichtigen, das der Verwaltung eines Testamentsvollstreckers unterliegt. Wir teilen im Kommentar diese Auffassung nicht (Nr. 11101 Rn. 21): Die Gebühr gilt die Beaufsichtigung des Betreuers ab, deren erforderlicher Umfang vom Vermögen des Betreuten abhängt. Vermögen, das der Verwaltung eines Testamentsvollstreckers unterliegt, kann der Betreuer nicht verwalten und muss insoweit also auch nicht beaufsichtigt werden.

*OLG Köln* 28.3.17 - 2 Wx 61/17, Büro 2017, 317 = FGPrax 2017, 91 = Rpfleger 2017, 593

Ein mehreren Personen als Gesamtberechtigten nach § 428 BGB ist ein einziges Recht und löst deshalb auch nur eine Gebühr aus, nicht etwa mehrere Gebühren nach der Zahl der Berechtigten. Dafür spricht zum einen die Art und Weise der Eintragung, zum anderen § 52 Abs. 4 S. 2, der keinen Anwendungsbereich hätte, wenn ohnehin für jeden Berechtigten eine besondere Gebühr festzusetzen wäre.

*OLG Bamberg* 20.2.17 - 3 W 47/15, Rpfleger 2017, 593 mit Anm. Simon = Büro 2017, 535 = FGPrax 2017, 234

Der Geschäftswert für die Gebühr Nr. 14130 KV für die Aufhebung der Ausschließung eines Grundschuldbriefs ist nach § 36 Abs. 1 auf einen Bruchteil des Grundschuldbetrags (hier angenommen: 20%) zu bestimmen, nicht auf den vollen Grundschuldbetrag.

*OLG Köln* 23.1.17 - 2 Wx 3/17, Büro 2017, 135 = Rpfleger 2017, 423

Die Gebühr Nr. 14142 für die Entlassung aus der Mithaft fällt bei der Entlassung mehrerer Grundstücke mehrfach nach dem jeweiligen Wert an, nicht etwa einmal aus der Summe der Werte der entlassenen Grundstücke. Dies entspricht der von uns im Kommentar zu § 44 Rn. 2 f. vertretenen Auffassung.

## b) Vorschusserhebung

*OLG Köln* 17.11.17 - 2 Wx 248/17, ErbR 2018, 113; *OLG Düsseldorf* 26.7.17 - 3 Wx 125/17, Büro 2017, 649; *KG* 15.6.17 - 22 W 42/17

Macht das Gericht ein Geschäft von der Zahlung eines Gebühren- und/oder Auslagenvorschusses abhängig, so ist fraglich, welche Folge die Nichtzahlung des Vorschusses hat. Führt die Nichtzahlung des Vorschusses zur Zurückweisung des Antrags, oder regelmäßig (also wenn nicht - wie in Grundbuchsachen - eine Zurückweisung geboten ist) lediglich zum Weglegen der Akte? Das KG hält die erste Meinung für richtig (§ 9c GmbHG soll auch beim Antrag auf Eintragung einer GmbH in das Handelsregister nicht entgegenstehen), das OLG Köln und das OLG Düsseldorf die zweite Meinung; diese entspricht unserer Auffassung im Kommentar § 13 Rn 11. Nach der zweiten Meinung dürfen auch dann, wenn der Antrag zurückzuweisen ist, für die Zurückweisung wegen Nichtzahlung des Vorschusses keine Kosten erhoben werden.

## c) Beschwerdeverfahren

*OLG München* 25.4.2018 - 34 Wx 359/17; *OLG München* 22.5.2017 - 34 Wx 87/17

Auch der teilweise (womöglich nur geringe) Erfolg einer Beschwerde führt nach § 25 Abs. 1 zum Entfallen der Kostenhaftung, wenn das Gericht keine Kostenentscheidung trifft. Hat der Beschwerdeführer sein eigentliches Ziel nicht erreicht, ist es gerechtfertigt, ihm die Kosten des Beschwerdeverfahrens nach dem Wert des zurückgewiesenen Teils aufzuerlegen. Das entspricht unserer Auffassung im Kommentar § 25 Rn. 4.

#### d) Verjährung

*OLG München* 19.5.17 - 34 Wx 154, 197/17

Das OLG München klärt in dieser Entscheidung, denen eine durch die Staatskasse „vergessene“ Kosteneinziehung zugrundelag, zunächst den Begriff der „Stundung“. Die (nach Beanstandung seiner Inanspruchnahme erfolgte) Mitteilung an den Kostenschuldner, dass die Kosten zunächst gegen einen anderen Kostenschuldner geltend gemacht werden sollen, ist keine solche und auch keine Vereinbarung über die Hemmung der Verjährung. Auch die Einlegung der Erinnerung gegen den Kostenansatz bewirkt keine Hemmung der Verjährung; § 204 Abs. 1 Nr. 1 BGB ist nicht entsprechend anwendbar.

#### e) Erbrecht

*OLG Celle* 26.3.18 - 2 W 54/18; *OLG Hamm* Büro 2017, 598; *OLG Oldenburg* ZEV 2017, 722 = Rpfleger 2018, 112 = Büro 2018, 153; *OLG Köln* FGPrax 2017, 142 = Büro 2017, 425; *OLG Koblenz* NJW-RR 2016, 1277 = Büro 2016, 540 = MDR 2016, 1173

Mehrere OLG haben sich in den letzten Monaten mit der Frage befasst, ob für sog. „Negativauskünfte“ in Nachlasssachen (also die Auskunft, dass hinsichtlich des angefragten Erblassers kein Nachlassverfahren durchgeführt wurde) eine Gebühr erhoben werden darf. Während das OLG Celle, das OLG Hamm und das OLG Oldenburg die Frage bejahen, wird sie vom OLG Köln und vom OLG Koblenz richtigerweise verneint: Es handelt sich dabei um gerichtliche Tätigkeit, nicht um eine Justizverwaltungssache - deshalb steht das Analogieverbot des GNotKG (§ 1) einer Gebührenerhebung entgegen: Das GNotKG sieht keine solche vor, für gerichtliche Tätigkeit in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit darf aber ohne einen Gebührentatbestand keine Gebühr erhoben werden. Vgl. bei uns im Kommentar § 1 Rn. 11.

*OLG München* 6.7.17 - 31 Wx 409/16 = NRW-RR 2017, 1277 = FGPrax 2017, 282

Jedes Erbscheinsverfahren ist hinsichtlich der anfallenden Kosten ein besonderes Verfahren. Einem Antragsteller, der erfolgreich einen Antrag auf Erteilung eines Erbscheins erteilt hat, können deshalb nicht die Kosten in Rechnung gestellt werden, die für ein Sachverständigengutachten in einem vorherigen Verfahren angefallen sind, aus dem sich die Ungültigkeit des (zweiten) Testaments des Erblassers, aufgrund dessen im vorherigen Verfahren der Antrag gestellt wurde, ergeben hat. Das gilt auch dann, wenn dieses Gutachten die Testierfähigkeit des Erblassers zu dem Zeitpunkt der Errichtung seines (ersten) Testaments ergibt,

das Grundlage des jetzigen Antrags war.

*OLG München 4.7.17 - 31 Wx 211/15 = ZEV 2017, 634 = FamRZ 2017, 1967; OLG Frankfurt 27.6.17 - 20 W 35/17 = ZEV 2017, 649*

Bereits im letzten Newsletter wurde von der unter den Oberlandesgerichten sehr umstrittenen Frage berechtigt, ob Wert eines Beschwerdeverfahrens in Erbscheinssachen der gesamte Nachlasswert oder der Anteil am Nachlass, den der Beschwerdeführer abweichend von dem angefochtenen Beschluss für sich in Anspruch nimmt, ist. Das OLG Frankfurt hat an seiner bisherigen Auffassung festgehalten, dass die erste Meinung richtig sei. Das OLG München, das die Frage bisher nicht zu entscheiden hatte, hält - wie wir im Kommentar (§ 61 Rn. 11 f.) - die zweite Meinung für richtig.

*OLG München 26.4.17 - 34 Wx 72/17, Büro 2017, 349 = NJW-RR 2017, 1487*

Die Entscheidung bestätigt die feststehende Rechtsprechung, dass im Wertfestsetzungsverfahren nach § 83 das Verbot der reformatio peius nicht gilt, sondern in jedem Fall der zutreffende Verkehrswert festzusetzen ist. Auch wir vertreten im Kommentar § 83 Rn. 12 diese Auffassung.

#### f) Unternehmensrecht

*OLG München 6.3.18 - 31 Wx 321/15*

Die Kosten eines Verfahrens nach § 99 AktG trägt ohne Rücksicht auf den Verfahrensausgang die Gesellschaft (§ 23 Nr. 10), wenn die Kosten nicht dem Antragsteller als Entscheidungsschuldner auferlegt werden. Das kommt aber nur in Frage, wenn der Antrag bzw. die Beschwerde offensichtlich unbegründet waren. Das ist jedenfalls dann nicht der Fall, wenn das Gericht erst entschieden hat, nachdem eine Vorabentscheidung des EuGH ist, die für die Entscheidung von Bedeutung war. Vgl. bei uns im Kommentar § 23 Rn. 12 (120. AL).

#### g) Urheberrecht

*OLG Düsseldorf 6.2.18 - 10 W 440/17, WRP 2018, 516*

Wenn ein Auskunftersuchen nach § 101 Abs. 9 UrhG auf die Verletzung von Rechten an mehreren verschiedenen geschützten Werken gestützt, liegt eine Mehrzahl von Anträgen vor, die jeweils eine gesonderte Gebühr nach Nr. 15213 Nr. 4 auslösen. Es handelt sich um die erste Entscheidung zu einer Zweifelsfrage, die schon unter der Geltung der KostO kontrovers diskutiert wurde, vom Gesetzgeber des GNotKG allerdings nicht beantwortet wurde.

#### h) Landwirtschaftssachen

*OLG Brandenburg 6.7.17 - 5 WLw 2/17*

Der Geschäftswert eines Verfahrens auf Anpassung eines Landpachtzinses ist mangels einer anderen Vorschrift nach § 36 Abs. 1 zu bestimmen. Angemessen ist der Unterschied der Höhe des Pachtzinses für zwei Jahre (weil nach dieser Frist nach § 593 Abs. 2 S. 1 BGB erneute Anpassung verlangt werden kann).

### *OLG Köln, 29.3.17 - 23 WLw 2/17*

Die Entgegennahme der Erklärung, dass ein landwirtschaftliches Anwesen kein Hof mehr sein soll, samt dem Verfahren des Landwirtschaftsgerichts, das zu diesem Ersuchen führt, ist - wie nach der HöfeVfO - weiterhin gebührenfrei; Nr. 15112 KV ist einschränkend auszulegen. Wir vertreten im Kommentar Nr. 15110-15112 Rn. 12 ebenfalls diese Auffassung, die inzwischen herrschende Rechtsprechung ist.

#### **i) Übergangsrecht**

### *OLG Zweibrücken 9.10.17 - 9 W 3/14*

Haben in einem Beschwerdeverfahren mehrere Beschwerdeführer ihre Beschwerden teils vor, teils nach dem 1.8.2013 eingelegt, gilt für das gesamte Beschwerdeverfahren das frühere Recht. Das OLG Zweibrücken wendet hier irrig § 134 Abs. 1 S. 2 an; zutreffend wäre die Anwendung von § 136 Abs. 1 Nr. 2. Das (übereinstimmende) Ergebnis ist aber überzeugend.

### **3. Notarkosten**

Bei den Notarkosten ist über fünf Entscheidungen des BGH zu berichten, die auf Rechtsbeschwerde ergangen sind (zu einer sechsten s. den Abschnitt über Gerichts- und Notarkosten); im Übrigen liegt ein Schwerpunkt bei Entscheidungen zu §§ 127-130.

#### **a) Gesellschaftsrecht**

*BGH 18.10.16 - II ZB 18/15, Büro 2017, 24 = NJW-RR 2017, 162 = NotBZ 2017, 148; BGH 20.12.16 - II ZB 13/16, NotBZ 2017, 152*

Die Anmeldung der Auflösung einer GmbH, des Erlöschens der Vertretungsmacht der Geschäftsführer und der Bestellung der bisherigen Geschäftsführer als Liquidatoren haben gleichen Gegenstand i.S.d. § 109 Abs. 1 S. 1. Es liegt ein Fall natürlicher Erklärungseinheit vor, der eine getrennte Betrachtung der einzelnen Anmeldegegenstände verbietet. Wir haben diese Auffassung in § 105 Rn. 52 schon immer vertreten.

*OLG München 26.2.18 - 32 Wx 405/17, ZIP 2018, 526 = NZG 2018, 429*

Den Geschäftswert für die Notarkosten eines Beschlusses über die Erhöhung des Stammkapitals einer GmbH regelt § 108. Bei einer Kapitalerhöhung ist der Wert gleich dem Erhöhungsnennbetrag, wenn sie durch Bareinlage des Erhöhungsbetrags erfolgt. Sind die Übernehmer neuer Geschäftsanteile aber zusätzlich zu einer Einzahlung in die Kapitalrücklage verpflichtet (Ausgabe mit einem Agio), dann ist der gesamte einzuzahlende Betrag bzw. der Wert der Sacheinlage der Geschäftswert. Dies entspricht unserer Auffassung im Kommentar § 108 Rn. 17.

*OLG Dresden 5.7.17 - 17 W 430/17, NotBZ 2017, 462*

Die Bilanz, aus der nach § 54 S. 1, § 266 Abs. 3 HGB der Wert der unter § 54 fallenden Gesellschaftsanteile zu bestimmen ist, ist die neueste Bilanz, die auf einen Bilanzstichtag vor dem Beurkundungszeitpunkt zu erstellen war. Wird der Kostenrechnung zunächst eine ältere Bilanz zugrundegelegt, ist der Notar nicht



gehindert, nach Vorliegen der neuen Bilanz einen Kostenbetrag nachzufordern; § 20 gilt nur für die Gerichtskosten und ist auf Notarkosten nicht anwendbar. Die tatsächlich erstellte Bilanz ist auch dann maßgebend, wenn sich bei einer anderen zulässigen Art der Bilanzierung ein niedrigerer Wert der Gesellschaftsanteile ergeben würde.

*OLG Köln* 28.4.17 - 2 Wx 95, 99/17, FGPrax 2017, 140 = NZG 2017, 864 = BWNNotZ 2017, 72

Der Beschluss über die Auflösung einer mit Musterprotokoll gegründeten Gesellschaft ist nicht nach §§ 108 Abs. 1, 105 Abs. 6 privilegiert; es gilt vielmehr der Mindestwert von 30 000 €. Während diese Auffassung überzeugt, verdient die Annahme, dass es sich bei der Auflösung der Gesellschaft und der Abberufung der Geschäftsführer/Bestellung der Liquidatoren um zwei Beschlüsse handle; hier liegt ein Fall der natürlichen Erklärungseinheit vor (vgl. bei uns im Kommentar § 108 Rn. 51; ebenso Fackelmann ZNotP 2017, 451).

#### b) Patientenverfügung

*OLG Hamm* 13.6.17 - 15 W 464/16 = Büro 2017, 597 = FGPrax 2017, 236

Auch sehr günstige Vermögensverhältnisse rechtfertigen bei der Beurkundung einer Patientenverfügung allenfalls eine maßvolle Erhöhung des normalerweise anzunehmenden Werts von 5000 €. Nach unserer - vom OLG Hamm zitierten - Auffassung im Kommentar (§ 36 Rn. 69) kommt selbst eine solche „maßvolle“ Erhöhung nicht in Frage; es besteht kein Zusammenhang zwischen dem Vermögen und dem Regelungsgegenstand.

#### c) Gebührenermäßigung und -befreiung

*BGH* 1.6.17 - V ZB 23/16, Büro 2017, 472 = NJW-RR 2017, 1016 = FGPrax 2017, 232 = MDR 2017, 1029

Kindergärten und Kitas, die von einem gebührenbegünstigten Kostenschuldner (§ 91) betrieben werden, sind keine „wirtschaftlichen Unternehmen“. Geschäfte, die solche Einrichtungen betreffen, genießen deshalb ebenfalls Gebührenbegünstigung (ebenso die von uns schon immer im Kommentar § 91 Rn. 9 vertretene Auffassung). Anderslautende Instanzrechtsprechung ist damit überholt.

*OLG Hamm* 30.6.17 - 15 W 54/17

Die Bestellung einer Grundschuld zur Absicherung der darlehensweisen Gewährung von Sozialhilfe an einem Grundstück des Hilfeempfängers ist gebührenfrei nach Vorbem. 2 Abs. 2 S. 2. Es liegt ein Fall des § 64 Abs. 2 S. 3 Nr. 2 SGB X vor.

#### d) Vollzugsgebühr

*OLG Nürnberg* 17.10.17 - 8 W 1262/17 = Büro 2018, 27 mit abl. Anm. von H. Schmidt

Wird der Notar im Zusammenhang mit einem Beurkundungsgeschäft mit der Fertigung eines Entwurfs beauftragt, der sich als Vollzug des Beurkundungsgeschäfts darstellt, ist stets eine Vollzugsgebühr

Nr. 22110 bzw. 22111 zu erheben, eine Entwurfsgebühr Nr. 24100-24102 auch dann nicht, wenn diese niedriger ist als die dadurch wegfallende oder sich auf die Gebühr Nr. 22112 ermäßigende Vollzugsgebühr. Das überzeugt nicht (ebenso H. Schmidt in seiner Anmerkung): Die Beteiligten bestimmen, womit sie den Notar beauftragen; es geht nicht an, ihnen einen Auftrag zu unterstellen, den sie gar nicht erteilt haben.

#### e) Entwurf, vorzeitige Beendigung des Beurkundungsverfahrens

*OLG Bremen 17.1.18 - 1 W 49/17; KG 11.12.17 - 9 W 63/16, ZfIR 2018, 156; BGH 19.1.17 - V ZB 79/16, Büro 2017, 133*

Häufig sind Einwendungen des Kostenschuldners gegen den Ansatz einer Entwurfsgebühr Nr. 24100-24102 mit der Begründung, es sei kein dahingehender Auftrag erteilt worden. Dies gilt vor allem bei Verträgen, bei denen bereits ein Beteiligter Auftrag erteilt hat. Die Linie der Rechtsprechung in den drei genannten Entscheidungen ist folgende: Ein Beurkundungsauftrag wird nicht dadurch ausgeschlossen, dass bereits ein anderer Beteiligter einen Auftrag erteilt hat (anders noch KG RNotZ 2017, 123). Er kann auch durch schlüssiges Verhalten erteilt werden. Die schlichte Entgegennahme eines anderweit beantragten und vom Notar gefertigten Entwurfs ist kein solches Verhalten, ebenso wenig die Bitte um Verlegung eines von anderer Seite vereinbarten Beurkundungstermins, wohl aber die Teilnahme an einer Besprechung beim Notar, bei der Einzelheiten des Vertragsinhalts geklärt werden und die Vereinbarung eines Beurkundungstermins.

*OLG Frankfurt 24.9.17 - 20 W 71/17*

Der Anfall einer Gebühr Nr. 21302 bei vorzeitiger Beendigung des Beurkundungsverfahrens bleibt davon unberührt, dass der Notar nach Fertigung des Entwurfs, aber vor Beurkundung aus dem Amt scheidet, da die Beurkundung durch den Aktenverwahrer möglich bleibt und hinsichtlich der Anrechnung der Entwurfsgebühr genauso behandelt wird wie bei einer Beurkundung durch den aus dem Amt geschiedenen Notar selbst (Vorbem. 2 Abs. 1).

*OLG Naumburg 26.7.17 - 5 W 29/17 = NotBZ 2018, 114 mit zust. Anm. von Kladow*

Der Geschäftswert für die Beurkundung eines Testaments, das keine Erbeinsetzung, sondern lediglich die Anordnung einer Testamentsvollstreckung enthält, ist nicht nach § 102 Abs. 1, sondern nach § 36 Abs. 1 zu bestimmen. 30% des nach § 102 Abs. 1 ermittelten Vermögens des Erblassers sind in Anlehnung an § 51 Abs. 2 angemessen. Die entsprechende Entwurfsgebühr entfällt nicht deshalb, weil der Notar dem Erblasser einen vollständigen Testamentsentwurf (mit einer Erbeinsetzung) zur Verfügung gestellt hat.

*BGH 19.1.17 - V ZB 79/16, Büro 2017, 133 = FGPrax 2017, 90 = NotBZ 2017, 270; OLG Düsseldorf 27.4.17 - 10 W 28/17, Büro 2017, 319 = NotBZ 2017, 393; OLG Düsseldorf 27.4.17 - 10 W 12/17, Büro 2017, 319*

Unterbleibt nach Beurkundungsauftrag eine Beurkundung, ist Kostenschuldner der Auftraggeber. Die Auffassung des BGH, durch eine Bitte um Verlegung eines Beurkundungstermins werde niemand (nachträglich) zum Kostenschuldner, darf allgemeiner

Zustimmung sicher sein. Das OLG Düsseldorf (a.A. Filzek NotBZ 2017, 377) meint in seiner ersten Entscheidung darüber hinaus, dass derjenige, dem ein nicht von ihm beauftragter Entwurf zugesandt wird, auch dadurch nicht dadurch zum Kostenschuldner, dass er um Änderungen an diesem Entwurf bittet. Das dürfte nur richtig sein, wenn aufgrund dieser Bitte kein neuer Entwurf gefertigt wird, weil das Beurkundungsverfahren vorzeitig endet. Ob dies in dem Fall des OLG Düsseldorf so war, ergibt der mitgeteilte Sachverhalt nicht. Anders ist es nach der zweiten Entscheidung dann, wenn ein Makler den Auftrag erteilt. Dieser will ersichtlich nicht im eigenen Namen handeln, sondern als Vertreter des Vertragsinteressenten. Ob er die dafür nötige Vertretungsmacht hat, kann aber dann dahinstehen, wenn der Interessent den Notar um Formulierungsänderungen bittet. Das kann der Notar nur als Bestätigung schon bestehender oder als Genehmigung noch nicht bestehender Vertretungsmacht verstehen.

#### f) Kostenschuldner

*OLG Köln 22.9.17 - 2 Wx 204/17*

Nach § 29 Nr. 3 haftet für Notarkosten auch derjenige, der für die Schulden eines anderen kraft Gesetzes haftet. Kein solcher Fall ist die möglicherweise bestehende Durchgriffshaftung auf einen GmbH-Geschäftsführer für Verbindlichkeiten der BGH. Dieses Rechtsinstitut ergibt sich nämlich nicht aus dem Gesetz, sondern aus einem Haftungsinstitut, das Rechtsprechung und Literatur entwickelt haben. Deshalb kann vom Alleingesellschafter-Geschäftsführer einer GmbH die Notargebühr für die Beurkundung eines Gesellschafterbeschlusses und der entsprechenden Handelsregisteranmeldung nicht verlangt werden. Auch wir vertreten im Kommentar § 29 Rn. 73 diese Auffassung. Für Gerichtskosten gilt übrigens nichts anderes (vgl. die Kommentierung § 22 Rn. 19).

#### g) Mehrere Erklärungen in einer Urkunde

*BGH 26.9.17 - II ZB 27/16, Büro 2018, 20 = NJW-RR 2018, 103 = FPRax 2018, 43; OLG Frankfurt 17.1.17 - 20 W 93/15*

Sachlich zusammenhängende Geschäfte hat der Notar in einer Urkunde niederzulegen; die Errichtung getrennter Urkunden kann falsche Sachbehandlung sein (§ 21), wie das OLG Frankfurt noch einmal bestätigt hat. Werden umgekehrt nicht zusammengehörige Geschäfte in einer Urkunde zusammengefasst, schreibt § 93 Abs. 2 vor, dass die Kostenberechnung so zu erfolgen hat, als seien mehrere Urkunden errichtet worden. Nach Meinung des BGH ist dies dann der Fall, wenn Zustimmungserklärungen mehrerer Gesellschaften, die alle dieselbe Alleingesellschafterin haben, in einer Urkunde verbunden werden.

*OLG Köln 9.8.17 - 2 Wx 187/17*

Die Aufhebung eines Kaufvertrags und sein Neuabschluss haben auch dann nicht denselben Gegenstand i.S.d. § 109, wenn sie in einer Urkunde erfolgen. „Gegenstand“ ist nicht das Objekt des Vertrags, sondern der Beurkundungsgegenstand, und dieser ist verschieden. Es kommt auch nicht darauf an, ob die Vertragsparteien identisch sind.

*OLG Düsseldorf 27.4.17 - 10 W 33/17, ZNotP 2017, 309 =*

Erwirbt in einer Urkunde der Vater eine Immobilie und überträgt sie sodann auf den Sohn, so liegen zwei Beurkundungsgegenstände vor. Diese Feststellung des OLG Düsseldorf ist zweifellos richtig; die sich daraus ergebende Konsequenz des doppelten Werts (§ 35 Abs. 1) ist allerdings nur dann zutreffend, wenn (z.B. aus steuerlichen oder anderen wirtschaftlichen) Gründen ein solcher „Durchgangserwerb“ des Vaters tatsächlich gewünscht wurde.

#### h) Notarkostenbeschwerde

##### *OLG Köln 21.12.17 - 2 Wx 273/17*

Gegenstand des Verfahrens ist nicht der Lebenssachverhalt, auf Grund dessen die Kostenrechnung gestellt wurde, sondern die Beanstandung des Antragstellers; über die erhobenen Beanstandungen hinaus ist eine Nachprüfung nicht zulässig. Hat der Notar also z.B. eine Entwurfsgebühr Nr. 24100 in Rechnung gestellt, kann er - wenn sich der Auftrag hierzu nicht belegen lässt - der Aufhebung seiner Kostenrechnung nicht dadurch entgehen, dass er sie hilfsweise auf eine Beratung des Kostenschuldners (Gebühr Nr. 24200) stützt.

##### *OLG Düsseldorf 6.2.18 - 10 W 433/17; OLG Nürnberg 17.10.17 - 8 W 1262/17 = Büro 2018, 27 mit abl. Anm. von H. Schmidt; OLG Celle 27.4.17 - 2 W 91/17, FGPrax 2017, 190 = Büro 2017, 423*

Außer dem Kostenschuldner kann auch der Notar die Überprüfung seiner Kostenrechnung durch das LG beantragen. Voraussetzung ist allerdings, dass der Kostenschuldner die Kostenrechnung gegenüber dem Notar beanstandet hat. Die schlichte Nichtzahlung der Kostenrechnung ist allerdings nach der Entscheidung des OLG Düsseldorf keine „Beanstandung“, da ihre Ursache ebenso gut in Zahlungsunwilligkeit oder -unfähigkeit des Kostenschuldners liegen kann. Hat der Notar auf Anweisung der Dienstaufsichtsbehörde Antrag auf gerichtliche Entscheidung gegen seine Kostenrechnung mit dem Ziel der Gebührenerhöhung gestellt, ist er nach der Entscheidung des OLG Nürnberg nicht gehindert, seine Kostenrechnung gegen die landgerichtliche Entscheidung, die die Kostenrechnung erhöht hat, mit der Beschwerde und dem Ziel anzugreifen, seine ursprüngliche Kostenrechnung wiederherzustellen. Beschwerde kann nach Auffassung des OLG Celle auch nur wegen der Entscheidung über die Kosten des Beschwerdeverfahrens eingelegt werden, im praktischen Hauptfall also deswegen, weil das Gericht die außergerichtlichen Kosten dem Beschwerdeführer auferlegt oder es unterlassen hat, sie dem Gegner aufzuerlegen. Ein Mindestbeschwerdewert von 600 € ist nicht erforderlich. Alle drei Entscheidungen decken sich mit der von uns im Kommentar vertretenen Auffassung (§§ 127-130 Rn. 16 [120. AL] und 52).

##### *OLG Nürnberg 1.2.17 - 8 W 2148/16, Büro 2017, 137 = MittBayNot 2017, 422; OLG Celle 27.4.17 - 2 W 91/17; KG 11.12.17 - 9 W 63/16; OLG Düsseldorf 6.2.18 - 10 W 433/17*

Ein Erfolg im Verfahren nach §§ 127 ff. kann ein Pyrrhussieg sein, wenn der Obsiegende mit Kosten belastet bleibt, die höher sind als sein Erfolg in der Hauptsache. Die Frage der Erstattung der außergerichtlichen Kosten im Notarkostenbeschwerdeverfahren ist deshalb nicht minder wichtig als die eigentlich entschiedene

Rechtsfrage. Das OLG Nürnberg hat die außergerichtlichen Kosten eines Beschwerdeführers dem Notar auferlegt. Von einem Notar muss erwartet werden, dass er rechtmäßige Kostenbewertungen erstellt, insbes. Kosten nur dann einfordert, wenn sie tatsächlich entstanden sind. Ist dies nicht der Fall, muss er die dem erfolgreichen Kostenschuldner entstandenen Aufwendungen tragen. Anders das OLG Celle: Wenn der Notar eine Auskunft der Notarkammer eingeholt hat und die Kosten entsprechend dieser Auskunft berechnet hatte, soll für eine solche Kostenauflegung kein Anlass bestehen. Ähnlich einschränkend das OLG Düsseldorf: Hat der Notar dagegen selbst Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt (wegen Beanstandung des Kostenschuldners oder auf Anweisung der Dienstaufsichtsbehörde) und ist dieser unzulässig, müsse dies nicht zwangsläufig zur Erstattung der außergerichtlichen Kosten des Kostenschuldners führen. Das KG überträgt die Rechtsprechung des OLG Nürnberg auf den umgekehrten Fall des Obsiegens des Notars: Es entspreche regelmäßig der Billigkeit, dem unterliegenden Kostenschuldner außergerichtliche Kosten des Notars aufzuerlegen. Vgl. zum Ganzen unsere Kommentierung §§ 127-130 Rn. 78 (120. AL).

C.F. Müller GmbH  
Waldhofer Straße 100  
69123 Heidelberg  
Tel.: 06221/489-100  
Fax: 06221/489-624

Sitz der Gesellschaft: Heidelberg  
HRB Mannheim 721088  
USt.-ID: DE298497470  
Geschäftsführer:  
Joachim Kraft, Dr. Karl Ulrich