
Datum: 26.08.1999
Gericht: Oberlandesgericht Hamm
Spruchkörper: 15. Zivilsenat
Entscheidungsart: Beschluss
Aktenzeichen: 15 W 111/99
ECLI: ECLI:DE:OLGHAM:1999:0826.15W111.99.00

Vorinstanz: Landgericht Essen, 7 T 1020/96

Tenor:

Die weitere Beschwerde wird zurückgewiesen.

Der Beteiligte zu 5) hat die den Beteiligten zu 1) und 2) im Verfahren der weiteren Beschwerde entstandenen außergerichtlichen Kosten zu erstatten.

Im übrigen findet eine Erstattung außergerichtlicher Kosten nicht statt.

Der Gegenstandswert des Verfahrens der weiteren Beschwerde wird auf 407.398,63 DM festgesetzt.

Gründe:

I.

Die Beteiligten zu 1) und 2) waren im Jahre 1994 als Gesellschafter bürgerlichen Rechts (fortan: GbR) Eigentümer mehrerer in I belegener Grundstücke, auf denen sie den Bürokomplex "D" errichteten. Der Grundbesitz sollte an die Beteiligte zu 3), die über das Gründungsstadium nicht hinauskam, veräußert werden. Dabei wollten die Beteiligten zu 1) und 2) für die Immobilie einen Betrag von rund 117 Mio. DM erzielen. Für die Beteiligte zu 3) trat ein Herr N auf, der den Beteiligten zu 5) als Urkundsnotar vorschlug. Dieser hatte am 24.

1

2

3

Juni 1994 den Gesellschaftsvertrag der Beteiligten zu 3) beurkundet (UR-Nr. 380/94).

Am 1. Juli 1994 beurkundete der Beteiligte zu 5) zu seiner Urkunde Nr. 402/94 folgende Erklärung seiner Angestellten T: 4

"Ich bitte um Beurkundung der nachstehenden mir von der 'Objektgesellschaft I GbR' übergebenen Erklärungen:" 5

Es folgen als Anlagen, die in der Urkunde enthalten sind: 6

- ein (Muster-)Mietvertrag, in der die GbR als Vermieter 7

aufgeführt ist (Anlage 2), 8

- eine Baubeschreibung (Anlage 4), 9

- eine Mietbaubeschreibung (Anlage 5), 10

- ein privatschriftlicher Geschäftsbesorgungsvertrag 11

zwischen der GbR und einer Drittfirma vom 16./29.6.94 12

(Anlage 3). 13

Abgeschlossen wird die Urkunde mit der Klausel: 14

"Vorstehende Verhandlung wurde der Erschienenen vom Notar vorgelesen, von ihr genehmigt und wie folgt eigenhändig unterschrieben:" 15

Unter UR-Nr. 403/94 beurkundete der Beteiligte zu 5) einen Grundstückskaufvertrag mit 16
Auflassung. Für die Beteiligten zu 1) und 2) trat ein vollmachtloser Vertreter auf. Als Kaufpreis wurden in der Urkunde ein Nettobetrag von 126.425.000,00 DM und ein Bruttobetrag 145.578.387,50 DM festgelegt. Der Vertrag enthielt ferner die Verpflichtung zum Abschluß eines Generalmietvertrages, durch den die Beteiligten zu 1) und 2) das veräußerte Objekt zu einem für vier Jahre festgeschriebenen Mietzins von jährlich 7.557.384,00 DM anmieteten. Unter UR-Nr. 404/94 beurkundete der Beteiligte zu 5) des weiteren einen Darlehensvertrag zwischen der GbR und den Beteiligten zu 3) und 4). Danach sollten die Beteiligten zu 3) und 4) einen Betrag von 16,4 Mio. DM zur Beschaffung eines Kredites für den Erwerb der Immobilie erhalten. Unter der UR-Nr. 405/94 beurkundete der Beteiligte zu 5) schließlich einen Treuhandvertrag, in dem die Abwicklung der Auszahlung dieses Darlehens über ein Treuhandkonto des in G ansässigen Notars Hans-Jürgen T2 geregelt wurde. In der Folgezeit änderten die Vertragsparteien die Verträge zum Teil ab. Am 13. Juli 1994 beurkundete der Vertreter des Beteiligten zu 5) im Amt unter den UR-Nrn. 419 - 421/94 verschiedene Änderungen des Grundstückskaufvertrages, des Treuhandvertrages und des Darlehensvertrages. Weitere Abänderungen und Ergänzungen des Darlehens- und des Treuhandvertrages erfolgten am 20. Juli 1994 (UR-Nrn. 428 und 429/94 des Beteiligten zu 5)).

Die Durchführung der Verträge scheiterte, weil die Beteiligten zu 3) und 4) die Finanzierung des Kaufpreises nicht sicherstellen konnten. Der Beteiligte zu 5) übersandte daraufhin unter dem 19. Juli 1994 und dem 20. September 1995 der Beteiligten zu 2) notarielle 17
Kostenrechnungen; insgesamt machte der Beteiligte zu 5) einen Betrag von 428.158,23 DM geltend.

Die Beteiligte zu 2) lehnte die Begleichung mit der Begründung ab, der Beteiligte zu 5) habe sich bei der Beurkundung mündlich einverstanden erklärt, seine Gebühren nicht von der GbR zu verlangen. Der Beteiligte zu 5) änderte unter dem 6. November 1995 die Kostenrechnungen ab und erteilte sich eine vollstreckbare Ausfertigung der geänderten (Sammel-)Kostenrechnung über 405.772,33 DM. Diese ließ er am 15. November 1995 an die Beteiligte zu 2) zustellen und trieb den Betrag nebst Zustellungs- und Zwangsvollstreckungskosten bei der Beteiligten zu 2) bei (insgesamt: 407.398,63 DM).	18
Mit beim Landgericht am 20. Dezember 1996 eingegangenen Schreiben vom 18. Dezember 1996 hat die Beteiligte zu 2) Beschwerde gegen die Kostenrechnungen erhoben und einen Rückzahlungsanspruch nebst Zinsen geltend gemacht. Sie erhebt eine Vielzahl von Beanstandungen; insoweit wird auf die Sachverhaltsdarstellung des Landgerichts Bezug genommen.	19
Im Laufe des Verfahrens hat der Beteiligte zu 5) seine Kostenrechnung mehrfach durch neue Kostenrechnungen ersetzt. Er hat sie in der Fassung vom 14. August 1997 auch der Beteiligten zu 1) zugestellt. Diese hat mit Schriftsatz vom 16. September 1997 ebenfalls Beschwerde erhoben.	20
Die Kammer hat die Beteiligten zu 3) bis 5) schriftlich an dem Verfahren beteiligt, mehrere Stellungnahmen der Präsidenten des Landgerichts eingeholt und die Verfahren durch Beschluß vom 21. August 1998 miteinander verbunden. In diesem Beschluß werden zugleich Bedenken der Kammer gegen die formelle Ordnungsmäßigkeit der Kostenberechnung dargelegt und mit näherer Begründung darauf hingewiesen, daß ein Fall unrichtiger Sachbehandlung vorliegen könnte, weil der Beteiligte zu 5) den Kaufvertrag nicht in der gehörigen Form beurkundet habe.	21
Der Beteiligte zu 5) ist den Bedenken der Kammer mit Schriftsatz vom 21. September 1998 entgegengetreten.	22
Durch Beschluß vom 21. Dezember 1998 hat das Landgericht die angefochtenen Kostenberechnungen mit der Begründung aufgehoben, daß sie formunwirksam seien. Der von der Beteiligten zu 2) geltend gemachte Rückzahlungsanspruch sei begründet, weil die von dem Beteiligten zu 5) beigetriebenen Kosten wegen unrichtiger Sachbehandlung außer Ansatz bleiben müßten. Schließlich habe der Beteiligte zu 5) der Beteiligten zu 2) den Schaden zu ersetzen, der ihr durch die Zwangsvollstreckung (1.626,30 DM) und für die Stellung einer Bürgschaft (130,80 DM) entstanden sei.	23
Gegen diese dem Beteiligten zu 5) am 9. Februar 1999 zugestellte Entscheidung richtet sich die weitere Beschwerde des Beteiligten zu 5), die er mit beim Landgericht am 24. Februar 1999 eingegangenen Schriftsatz vom 17. Februar 1999 eingelegt hat.	24
II.	25
Die weitere Beschwerde ist nach § 156 Abs. 2 S. 2 KostO infolge Zulassung durch das Landgericht statthaft sowie fristgerecht eingelegt. Die Beschwerdebefugnis des Beteiligten zu 5) folgt daraus, daß das Landgericht seine Kostenberechnungen aufgehoben hat.	26
In der Sache ist das Rechtsmittel unbegründet, weil die Entscheidung des Landgerichts nicht auf einer Verletzung des Gesetzes beruht, § 156 Abs. 2 S. 4 KostO.	27
1.	28

- a) 29
- In verfahrensrechtlicher Hinsicht ist das Landgericht zutreffend von nach § 156 Abs. 1 S. 1 KostO zulässigen Erstbeschwerden der Beteiligten zu 1) und 2) ausgegangen. Aus den Erwägungen der Kammer scheiterte die Zulässigkeit der Beschwerde der Beteiligten zu 1) nicht an § 156 Abs. 3 S. 1 KostO. Denn ihr ist eine vollstreckbare Ausfertigung der Kostenberechnung zu keinem Zeitpunkt zugestellt worden. Dies war aber erforderlich, weil die Ausschlußfrist für jeden einzelnen Kostenschuldner erst mit der Zustellung der vollstreckbaren Kostenrechnung (§§ 154, 155 KostO) an ihn beginnt (vgl. Korintenberg/Bengel, KostO, 13. Aufl., § 156 Rdn. 17). Die Beteiligte zu 2) hat, wie die Kammer ebenfalls zutreffend dargelegt hat, ihre Beschwerde noch vor Ablauf des Kalenderjahres erhoben, welches dem Jahr folgt, in dem die vollstreckbare Ausfertigung der Kostenberechnung ihr zugestellt worden ist. 30
- b) 31
- Die Kammer meint weiter, die Kostenberechnungen des Notars, die in ihrer jeweils letzten Fassung Verfahrensgegenstand seien, müßten ohne Sachprüfung aufgehoben werden, weil sie noch immer nicht den formellen Anforderungen entsprächen, die gemäß § 154 KostO an eine notarielle Kostenrechnung zu stellen seien. Hierbei hat sich die Kammer an der veröffentlichten ständigen Rechtsprechung des Senats (vgl. z. B. DNotZ 1971, 756; MittRhNotK 1981, 16; JMBl NW 1994, 226 = DB 1994, 1129; JMBl NW 1997, 22) und des BayObLG (vgl. z. B. BayObLGZ 1981, 348, 351) orientiert, nach der das Vorliegen einer formell ordnungsgemäßen Kostenberechnung Verfahrensvoraussetzung für eine Sachentscheidung des Landgerichts im Beschwerdeverfahren nach § 156 KostO ist und eine nicht ordnungsgemäße Kostenrechnung ohne weiteres der Aufhebung unterliegt. 32
- Von diesem rechtlich einwandfreien Ausgangspunkt aus hat die Kammer weiter geprüft, ob die Kostenberechnungen - wie es der hier anwendbare § 154 Abs. 2 KostO n.F. fordert - eine kurze Bezeichnung des jeweiligen Gebührentatbestandes enthalten. In diesem Zusammenhang hält es die Kammer für unverzichtbar, daß der Notar die gebührenrechtlich relevanten Tätigkeiten umschreibe und auch konkret die Auslagen aufführe, deren Ersatz er verlange. Die gebührenrechtlich relevante Tätigkeit sei z. B. bei § 36 KostO die Beurkundung einseitiger Erklärungen (§ 36 Abs. 1 KostO) oder von Verträgen (§ 36 Abs. 2 KostO). Erforderlich sei also die Angabe "Beurkundung eines Kaufvertrages". Keine hinreichende Bezeichnung sei dagegen die Angabe der UR-Nr. und die Wiedergabe des Inhalts der Urkunde, z. B. durch Mitteilung des Stichwortes "Grundstückskaufvertrag". Dies folge daraus, daß zwei Wege zur Erstellung einer öffentlichen Urkunde durch den Notar denkbar seien (Beurkundung einerseits, Fertigung eines Entwurfs sowie Unterschriftsbeglaubigung andererseits). Weil der Notar auch die von ihm vorgenommene Unterschriftsbeglaubigung in seiner Urkundenrolle zu verzeichnen habe, lasse sich aus der Angabe der UR-Nr. und des Charakters des beurkundeten Geschäfts die gebührenrechtlich relevante Tätigkeit nicht entnehmen. Für welche Tätigkeit der Notar Gebühren beanspruche, ergebe sich möglicherweise aus der von ihm zitierten Gebührevorschrift. Deren Angabe reiche aber nach dem Gesetz nicht aus. Im vorliegenden Fall fehle in den angefochtenen Kostenberechnungen die kurze Bezeichnung des Gebührentatbestandes, also etwa: Beurkundung eines Grundstückskaufvertrages, Darlehensvertrages, Treuhandvertrages bzw. Beurkundung der Änderung oder Ergänzung eines derartigen Vertrages. Im Ergebnis seien deshalb die Kostenberechnungen ohne Sachprüfung aufzuheben. 33
- Diese Erwägungen sind rechtlich nicht zu beanstanden. Sie stehen im Einklang mit der vom Senat schon zu § 154 Abs. 2 KostO a.F. wiederholt ausgesprochenen Rechtsansicht, daß die 34

Kostenberechnung des Notars aus sich selbst heraus verständlich sein muß und die Auslegung ihres zwingend vorgeschriebenen Inhalts nicht zum Rückgriff auf außerhalb liegende Umstände nötigen darf. Eine individualisierende Kennzeichnung des Notariatsgeschäfts, auf das sie sich beziehen soll (im Sinne des konkreten gebührenpflichtigen Aktes, der einen Gebührentatbestand auslösenden Einzeltätigkeit) war schon nach altem Recht unerläßlich (Senat MittRhNotk 1981, 16, 19). Unter der Geltung des § 154 Abs. 2 KostO n.F. gelten diese Erfordernisse erst recht (Korintenberg/Bengel a.a.O., § 154 Rdn. 8; Rohs/Wedewer, KostO, Loseblattausgabe Stand: Mai 1999, § 154 Rdn. 14 a; einschränkend: Tiedtke/Schmidt DNotZ 1995, 737, 738 f.). Die Änderung des § 154 Abs. 2 KostO ist durch Art. 2 Nr. 27 des KostRÄndG 1994 vom 24. Juni 1994 (BGBl I Seite 1325) vorgenommen worden. Durch sie wurden die Worte "die Gebührevorschriften" durch die Worte "die Kostenvorschriften, eine kurze Bezeichnung des jeweiligen Gebührentatbestandes, die Bezeichnung der Auslagen" ersetzt. Diese Änderung entspricht wörtlich dem Änderungsvorschlag des Gesetzesentwurfs der Bundesregierung (BTDrucks. 12/6962), der nach der maßgebenden Einzelbegründung eine bürgerfreundlichere Transparenz von Rechnungen garantieren sollte, wie sie in der Praxis weitgehend Standard seien (BTDrucks. a.a.O. Seite 92). Diesem im Gesetzeswortlaut entgegen der Auffassung von Tiedtke/Schmidt a.a.O. jedenfalls ansatzweise zum Ausdruck kommenden Anliegen des Gesetzes werden Kostenberechnungen nicht gerecht, die den Gebührentatbestand unter Verzicht auf Angaben zu der die Gebühren auslösenden Einzeltätigkeit (z.B. "Beurkundung", "Unterschrifts-beglaubigung") umreißen, weil sie sich auf eine schlagwortartige Wiedergabe des Inhalts der Urkunde beschränken. So lassen die im vorliegenden Fall verwendeten Schlagworte wie "Baube-schreibung und Mietbaubeschreibung", "Grundstückskaufvertrag", "Generalmietvereinbarung", "Darlehensvertrag" sowie "Änderung zum Grundstückskaufvertrag" pp. die Gebühren auslösende Tätigkeit des Notars nicht hinreichend erkennen. Dies gilt gerade auch in Fällen der vorliegenden Art, in denen die genannten Verträge mit Ausnahme des Grundstückskaufvertrages für sich genommen zu ihrer Wirksamkeit der notariellen Beurkundung gar nicht bedürfen. Die in der Kommentierung von Rohs/Wedewer a.a.O., § 154 Rdn. 14 a aufgeführten Formulierungsbeispiele ("Beurkundung eines Kaufvertrages", "Beurkundung einer Auflassung") verdeutlichen überdies, daß der Notar den nach Sinn und Zweck des § 154 Abs. 2 KostO n.F. gestellten Anforderungen ohne nennenswerten Mehraufwand gerecht werden kann. Auch darauf hat die Kammer zutreffend hingewiesen.

Da das Landgericht den Formmangel bei seiner Entscheidung berücksichtigt und die Kostenberechnungen aufgehoben hat, kann er im Verfahren der weiteren Beschwerden nicht mehr behoben werden (vgl. Senat JMBl NW 1994, 226 = DB 1994, 1129). 35

2. 36

Den von der Beteiligten zu 2) geltend gemachten Rückzahlungsanspruch über 405.772,33 DM hat das Landgericht ebenfalls als begründet angesehen, weil die für die Notartätigkeit entstandenen Gebühren und Auslagen nach § 16 KostO wegen unrichtiger Sachbehandlung niederzuschlagen seien. Die hierzu von der Kammer entfaltete Begründung hält ebenfalls rechtlicher Nachprüfung stand. Im einzelnen ist auszuführen: 37

a) 38

Richtig ist zunächst die Ausgangsüberlegung des Landgerichts: Sind Kosten ohne ordnungsgemäße Kostenberechnung bezahlt und wird wegen dieses Mangels die Kostenberechnung aufgehoben, so kann nicht wegen dieser Aufhebung die Rückforderung nach § 157 KostO erfolgen, wenn die Kosten materiell-rechtlich geschuldet sind, weil der 39

Kostenanspruch unabhängig von der Kostenrechnung nach § 154 KostO ist (Senat JurBüro 1993, 305, ständig; Korintenberg/Bengel a.a.O., § 157 Rdn. 6 m.w.N.). Die Kammer war sonach berechtigt und verpflichtet, über den der Beteiligten zu 2) zustehenden Erstattungsanspruch zu entscheiden.

b) 40

Die Kammer nimmt weiter an, daß eine Verletzung von Vorschriften des materiellen und des formellen Beurkundungsrechts durch den Notar stets eine unrichtige Sachbehandlung im Sinne des § 16 Abs. 1 S. 1 KostO darstelle, weil es gerade Aufgabe des Notars sei, im Rahmen der ihm übertragenen Beurkundung von Rechtsvorgängen (§ 1 BNotO) auf die Einhaltung dieser Vorschriften zu achten. Ob dieser Auffassung in dieser Allgemeinheit gefolgt werden kann, braucht nicht entschieden zu werden. Jedenfalls darf ein Notar, der formungültige Verträge beurkundet, dafür keine Kosten erheben (BGH DNotZ 1961, 430; vgl. Korintenberg/Bengel a.a.O., § 16 Rdn. 29 ff. m.w.N.). 41

c) 42

Die Kammer meint, der Beteiligte zu 5) habe bei der Errichtung der Urkunde vom 1. Juli 1994 zu UR-Nr. 402/94 gegen formelles Beurkundungsrecht verstoßen. Dies führe zur Nichtigkeit dieser Urkunde und damit zur Nichtigkeit des gesamten am 1. Juli 1994 beurkundeten Vertragswerkes, bestehend aus den Urkunden Nrn. 402 - 405/94 einschließlich der Ergänzungs- und Änderungsurkunden UR-Nrn. 419 - 421/94 und 428/94 sowie 429/94. Diese Würdigung findet die Billigung des Senats. 43

Nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs unterliegen bei Grundstücksgeschäften dem Beurkundungserfordernis des § 313 BGB nicht nur die Verpflichtung des Veräußerers zur Grundstücksübereignung, sondern alle Vereinbarungen, aus denen sich nach dem Willen der Vertragspartner das schuldrechtliche Veräußerungsgeschäft zusammensetzt; dabei spielt es keine Rolle, inwieweit die einzelnen Ansprüche aus dem Vertrag nach Kauf- oder Werkvertragsrecht zu beurteilen sind (BGHZ 69, 266, 268; 74, 346, 348; NJW 1979, 1984). Zu diesen Vereinbarungen gehörte im vorliegenden Fall jedenfalls auch die in § 13 des Kaufvertrages vom 1. Juli 1994 (UR-Nr. 403/94 des Beteiligten zu 5)) aufgeführte Pflicht der Beteiligten zu 1) und 2), das gesamte Gebäude einschließlich der Außenanlagen innerhalb von vier Jahren auf der Grundlage der erklärten "Bau- und Leistungsbeschreibung" fertigzustellen (§ 13 Nr. 1 des Vertrages) und im Zuge der zukünftigen Vermietung der zur Zeit leerstehenden Flächen den Feinausbau der jeweiligen Mieteinheiten nach der "Mietbaubeschreibung" sowie der "Bau- und Leistungsbeschreibung" (§ 13 Nr. 3 des Vertrages) durchzuführen. Da die Vertragsparteien die genannten Baubeschreibungen sonach zum Inhalt des Vertrags gemacht haben, hätten sie nach Maßgabe der §§ 9, 13, 13 a BeurkG beurkundet werden müssen. Hierzu verhält sich die Niederschrift des Kaufvertrages in ihrem letzten Abschnitt wie folgt: 44

"Die im vorliegenden Vertrag erwähnten ergänzenden Erklärungen nämlich: Bau- und Leistungsbeschreibung, Mietbaubeschreibung, Mustermietvertrag, Verwaltervertrag lagen in beurkundeter Form vor. Die Parteien erklärten, daß ihnen die Urkunde bekannt ist. Die Parteien verzichten auf das Verlesen sowie auf das Beifügen dieser Anlagen zum Vertrag." 45

Diese Form der Beurkundung verstößt aus den Gründen der landgerichtlichen Entscheidung gegen das formelle Beurkundungsrecht. Da ein Ausnahmefall der in § 14 BeurkG bezeichneten Art nicht vorliegt, mußten die in dem Vertrag in Bezug genommenen Baubeschreibungen ohne Rücksicht auf den Verzicht der Vertragsparteien entweder verlesen 46

(vgl. BGH NJW 1979, 1984) oder aber nach Maßgabe des § 13 a BeurkG in den Vertrag eingeführt werden (vgl. Kuhn/von Schuckmann, BeurkG, 3. Aufl., § 13 a Rdn. 5; Beckisches Notar-Handbuch/Kutter, 2. Aufl., A II Rdn. 48; Albrecht in Handbuch der notariellen Vertragsgestaltung, 7. Aufl., Rdn. 314). Beides ist nicht geschehen. Eine Verlesung ist schon nach dem Wortlaut der Niederschrift nicht erfolgt. Die von dem Beteiligten zu 5) offenbar angestrebte Verfahrensweise nach § 13 a BeurkG scheiterte daran, daß der Notar es versäumt hat, in dem Kaufvertrag eine genaue Bezeichnung der Bezugsurkunde aufzunehmen. Es fehlen, wie das Landgericht im einzelnen dargelegt hat, nicht nur die Angabe des Datums und der Urkundennummer der Bezugsurkunde; auch ihr Inhalt wird in der Verweisungsurkunde teilweise unrichtig wiedergegeben, weil die Bezugsurkunde eine "Baubeschreibung" und keine "Bau- und Leistungsbeschreibung" sowie einen "Geschäftsbesorgungsvertrag" und keinen "Verwaltervertrag" enthält. Auf welche "Urkunde" (oder welche Urkunden?) in dem notariellen Kaufvertrag letztlich Bezug genommen wird, läßt sich deshalb durch Auslegung der Verweisungsurkunde nicht einmal erahnen, zumal entsprechend der durch § 13 a Abs. 2 S. 1 BeurkG eröffneten Möglichkeit hier darauf verzichtet worden ist, die Bezugsurkunde der Niederschrift beizufügen. Eine derartige Verfahrensweise, die eine Individualisierung der Bezugsurkunden auch durch Auslegung der Verweisungsurkunde nicht ermöglicht, verstößt nach Auffassung des Senats gegen die zwingenden Voraussetzungen des § 13 a BeurkG und führt gemäß § 125 S. 1 BGB zur Nichtigkeit des Kaufvertrages.

Sonach konnte unentschieden bleiben, ob die Bezugsurkunde UR-Nr. 402/94 ihrerseits 47
wirksam errichtet worden ist oder der Notar hierbei ebenfalls - wie das Landgericht annimmt -
gegen Vorschriften des formellen Beurkundungsrechts verstoßen hat.

d) 48

Nach dem Schlußabschnitt des Kaufvertrages (UR-Nr. 403/94) steht der Kaufvertrag in einem 49
unmittelbaren rechtlichen und sachlichen Zusammenhang mit dem am selben Tage
beurkundeten Darlehens- und Treuhandvertrag der Beteiligten. Die Verträge sollen, so die
Formulierung - in ihrem Bestand jeweils abhängig sein von dem Zustandekommen und der
Rechtswirksamkeit der jeweils anderen Vereinbarungen. Bei dieser Sachlage zog die
Unwirksamkeit des Kaufvertrages die Unwirksamkeit der übrigen Teile des Vertragswerkes
nach sich, wobei unentschieden bleiben kann, auf welche Abreden sich der Formzwang des
§ 313 BGB erstreckte. Damit hat, wie das Landgericht im Ergebnis richtig erkennt, die
vorgenommene Beurkundung insgesamt ihren Zweck verfehlt, so daß die Kosten insgesamt
niederzuschlagen sind.

Gleiches gilt für die Verhandlung UR-Nr. 402/94, die zur Vorbereitung des Kaufvertrages UR- 50
Nr. 403/94 beurkundet worden ist.

3. 51

Hatte der Kostenschuldner seine Einwendungen gegen die Kostenberechnung innerhalb 52
eines Monats seit der Zustellung der vollstreckbaren Ausfertigung im Wege der Beschwerde
erhoben, so hat der Notar gemäß § 157 Abs. 1 S. 2 KostO den Schaden zu ersetzen, der
dem Kostenschuldner durch die Vollstreckung oder durch eine zur Abwendung der
Vollstreckung erbrachte Leistung entstanden ist. Das Landgericht hat diese Voraussetzungen
mit näherer Begründung als gegeben angesehen und der Beteiligten zu 2) weitere 1.626,30
DM (Zwangsvollstreckungskosten) und 130,80 DM (Avalkosten) zugesprochen. Auch dies
läßt keinen Rechtsfehler zum Nachteil des Beteiligten zu 5) erkennen. Die Auffassung des
Landgerichts, die Monatsfrist werde nicht in Lauf gesetzt, wenn die Kostenberechnung des

Notars - wie hier nicht den Formerfordernissen des § 154 KostO entspreche, trifft zu (vgl. OLG Schleswig JurBüro 1978, 911; Rohs/Wedewer a.a.O., § 157 Rdn. 5).

Die weitere Beschwerde war daher zurückzuweisen. 53

Die Entscheidung über die Anordnung der Erstattung außergerichtlicher Kosten des Verfahrens der weiteren Beschwerde folgt der zwingenden Vorschrift des § 13 a Abs. 1 S. 2 FGG. 54

Die Festsetzung des Gegenstandswertes für das Verfahren der weiteren Beschwerde beruht auf § 131 Abs. 2, § 30 Abs. 1 KostO. 55