
Datum: 21.12.2004
Gericht: Oberlandesgericht Hamm
Spruchkörper: 15. Zivilsenat
Entscheidungsart: Beschluss
Aktenzeichen: 15 W 100/04
ECLI: ECLI:DE:OLGHAM:2004:1221.15W100.04.00

Vorinstanz: Landgericht Arnsberg, 2 T 68/03

Tenor:

Die weitere Bechwerde wird zurückgewiesen.

Der Gegenstandswert des Verfahrens der weiteren Beschwerde wird auf 581,24 Euro festgesetzt.

Gründe:

1

I.

2

Am 16.03.2000 beurkundete der Beteiligte zu 1) ein Verkaufsangebot des Beteiligten zu 2) an seine Mutter, in dem er dieser den Abschluss eines Kaufvertrages über den im Grundbuch von Z1, Blatt 2759 verzeichneten Grundbesitz anbot (UR-NR. 00/2000). Das Angebot bezog sich auf einen Kaufpreis von 1.300.000 DM. In § 3 des Kaufvertragsangebotes heißt es in Bezug auf die in Abt. III des Grundbuchs eingetragenen zwei Sicherungshypotheken über 16.811,56 DM bzw. 16.176,70 DM u.a.:

3

"Die Rechte in Abt. 3 lfd. 8 und 9 werden von der Käuferin nicht übernommen. Der Notar wird beauftragt, die Löschungsbewilligungen der in Abt. 3 lfd. Nr. 8 und 9 eingetragenen Rechte einzuholen."

4

Der Beteiligte zu 1) forderte die jeweiligen Grundpfandrechtsgläubiger daraufhin auf, eine Löschungsbewilligung für die nicht mehr valuierten Rechte zu erteilen. Die Löschungsbewilligungen wurden in der Folgezeit erteilt und die Rechte im Grundbuch gelöscht.

5

Das Vertragsangebot hat die Mutter des Beteiligten zu 2) – bislang – nicht angenommen.	6
Für seine Tätigkeit erteilte der Beteiligte zu 1) dem Beteiligten zu 2) eine Kostenberechnung für die Beurkundung des Vertragsangebotes über insgesamt 4.793,12 DM. Darin enthalten ist eine 5/10-Vollzugsgebühr gemäß §§ 32, 146 Abs. 1 Satz 1, 1. Halbsatz KostO.	7
Nach einer Geschäftsprüfung beanstandete der Präsident des Landgerichts den Ansatz der Vollzugsgebühr mit der Begründung, der Auftrag zur Einholung der Löschungsbewilligungen sei mangels Annahme des Vertragsangebotes nicht wirksam geworden. Anweisungsgemäß hat der Beteiligte zu 1) die Entscheidung des Landgerichts beantragt.	8
Der Beteiligte zu 1) ist der Anweisungsbeschwerde aus eigenem Recht mit der Begründung entgegengetreten, die Vollzugsgebühr sei dadurch entstanden, dass er bereits vor der Annahme des Vertragsangebotes mit der Einholung der Löschungsbewilligungen beauftragt gewesen sei.	9
Der Präsident des Landgerichts hat am 04.11.2003 eine Stellungnahme abgegeben. Im Verlauf des Beschwerdeverfahrens hat der Beteiligte zu 1) seine Kostenberechnung in formeller Hinsicht berichtigt.	10
Mit Beschluss vom 15. Januar 2004 hat das Landgericht die Kostenberechnung des Beteiligten zu 1) in der berichtigten Fassung vom 08.12.2003 abgeändert. Es hat anstelle einer 5/10-Vollzugsgebühr gemäß §§ 32, 146 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 KostO in Höhe von 1.030,00 DM zweimal eine 5/10-Gebühr gemäß §§ 32, 147 Abs. 2 KostO in Höhe von jeweils 25,00 DM angesetzt, und dadurch die Kostenberechnung um einen Betrag in Höhe von 980,- DM zuzüglich Mehrwertsteuer in Höhe von 156,80 DM reduziert. Die weitere Beschwerde hat es zugelassen.	11
Gegen diese ihm am 16. Februar 2004 zugestellte Entscheidung richtet sich die weitere Beschwerde des Beteiligten zu 1) mit dem Ziel der Wiederherstellung seiner Kostenberechnung, die er mit einem bei dem Landgericht am 3. März 2004 eingegangenen Schriftsatz eingelegt hat. Der Senat hat den Beteiligten zu 2) zum Verfahren hinzugezogen, der indes keine Stellungnahme abgegeben hat.	12
II.	13
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 1) folgt daraus, dass das Landgericht die Kostenberechnung zu seinem Nachteil abgeändert hat.	14
In der Sache ist das Rechtsmittel unbegründet, weil die Entscheidung des Landgerichts nicht auf einer Verletzung des Rechts beruht (§ 156 Abs. 2 S. 3 KostO).	15
In verfahrensrechtlicher Hinsicht ist das Landgericht zutreffend von einer gem. § 156 Abs. 6 KostO zulässigen Anweisungsbeschwerde des Beteiligten zu 1) ausgegangen. Auch in der Sache hält die Entscheidung des Landgerichts rechtlicher Nachprüfung stand.	16
Zutreffend hat das Landgericht angenommen, dass die Voraussetzungen für die Erhebung einer Vollzugsgebühr nach § 146 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 KostO nicht vorliegen. Nach dieser Vorschrift setzt das Entstehen einer Vollzugsgebühr u.a. voraus, dass die Tätigkeit des Notars <i>zum Zweck des Vollzugs</i> des Geschäfts – hier: Abgabe eines Angebots zum Abschluss eines Grundstückkaufvertrages – erforderlich ist. Der Notar muss also zum	17

Zwecke der Herbeiführung der Vollzugsfähigkeit tätig geworden sein (Korintenberg/Bengel/Tiedke, KostO, 15. Aufl., § 146 Rn. 10 b). Denn die Vollzugsgebühr soll alle Maßnahmen zur Herbeiführung der Rechtswirksamkeit und Vollzugsfähigkeit des schuldrechtlichen und/oder dinglichen Rechtsgeschäfts abdecken (Assenmacher/Mathias, KostO, 15. Aufl., "Vollzugsgebühr", Allgemeines vor 1.).

Zwar kann bei der Beurkundung eines Angebotes zum Abschluss eines Grundstückkaufvertrages eine Gebühr anfallen, soweit der Notar zum Vollzug dieses Kaufangebotes tätig wird (Assenmacher/Mathias, a.a.O., 1.1.2.). Jedoch dient die Einholung von Löschungsbewilligungen für die Grundpfandrechte nicht dem Vollzug der Abgabe eines Angebots zum Abschluss eines Kaufvertrages, sondern ist eine Maßnahme zur Durchführung eines etwaig auf der Grundlage des Angebots später geschlossenen Kaufvertrages. Denn die Beseitigung der Lasten wird erst dann erforderlich, wenn es durch Annahme des Angebots zum Vertragsschluss kommt. Erst dann entsteht die Verpflichtung des Verkäufers, die Löschung der Belastungen herbeizuführen, um den Anspruch des Käufers auf lastenfreie Übertragung zu erfüllen. 18

Ist demnach die von dem Beteiligten zu 1) entfaltete Tätigkeit im Zusammenhang mit der Beschaffung der Löschungsbewilligungen nicht zum Zwecke des Vollzugs des beurkundeten Kaufvertragsangebotes erforderlich, kann insoweit nur die Betreuungsgebühr nach § 147 KostO angesetzt werden (vgl. Assenmacher/Mathias, a.a.O., 1.1.1 d). Die diesbezügliche Ausführungen des Landgerichts werden mit der Beschwerde nicht angegriffen. 19

Die Wertfestsetzung beruht auf den §§ 131 Abs. 2, 30 KostO. 20