
Datum: 28.12.1995
Gericht: Landgericht Köln
Spruchkörper: 11. Zivilkammer
Entscheidungsart: Beschluss
Aktenzeichen: 11 T 276/95
ECLI: ECLI:DE:LGK:1995:1228.11T276.95.00

Tenor:

Auf die Beschwerde des Beteiligten zu 1. wird die vorgenannte Gebühren- und Auslagenrechnung des Beteiligten zu 2. vom 26.06.1995 dahin abgeändert, daß die Gebührenforderung des Beteiligten zu 2. gegen den Beteiligten zu 1. 1.239,70 DM beträgt.

Im übrigen wird die Beschwerde des Beteiligten zu 1. zurückgewiesen.

Eine Kostenerstattung findet zwischen den Beteiligten nicht statt.

Die weitere Beschwerde wird zugelassen.

GRUNDE:

- | | |
|---|---|
| | 1 |
| Der Beteiligte zu 1. und dessen Ehefrau schlossen am 02. August 1994 vor dem Amtsgericht - Familiengericht - zu AZ.: 302 F 92/94 folgenden Vergleich: | 2 |
| "1 | 3 |
| Die Ehefrau verpflichtet sich, ihren 1/2-Miteigentumsanteil am Hause Cstr.00, 00000 L auf den Ehemann zu übertragen. | 4 |
| Der Zugewinnausgleich ist damit erledigt. | 5 |
| Zugleich mit dem notariellen Übertragungsvertrag wird eine notarielle Gütertrennungsvereinbarung getroffen. | 6 |
| Der Ehemann stellt die Ehefrau im Innenverhältnis unter Übernahme der auf dem Hausgrundstück lastenden Verbindlichkeiten frei." | 7 |

Gemäß notarieller Urkunde vom 27.04.1995 - UR.Nr.: 000/0000 - schlossen der Beteiligte zu 1. und dessen Ehefrau sodann vor dem Beteiligten zu 2. zum Vollzug dieses Vergleichs einen "Übertragungsvertrag" (Teil A des Vertrages) bezüglich des Grundstücks und eine "Gütertrennungsvereinbarung" (Teil B des Vertrages).	8
Der Wert der übernommenen Belastungen belief sich auf 155.000,-- DM.	9
Teil A VI. Ziff.6. des Übertragungsvertrages regelte, daß mit Erfüllung dieses Vertrages der Zugewinnausgleich zwischen den Beteiligten erledigt sei.	10
Unter Teil B des notariellen Vertrages war folgendes geregelt:	11
"Für unsere noch bestehende Ehe schließen wir den gesetzlichen Güterstand der Zugewinnngemeinschaft mit sofortiger Wirkung aus und vereinbaren statt dessen Gütertrennung.	12
Keiner von uns soll folglich den Verfügungsbeschränkungen der §§ 1365 ff. BGB unterliegen. Auch soll ein Ausgleich des ehelichen Zugewinns gemäß §§ 1371 ff. BGB nicht erfolgen, insbesondere nicht durch eine Erhöhung des gesetzlichen Erbteils des Überlebenden.	13
Auf eine Aufstellung unseres beiderseitigen Vermögens verzichten wir nach Belehrung durch den Notar.	14
Wir beantragen die Eintragung der Gütertrennung in das Güterrechtsregister des zuständigen Amtsgerichts.	15
Der Notar soll jedoch unbeschadet seines Rechts hierzu, die Eintragung nur auf besondere schriftliche Anweisung wenigstens von eines von uns beantragen.	16
Auch die Kosten, die für die Vereinbarung der Gütertrennung anfallen, gehen zu Lasten der Beteiligten zu je 1/2-Anteil."	17
Gemäß seiner in Teil A I. 2. Ziff.4. erfolgten Beauftragung holte der Beteiligte zu 2. die Schuldübernahmegenehmigungen ein.	18
Seine Tätigkeit stellte der Beteiligte zu 2. unter dem 26.06.1995 wie folgt in Rechnung:	19
KostO Gebühren Auslagen Gesamtsumme	20
	21

	KostO §§	Geb. DM		
Übertragungsvertrag				
Wert: 220.000,-- DM				
Beurkundungsgebühr	3611	880,00		1.138,00
Einholung der				
Schuldübernahmege-			<u>170,70</u>	1.138,00
nehmigungen			170,70	<u>170,70</u>
Wert: 155.000,-- DM	147	175,00		1.308,70
Schreibgebühren	1361-111	50,00		
Portoauslagen	1521+11	33,00		
Mehrwertsteuer 15 %				

Der Beteiligte zu 1. verweigerte den Ausgleich dieser Rechnung mit der Begründung, der Geschäftswert für die Beurkundung des Übertragungsvertrages sei mit 220.000,-- DM zu hoch bemessen. Entscheidend für den Geschäftswert des Übertragungsvertrages müsse die aktuelle Belastung des ihm übertragenen Hälfteanteils seiner Ehefrau sein, die er übernommen habe. Die Belastung habe sich auf 155.000,-- DM belaufen. Für die Gebührenrechnung dürfe seiner Ansicht nach der Immobilienwert nicht ausschlaggebend sein.

22

Er wisse auch nicht, was die Regelung über den Zugewinnausgleich mit der Höhe des Geschäftswertes für den Übertragungsvertrag zu tun habe.

23

Der Beklagte zu 2. ist dieser Auffassung entgegengetreten und stellt den Antrag nach § 156 Abs.1 Satz 3 Kost^o, über die Berechtigung der Kostennote zu entscheiden.

24

Er ist der Auffassung, daß in dem notariellen Vertrag vom 27.04.1995 zwei gegenstandsverschiedene Regelungen getroffen worden seien, so daß gemäß § 44 Abs.2 KostO deren Gegenstandswerte zusammenzurechnen seien. Hier seien nämlich zum einen der Übertragungsvertrag mit Erledigung des Zugewinnausgleichs (Teil A des Vertrages) und zum anderen der Ehevertrag für die noch bestehende Ehe (Teil B des Vertrages) zu unterscheiden. Zutreffend möge sein, daß die Erledigung des Zugewinnausgleiches zwischen dem Beteiligten zu 1. und seiner Ehefrau unter A.VI. Ziff.6. mit der gleichzeitig beurkundeten Aufteilung (Realteilung) von in Bruchteilseigentum stehendem Grundbesitz als gegenstandsgleich angesehen werde, zumal bei einer Grundstücksbeteiligung zu je 1/2-Anteil insoweit regelmäßig kein Zugewinnausgleich in Frage komme. Nicht gegenstandsgleich sei allerdings der anschließend unter B. der Urkunde vereinbarte Ehevertrag, in dem der Beteiligte zu 1. und dessen Ehefrau für ihre noch bestehende Ehe den gesetzlichen Güterstand der Zugewinnngemeinschaft ausgeschlossen und statt dessen Gütertrennung vereinbart hätten. Der hierdurch vereinbarte Ausschluß des Zugewinnausgleichs wirke für die Zukunft. Darüber hinaus sei in Teil B des Vertrages

25

ausdrücklich festgelegt, daß auch die bis zur Rechtskraft der Ehescheidung noch fortgeltenden Verfügungsbeschränkungen gemäß §§ 1365 ff. BGB aufgehoben worden seien.

Für den Übertragungsvertrag sei die Hälfte des Grundstückswertes maßgebend. Unter Berücksichtigung der eingetragenen Belastungen von insgesamt 310.000,-- DM und einer üblichen Belastungsgrenze von 80 % sei der geschätzte Verkehrswert von 190.000,-- DM für den Hälfteanteil angemessen. Für die erbvertragliche Regelung der Gütertrennung sei ein Betrag von 30.000,-- DM anzusetzen. 26

Der Präsident des Landgerichts als vorgesetzte Dienstbehörde des Beteiligten zu 2. ist gehört worden. Wegen der in seinem Schriftsatz vom 12.10.1995 wiedergegebenen Äußerungen wird Bezug genommen. 27

Der Antrag des Beteiligten zu 2. gemäß § 156 Abs.1 Satz 3 KostO ist als Vorlage einer Beschwerde des Beteiligten zu 1. gegen seine, des Beteiligten zu 2., Kostenrechnung zu betrachten, über die die Kammer zu entscheiden hat. Die gemäß § 156 Abs.1 KostO zulässige Beschwerde des Beteiligten zu 1. gegen die im Beschlußrubrum näher bezeichnete Kostenrechnung des Beteiligten zu 2. hat in der Sache nur teilweise Erfolg, nämlich in Höhe von 69,-- DM. In Höhe von 138,-- DM bleibt die Beschwerde erfolglos. 28

Der Beteiligte zu 2. hat gegen den Beteiligten zu 1. eine Gebührenforderung in Höhe von 1.239,70 DM. Diese Forderung errechnet sich wie folgt: 29

1. Übertragungsvertrag und Gütertrennung vom 27. April 1994 Geschäftswert: 190.000,-- DM §§ 18 Abs.1, 2; 36 Abs.2; 44 Abs.1; 32 KostO	820,-- DM	30
---	--------------	----

2. Einholung der Schuldüber-nahmegenehmigungen Geschäftswert: 155.000,-- DM §§ 23, 147 Abs.2, 32 KostO	175,-- DM 50,-- DM	31
3. Schreibgebühren gemäß § 136 KostO	<u>33,-- DM</u>	
4. Portoauslagen gemäß § 152 Abs.2 KostO	1.078,-- DM	
Zwischensumme	<u>1610 DM</u> 1.239,70 DM.	
5. 15 % Mehrwertsteuer		
berechtigte gesamte Gebührenforderung		

Hierzu gilt im einzelnen: 32

Die Beurkundungsgebühr für den Vertrag vom 27. April 1994 richtet sich nach einem Geschäftswert von 190.000,-- DM. Ausschlaggebend für den Gegenstandswert ist der Verkehrswert des Grundstücks. Entgegen der Auffassung des Beteiligten zu 1. kommt es nicht auf die Höhe der übernommenen Belastungen des an den Beteiligten zu 1. übertragenen Hälfteanteils an. Nach § 19 Abs.2 KostO ist bei der Übertragung von Grundstücken auf den tatsächlichen Wert abzustellen, soweit sich dieser ermitteln läßt. 33

Der Beteiligte zu 2. hat den Wert der übertragenen Immobilie zutreffend mit 190.000,-- DM ermittelt. Nicht zu beanstanden ist, daß er hierzu die Höhe der Belastung als Anhaltspunkt gewählt hat und davon ausgegangen ist, daß die übliche Beleihungsgrenze 80 % des wirklichen Wertes beträgt. Die darüber hinaus angestellten Überlegungen des Beteiligten zu 2. zur Ermittlung des Grundstückswertes bestätigen das Ergebnis der Wertermittlung.

So werden die tatsächlichen Grundlagen der Wertermittlung, wie sie der Beteiligte zu 2. darlegt, vom Beteiligten zu 1. auch gar nicht angegriffen. Er meint lediglich, daß vorliegend nicht auf den Verkehrswert, sondern allein auf die Höhe der übernommenen Belastungen abzustellen ist. Dies ist jedoch aus den oben genannten Gründen nicht zutreffend. 35

Etwas anderes ergibt sich auch nicht aus § 20 Abs.1 Satz 1 KostO. Zum einen geht es vorliegend um die Übertragung von Grundbesitz im Rahmen einer güterrechtlichen Auseinandersetzung und nicht um den Kauf der Immobilie, zum anderen steht fest, daß die Höhe der bestehenden Belastung niedriger als der tatsächliche Grundstückswert ist. Die Höhe der übernommenen Belastung kann somit nicht in entsprechender Anwendung des § 20 Abs.1 Satz 1 KostO als "Kaufpreis" angesehen werden. Dieser wäre auch vorliegend nicht maßgebend. Denn aus § 20 Abs.1 Satz 2 KostO folgt, daß grundsätzlich immer auf den wahren Wert der Immobilie abzustellen ist. Dies mag in aller Regel, wie aus § 20 Abs.1 Satz 1 KostO zu folgern ist, der Kaufpreis sein. Steht aber ein höherer Wert fest, so ist dieser maßgebend. 36

Eine Erhöhung dieses Gegenstandswertes ist nicht angezeigt. Denn die in dem notariellen Vertrag vereinbarte Gütertrennung sowie die zum Ausgleich des Zugewinns vorgenommene Grundbesitzübertragung betreffen den selben Gegenstand im Sinne des § 44 Abs.1 KostO. Dies begründet den Ansatz einer einheitlichen Beurkundungsgebühr nach dem mit dem höheren Wert verbundenen Vertragsteil. 37

Den selben Gegenstand betreffen alle zur Begründung, Feststellung, Anerkennung, Aufhebung, Erfüllung oder Sicherung eines Rechtsverhältnisses niedergelegten Erklärungen der Partner des Rechtsverhältnisses samt allen Erfüllungs- und Sicherungsgeschäften auch dritter Personen oder zugunsten dritter Personen. Schon beim ersten in § 44 Abs.1 Satz 1 KostO genannten Beispiel (Kauf und Auflassung) dient die weitere Erklärung zur Erfüllung bzw. Durchführung, bei den anderen beiden zur Sicherung der Haupterklärung. Hieraus läßt sich der allgemeine Grundsatz entnehmen, daß selbständige Erklärungen, die zur Erfüllung oder sonstigen Durchführung oder Sicherstellung eines Rechtsverhältnisses, nämlich des Hauptgeschäftes, mit abgegeben werden, ausnahmsweise als gegenstandsgleich fingiert werden sollen, obwohl sie an sich aus mehreren selbständigen Erklärungen bestehen. Wegen des nahen Zusammenhangs mit einem Hauptgeschäft sollen sie aus Billigkeitsgründen kostenrechtlich begünstigt werden. Dies gilt auch dann, wenn die "Nebenerklärung" einen anderen Gegenstand betrifft; auch dann wird fingiert, es handele sich um eine Erklärung mit gleichem Gegenstand. 38

Im Mittelpunkt der Prüfung, ob die mehreren in einer Urkunde niedergelegte Erklärungen den selben Gegenstand haben, muß die Frage ihres inneren Zusammenhangs stehen. Je mehr die beurkundete weitere Erklärung vom Hauptgeschäft abhängt, um so eher wird man Gegenstandsgleichheit annehmen dürfen. Zwar hat die Frage auszuscheiden, ob die verschiedenen Erklärungen das nämliche Wirtschaftsgut betreffen, doch schließt das nicht aus, ihren Zusammenhang außer in rein rechnerischer auch in wirtschaftlicher Sicht zu würdigen (vgl. Korintenberg/Lap̄pe/Bengel/Reimann, KostO, 12.Auf1. 1991, § 54 Rdnr.17-19). 39

Nach diesen Grundsätzen ist hier Gegenstandsgleichheit zwischen dem Übertragungsvertrag und den ehevertraglichen Vereinbarungen der Vertragsurkunde gegeben, wobei unerheblich ist, daß die ehevertraglichen Vereinbarungen ein anderes Rechtsverhältnis betreffen. Entscheidend dafür, daß Gegenstandsgleichheit vorliegt, ist der enge innere Zusammenhang mit dem Übertragungsvertrag (vgl. OLG Stuttgart, DNotZ 1992, 593, 594).

Wirtschaftliches Ziel der Vertragschließenden war es, ihre vermögensrechtliche Auseinandersetzung schon während des Scheidungsverfahrens herbeizuführen. Der Ehevertrag diene insoweit der Vermögensauseinandersetzung. Die Vertragschließenden wollten nicht bis zur rechtskräftigen Scheidung der Ehe abwarten (vgl. Korintenberg/Lappe/Bengel/Reimann, a.a.O. Rdnr.49). 41

Entscheidend für die Festsetzung des Gegenstandswertes war daher der höhere und für die Beurkundung maßgebliche Wert. Dies ist der festgestellte Verkehrswert der übertragenen Immobilie. Die Vereinbarung einer Gütertrennung wird grundsätzlich mit dem nach Schuldenabzug verbleibenden Reinvermögen der beteiligten Eheleute bewertet. Hierzu liegen keine Angaben vor. Dieser Wert ist zu vergleichen mit dem Wert des übertragenen Grundbesitzanteils. Maßgeblich ist hier - wie oben dargelegt - der Verkehrswert des Anteils zum Zeitpunkt der Übertragung. Nach der gesamten Aktenlage stellt sich der keinem Schuldenabzug unterliegende Grundbesitzwert somit nach den zur Verfügung stehenden Unterlagen als der höhere und für die Beurkundung maßgebliche Wert dar. 42

Nicht beanstandet wird der Gebührentatbestand im übrigen. 43

Des weiteren bringt der Beteiligte zu 1. keine Einwendungen gegen die in Ansatz gebrachte Gebühr nach § 147 Abs.2 KostO für die Einholung der Schuldübernahmegenehmigungen vor. Diese Tätigkeit des Beteiligten zu 2. ist auch nach Auffassung der Kammer als gebührenpflichtige Nebentätigkeit zu Recht abgerechnet worden. Der Gegenstandswert bestimmt sich nach der Höhe der zu übernehmenden Belastungen. Diese beträgt 155.000,-- DM. 44

Die darüber hinaus geltend gemachten Nebenkosten werden ebenfalls nicht beanstandet. Die Kammer hat keine Zweifel an der Richtigkeit der in Rechnung gestellten Schreibgebühren und Portoauslagen. 45

Die Kostenentscheidung folgt aus § 13 a Abs.I Satz 1 FGG. Der Beteiligte zu 1. ist mit seiner Beschwerde teils erfolgreich, teils unterlegen. Unter Billigkeitsgesichtspunkten erschien es der Kammer angemessen, von einer Kostenerstattung unter den Beteiligten abzusehen. 46

Gemäß § 156 Abs.2 KostO war wegen der grundsätzlichen Bedeutung der zur Entscheidung stehenden Frage der Gegenstandsgleichheit oder -verschiedenheit die weitere Beschwerde zuzulassen. 47

Beschwerdewert: 207,-- DM. 48

Beschwer des Beteiligten zu 1.: 138,-- DM. 49

Beschwer des Beteiligten zu 2.: 69,-- DM. 50
