

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie erhalten jetzt die erste Ausgabe unseres neuen Newsletters, der in Zukunft ausschließlich online zum Versand kommen wird. Bis zum Erscheinen des neuen **Loseblattwerkes „Rohs/Wedewer – GNotKG“** möchten wir Sie damit über Entwicklungen im Gerichts- und Notarkostenrecht informieren und Ihnen regelmäßig Informationen über Gesetzgebung und Rechtsprechung zukommen lassen, künftig vor allem auch zwischen den einzelnen Aktualisierungen. Auch als Nicht-Abonnent können Sie sich registrieren lassen!

Lauf und Leipzig, im März 2015

Für die Herausgeber und das Autorenteam des Rohs/Wedewer
Dr. Wolfram Waldner Notar, Lauf a.d. Pegnitz
Harald Wudy Wiss. Leiter Prüfungsabteilung Ländernotarkasse, Leipzig



Inhalt:

[Gesetzgebung](#)

[Rechtsprechung](#)

[1. Gerichts- und Notarkosten](#)

[2. Gerichtskosten](#)

[3. Notarkosten](#)

Gesetzgebung

Durch Art. 9 des Gesetzes zur Durchführung der Verordnung (EU) Nr. 1215/2012 sowie zur Änderung sonstiger Vorschriften vom 8.7.2014 (BGBl. I S. 890) ist das GNotKG in insgesamt zehn Punkten geändert worden. Davon betreffen drei Punkte die Gerichtskosten und sieben Punkte die Notarkosten. 8 Änderungspunkte sind rein redaktioneller Natur, nur zwei ändern die Gebührenrechtslage, hierbei handelt es sich um die Notargebühren.

1. Gebühr für weitere vollstreckbare Ausfertigung (gilt ab 16.7.2014)

Nr.23804 KV GNotKG n.F. lautet:

„Verfahren über den Antrag auf Erteilung einer weiteren vollstreckbaren Ausfertigung (§ 797 Abs. 3, § 733 ZPO): 20,00 €
Die Gebühr wird für jede weitere vollstreckbare Ausfertigung gesondert erhoben“

2. Gebühr für eine Bescheinigung nach § 1110 ZPO (gilt ab 10.1.2015)

Nr.23805 KV GNotKG n.F. lautet (Ergänzung zum 10.1.2015 fett gedruckt):

„Verfahren über die Ausstellung einer Bestätigung nach § 1079 ZPO **oder über die Ausstellung einer Bescheinigung nach § 1110 ZPO: 20,00 €**“

Rechtsprechung

1. Gerichts- und Notarkosten

Service:

[Newsletter abonnieren](#)

[GNotKG bestellen](#)

[Textsynopse KostO - GNotKG bestellen](#)

[Das Kostenwesen der Gerichtsvollzieher bestellen](#)

[Gebührentabellen bestellen](#)

[Beratungshilfe -
Prozesskostenhilfe -
Verfahrenskostenhilfe
bestellen](#)

[ReNo 2015 bestellen](#)

a) Hier sind zunächst einige Entscheidungen zu nennen, die die Beteiligten nur auf die durch das GNotKG gegenüber der Kostenordnung geänderte Rechtslage hinweisen:

OLG Saarbrücken Beschluss vom 25.6.2014–5W32/14 (NotBZ2014, 391 = ZNotP 2014, 319)

Das Bewertungsprivileg des § 20 Abs. 1 S. 2 Hs. 2 KostO ist entfallen. Für den Verkehrswert eines Grundstücks ist damit auch eine auf Rechnung des Erwerbers erfolgte Bebauung zu berücksichtigen.

OLG Köln Beschluss vom 4.4.2014–2Wx92/14 (FGPrax2014,180)

Bei der Festsetzung des Geschäftswertes in Nachlassverfahren gem. § 40 Abs. 1 GNotKG sind Bestattungskosten nicht abzuziehen.

OLG Schleswig Beschluss vom 16.10.2014 – 3 Wx 104/13

Zur Bestimmung des Geschäftswerts für die Beschwerde in Verfahren auf Erteilung eines Erbscheins ist nach den §§ 61, 40 Abs. 1 GNotKG auf den Wert des Nachlasses im Erbfallzeitpunkt abzustellen, wobei Bestattungskosten, Pflichtteile und Vermächtnisse nicht abgezogen werden können und – mit Ausnahme des in § 40 Abs. 2 GNotKG geregelten Sonderfalles – nicht maßgeblich ist, welches wirtschaftliche Ziel der Beschwerdeführer für sich im Ergebnis erreichen möchte.

OLG Hamm Beschluss vom 8.7.2014 – 15 W 208/14 (ZErb 2014, 289 = NJW-Spezial 2014, 616)

Eine Beschränkung des Geschäftswertes im Verfahren auf Erteilung eines Erbscheins, der nur für Zwecke der Grundbuchberichtigung benötigt wird, ist unter Geltung des § 40 GNotKG ausgeschlossen.

Redaktionelle Anmerkung

Dass die Beteiligten in den drei vorgenannten Fällen die veränderte Rechtslage nur widerwillig akzeptiert haben, beruht darauf, dass manche Änderungen in ihrer Motivation schwer verständlich und rechtspolitisch verfehlt sind. Dies gilt beispielsweise für die **Abschaffung der Kostenprivilegierung eines nur für Grundbuchzwecke benötigten Erbscheins** (§ 107 Abs. 3, 4; § 107a KostO), durch die ein bewährtes Rechtsinstitut mit dem Totschlagsargument der Vereinfachung des Kostenrechts beseitigt worden ist, und ebenso für die Abschaffung des § 20 Abs. 1 S. 2 Hs. 2 KostO, der die **Bebauung für Rechnung des Erwerbers** berücksichtigt hatte.

b) Weitere Entscheidungen, die sowohl für die Gerichts- als auch für die Notarkosten von Bedeutung sind:

OLG München Beschluss vom 1.9.2014 – 34 Wx 358/14 (ZfIR 2014, 823)

Auch unter Geltung des GNotKG kann bei einem alsbaldigen Weiterverkauf der hierbei erzielte Erlös, nicht der merklich niedrigere ursprüngliche Kaufpreis, den für die Bewertung maßgeblichen Verkehrswert der Immobilie bilden. Dies gilt jedenfalls dann, wenn wertsteigernde Maßnahmen am Kaufobjekt vor der Weiterveräußerung und Anhaltspunkte dafür, dass der Käufer des Weiterverkaufs übervorteilt wurde, nicht ersichtlich sind.

OLG Köln Beschluss vom 29.10.2014– 2 Wx 298/14

§ 46 ist abschließend. Wenn der Verkehrswert des Grundbesitzes nicht feststeht und es an sonstigen Anhaltspunkten mangelt, kann allein auf die Angaben der Beteiligten nach § 46 Abs. 2 Nr. 2 sowie § 79 Abs. 1 S. 2 Nr. 3 GNotKG abgestellt werden. Eine Bewertung unter Anwendung einer umgekehrten Fiktion des § 52 Abs. 5 GNotKG findet nicht statt.

2. Gerichtskosten

Dass die Rechtsprechung erst allmählich einsetzt, liegt nicht zuletzt an dem Übergangsrecht (§ 136 GNotKG), das zeitlich unbegrenzt „altes“ Recht für anwendbar erklärt, wenn die Instanz vor dem 1.8.2013 begonnen hat; auch in Grundbuchsachen ist der **Zeitpunkt der Antragstellung** (nicht etwa die Eintragung) maßgebend, denn anwendbar ist § 136 Abs. 1 Nr. 1 (nicht Nr. 5) GNotKG. Dies ist die einhellige Auffassung der bekanntgewordenen Rechtsprechung (*OLG Dresden* NotBZ 2013, 476 = *MittBay-Not* 2014, 284; *OLG Bamberg* Büro 2014, 84 = *NotBZ* 2013, 479 = *ZNotP* 2014, 38; *OLG Köln* Büro 2014, 202). Wer bei Antragstellung vor dem 1.8.2014 Gebühren nach neuem Recht bezahlt hat, weil ihm diese in Rechnung gestellt wurden, kann den Differenzbetrag also mit guter Aussicht auf Erfolg zurückfordern.

Nicht wenige Entscheidungen führen die Rechtsprechung zur Kostenordnung fort – in der Regel mit dem Bemerkung, das GNotKG habe an den Bewertungsgrundsätzen nichts geändert. Entscheidungen in **Unterbringungssachen** sind auch nach dem GNotKG gebührenfrei; dies gilt auch für unstatthafte Rechtsmittel (unstatthafte Rechtsbeschwerde, *BGH NJWRR* 2014, 897 = Büro 2014, 493 = Rpfleger 2014, 561 = FGPrax 2014, 180). Der Geschäftswert eines **Verklarungsverfahrens** ist die Summe der in ihm geprüften vermögensrechtlichen Interessen (*OLG Köln* 30.4.2014 – 3 W 19/14). Kosten für ein Beschwerdeverfahren dürfen nach § 21 Abs. 1 GNotKG nicht erhoben werden, wenn die Beschwerde wegen einer **unzutreffenden Rechtsbehelfsbelehrung** eingelegt wurde (*OLG München* 28.3.2014 – 34 Wx 99/14). Auch die Erwägungen zur Bewertung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit (**Immissionsduldungsverpflichtung**) durch das *OLG München* (Rpfleger 2014, 452) liegen auf der Linie der bisherigen Rechtsprechung. Die Beschwerde gegen eine Vorauszahlungsanordnung durch Kostenzwischenverfügung in Grundbuchsachen wird mit vorbehaltloser Zahlung der Kosten und Eintragung im Grundbuch unzulässig (*OLG München* 20.2.2014 – 34 Wx 411/13).

Neu konzipiert ist im GNotKG die Haftung für die **Kosten eines Beschwerdeverfahrens**. Die zunächst nach § 22 Abs. 1 entstandene Kostenschuldnerschaft des Antragstellers für das Beschwerdeverfahren bleibt bestehen, wenn die Beschwerde endgültig insgesamt als unzulässig verworfen oder als unbegründet zurückgewiesen wird, die Beschwerde ganz oder teilweise Erfolg hat, aber eine Kostenentscheidung ergeht oder ein Beteiligter die Kosten übernimmt.

Das bedeutet bei einem teilweisen Erfolg der Beschwerde, dass sie insgesamt kostenfrei bleibt, wenn nicht das Beschwerdegericht dem Beschwerdeführer einen Teil der Kosten auferlegt (*OLG München* 12.9.2014 – 34 Wx 269/14; *OLG München* NotBZ 2014, 350). Für die außergerichtlichen Kosten enthält bereits § 81 Abs. 1 Sätze 1 und 2 FamFG eine flexible Regelung.

Keine Veränderungen gegenüber der Kostenordnung haben sich bei der **Festsetzung des Beschwerdewerts** ergeben. Bei der Beschwerde gegen eine Zwischenverfügung des Grundbuchamts ist er nach dem voraussichtlichen Aufwand zur Beseitigung des Hindernisses zu schätzen; gibt es hierfür keine Anhaltspunkte, bleibt nur der Rückgriff auf den Auffangwert von 5000 € nach § 36 Abs. 3 GNotKG (*OLG München* ZInsO 2014, 1952; 9.9.2014 – 34 Wx 309/14). Der Geschäftswert eines Beschwerdeverfahrens auf Vornahme einer **Amtslöschung im Vereinsregister** ist das Interesse des Beschwerdeführers an der Vornahme dieser Löschung (*OLG Stuttgart* Rpfleger 2014, 436). Der Geschäftswert eines Beschwerdeverfahrens in Verfahren betreffend die Erteilung eines Testamentsvollstreckerzeugnisses ist nach wie vor mit 10% des Nachlasswerts angemessen festgesetzt (*OLG München* NJW 2014, 2448 = FGPrax 2014, 169 = DNotZ 2014, 702; ebenso *OLG Schleswig* SchlHAnz. 2014, 413 = NJW-RR 2014, 783 für die Entlassung eines Nachlasspflegers).

In vergleichbarer Weise ist bei einer Beschwerde gegen die Anordnung von Nachlasspflegschaft nur ein Teilwert anzusetzen, wenn es dem Beschwerdeführer nur um die **Auswahl des Nachlasspflegers** geht (*OLG Bremen* MDR 2015, 104 hat 1/3 des Nachlasswerts für angemessen gehalten).

Um die Kostenprivilegierung des § 48 geht es in einer Entscheidung des BGH (30.10.2014–1BLw 1/14): Wird mit der Beschwerde in einer Landwirtschaftssache ein **negativer Feststellungsantrag** dahin gestellt, dass ein Anwesen kein Hof im Sinne der HöfeO (mehr) sei, ist § 48 nicht anwendbar und vielmehr der Verkehrswert für die Wertberechnung maßgebend.

Mehrere Entscheidungen gibt es bereits zu der Streitfrage, ob beim Ansatz der Gebühr für die **Abtretung einer Gesamtgrundschuld**, mit der Grundstücke im Bezirk mehrerer Grundbuchämter belastet sind (Nr. 14130), die Ermäßigungsvorschrift Nr. 14141 – die für Löschungen gilt – entsprechend anzuwenden ist. Böhringer (BWNotZ 2014, 17, 23f.), das *OLG Stuttgart* (BWNotZ 2014, 150 = Büro 2015, 39) und das *OLG Dresden* (ZfIR 2014, 756) bejahen sie im Gegensatz zum KG (ZfIR 2014, 203 mit abl. Anm. von Wilsch) mit überzeugender Begründung: Der Gesetzgeber hat sicherlich nicht beabsichtigt, bei der Grundschuldabtretung anders als bei Neueintragung (hier gilt die Ermäßigungsvorschrift Nr. 14122) und Löschung eine Gebührenvervielfachung anzuordnen. Die Frage kann bei Grundschulden mit hohem Nennbetrag und zahlreichen Pfandobjekten von erheblicher praktischer Bedeutung sein. Im Fall des *OLG Stuttgart* (Abtretung einer Grundschuld im Nennbetrag von mehr als 60.000.000 €, die an Grundstücken im Bezirk von 29 Grundbuchämtern lastet) betrug die Gebühr nach Ansicht des entscheidenden Gerichts 87.730,50 € und hätte sich bei der

Verneinung einer Analogie auf 385.482,50 € erhöht.

Ebenfalls das Grundbuchrecht betrifft eine Entscheidung des *OLG München* (Rpfleger 2015, 50) zur **Eintragung mehrerer Änderungen**; z.B. mehrerer Nachträge zu einer Wohnungseigentums-Teilungserklärung (Nr. 14160 Nr. 5). Diese Kostenprivilegierung setzt gleichzeitige Antragstellung voraus: nur für diesen Fall geht der Gesetzgeber davon aus, dass gemeinsame Behandlung durch das Grundbuchamt naheliegt und deshalb nur die einfache Gebühr gerechtfertigt ist. Werden die Anträge getrennt gestellt, bleibt es auch dann beim mehrfachen Anfall der Gebühr, wenn das Grundbuchamt die zu verschiedenen Zeitpunkten gestellten Anträge schließlich doch am gleichen Tag vollzieht.

In Nr. 14110 Anm. 1 S. 1 hat der Gesetzgeber eine alte Streitfrage entschieden. Unter der Geltung des § 60 Abs. 4 KostO war lebhaft umstritten, ob nur die Eintragung der Erbengemeinschaft im Wege der Gesamtrechtsnachfolge nach dem Erblasser kostenrechtlich privilegiert sei oder auch die **Eintragung aufgrund Erbaueinandersetzung**. Für das GNotKG hat sich der Gesetzgeber für die letztgenannte Meinung entschieden. Dies gilt aber – wie bisher – nur, wenn die Eintragung in unmittelbarer oder entsprechender Anwendung der §§ 39, 40 GBO unmittelbar auf die Eintragung des Erblassers folgt. Wird die Erbengemeinschaft zwischeneingetragen, ist das Kostenprivileg „verbraucht“ und die Eintragung des Erwerbers aufgrund der Erbaueinandersetzung kostenpflichtig (*OLG Köln* Büro 2014, 377 = NotBZ 2014, 297 = FGPrax 2014, 120 = Rpfleger 2014, 564). Verlangt ein Grundbuchamt von den Beteiligten den Antrag auf Zwischeneintragung der Erbengemeinschaft, so wird man das Vorliegen falscher Sachbehandlung kaum leugnen können (anders *OLG Köln* a.a.O.).

Ebenfalls mit Nr. 14110 Anm. 1 befasst sich eine Entscheidung des *OLG München* (12.12.2014 – 34 Wx 374/14). Hiernach gilt die Gebührenbefreiung auch für die **Eintragung von Nacherben** (ebenso wie bisher zur KostO §60 Rn. 15b), und zwar unabhängig davon, ob der Vorerbe eingetragen wurde oder nicht. Ist der Vorerbe allerdings nicht eingetragen, kommt es für die Einhaltung der Zweijahresfrist auf den Erbfall an.

3. Notarkosten

LG Schwerin Beschluss vom 11.8.2014–4T9/13 (NotBZ 2014, 399)

Bei einem gegenseitigen vollständigen Ausschluss des Versorgungsausgleichs nach § 6 Abs. 1 S. 2 Nr. 2 VersAusglG ist von einem kostenrechtlichen Austauschvertrag nach § 97 Abs. 3 GNotKG auszugehen. Zu bewerten ist der höhere Ausgleichswert nach § 1 Abs. 2 VersAusglG.

Redaktionelle Anmerkung

Die wichtigste Neuerung des zum 1.9.2009 reformierten Versorgungsausgleichs ist der Wegfall eines Gesamtsaldos aller Versorgungsanrechte zum Zwecke eines Einmalausgleichs. Stattdessen wird gem. § 1 Abs. 1 VersAusglG jedes Anrecht einzeln geteilt, sodass es so viele Ausgleiche wie Versorgungsrechte gibt und jeder Ehegatte zugleich berechtigt und verpflichtet sein kann. Bei dem Ansatz des höchsten Ausgleichswerts nach § 97 Abs. 3 GNotKG bleibt es auch dann, wenn für beide Ehegatten Anrechte gleicher Art bei demselben Versorgungsträger auszugleichen sind, daran ändert auch § 10 Abs. 2 VersAusglG nichts.

LG Mühlhausen Beschluss vom 17.3.2014–1OH 16/12

Der Notar ist auch bei der Beurkundung bzw. Entwurfsfertigung eines Testamentes entgegen *OLG Naumburg* (Beschluss vom 2.1.2012–2Wx37/ 10, DNotZ 2012, 512) nicht verpflichtet, darauf hinzuweisen, dass das Testament auch ohne Mitwirkung des Notars errichtet werden kann.

LG Erfurt Beschluss vom 7.1.2014–3OH4/13

Der Notar ist grds. nicht verpflichtet, im Zusammenhang mit der Aufnahme einer Maklerklausel im Grundstückskaufvertrag über anfallende Mehrkosten zu belehren. Das gilt insbesondere für den Fall der beurkundungsbedürftigen Maklerklausel. Eine Belehrung entfällt auch dann, wenn die Maklerklausel nur geringfügige Mehrkosten auslöst (hier statt 534 € mit Maklerklausel 504 € ohne Maklerklausel).

LG Düsseldorf Beschluss vom 9.9.2014 – 19 T 199/13

1. Der Auftrag für eine Betreuungstätigkeit i.S.d. Vorbem. 2.2 Abs.1 Hs. 1 KV GNotKG muss nicht ausdrücklich, sondern kann formlos und konkludent durch schlüssiges Verhalten erteilt werden.

2. Beschränkt sich der Notar nicht auf die kommentarlose Übersendung der Grundschuldurkunde, sondern zeigt er im Übersendungsschreiben die Einschränkung des Sicherungszwecks an den Grundschuldgläubiger an, so liegt darin eine Betreuungstätigkeit i.S.v. Nr.22200 Anm. Nr.5 KV GNotKG.

LG Bonn Beschluss vom 4.9.2014 – 6 OH 7/14

Eine Beratungsgebühr nach den Nrn. 24200ff. KV GNotKG fällt nur an, wenn der Notar persönlich beraten hat, eine Beratung durch einen Mitarbeiter des Notars reicht nicht aus.

LG Oldenburg Beschluss vom 22.7.2014 – 9 OH 59/14

Die Unterschriftsbeglaubigung unter einer Eigentümerzustimmung nach § 27 GBO nebst Löschantrag löst eine Festgebühr von 20 € nach Nr. 25101 KV GNotKG aus. Die Gebühr erhöht sich auch dann nicht, wenn sich die Eigentümerzustimmung auf mehrere Grundpfandrechte bezieht.

Redaktionelle Anmerkung

Enthält das zu beglaubigende Dokument die Löschungszustimmung zu mehreren Grundpfandrechten, so sind folgende Berechnungen denkbar:

- 1: Nur einmaliger Ansatz der Festgebühr (so das LG Oldenburg);
- 2: $n \times 20$ €;
- 3: $n \times 20$ €, jedoch begrenzt nach Nr. 25100 KV GNotKG auf 70 €;
- 4: Addition der Rechte und Begrenzung über Nr. 25100 KV GNotKG;
- 5: $n \times 20$ €, jedoch Vergleichsberechnung nach Nr. 25100 KV, die günstigste Berechnung ist maßgebend.

Die 5. Variante dürfte richtig sein. Denn es ist in einer Gesamtschau der Grundnorm der Nr. 25100 KV GNotKG und der Spezialbestimmung der Nr. 25101 KV GNotKG stets zugunsten des Kostenschuldners zu rechnen. Es kann nämlich nicht sein, dass die Ausnahmebestimmung zu Nr. 25101 KV GNotKG im Ergebnis teurer ist als die Regelbestimmung der Nr. 25100 KV GNotKG.

LG Essen Beschluss vom 27.8.2014–7OH25/13

Hat der Notar auf Anfrage zu den Kosten eines bestimmten Geschäfts unter Geltung der KostO Auskunft erteilt, so muss er auf die Kosten für die Vornahme einer begehrten Beurkundung unter Geltung des GNotKG unaufgefordert hinweisen, wenn diese wesentlich höher sind.

LG Freiburg Beschluss vom 8.9.2014 – 3 OH 7/14

Ist das schuldrechtliche Geschäft vor einem Basler Notar in der Schweiz beurkundet worden, so erhält der deutsche Notar, der lediglich die Auflassung beurkundet, eine 1,0 Gebühr nach Nr. 21102 Nr. 1 KV, nicht etwa eine 2,0 Gebühr nach Nr. 21100 KV.

LG Kleve Beschluss vom 10.7.2014–4OH8/13

1. Unterliegt die verfahrensgegenständliche Notarkostenberechnung der KostO, so richtet sich auch das Verfahrensrecht des Antrags auf gerichtliche Entscheidung gem. § 136 Abs. 1 Nr. 4 GNotKG nach § 156 KostO.

2. Der Notar darf einen Gesamtkostenschuldner nicht mehr mit einer Kostenberechnung in Anspruch nehmen, wenn bereits ein anderer Gesamtkostenschuldner die Notarkosten bezahlt hat.

LG Kleve Beschluss vom 25.8.2014–4OH2/14

Im gerichtlichen Notarkostenprüfungsverfahren ist eine Aufrechnung mit Schadensersatzansprüchen aus § 19 BNotO unbeachtlich, wenn diese nicht unstreitig oder rechtskräftig festgestellt sind. Es handelt sich dabei um eine Aufrechnung mit einer rechtswegfremden Forderung, weil sich die streitige Zivilgerichtsbarkeit und die freiwillige Gerichtsbarkeit seit dem 1.9.2009 wie fremde Rechtswege gegenüberstehen, obwohl beide Teil der ordentlichen Gerichtsbarkeit sind.

Redaktionelle Anmerkung

Die Auffassung des LG Kleve ist eine vereinzelte Mindermeinung (s. zuletzt zur gegenteiligen völlig h.M. OLG Frankfurt Beschluss vom 11.4.2013 – 20 W 73/12).

Falls Sie uns Änderungen Ihrer Bezugswünsche mitteilen möchten, schreiben Sie uns bitte eine Nachricht an: online-marketing@cfmueller.de

Mit freundlichen Grüßen

Martin Friedrich
Online Marketing

C.F. Müller GmbH
Im Weiher 10
69121 Heidelberg
Tel.: 06221/489-0
Fax: 06221/489-476

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