
Datum: 27.10.2015
Gericht: Oberlandesgericht Hamm
Spruchkörper: 15. Zivilsenat
Entscheidungsart: Beschluss
Aktenzeichen: 15 W 369/15
ECLI: ECLI:DE:OLGHAM:2015:1027.15W369.15.00

Vorinstanz: Amtsgericht Paderborn, SK-4454-2
Schlagworte: Bestimmung der Person des Antragstellers
Normen: GBO § 15 Abs. 2

Leitsätze:

Eine Beschränkung der Vollmachtausübung des Notars namens einzelner Urkundsbeteiligten ist nicht bereits dann hinreichend klargestellt, wenn zwar in den Eintragungsunterlagen ein Eintragungsantrag nur für einzelne Urkundsbeteiligte formuliert ist, der Notar jedoch in seinem an das Grundbuchamt gerichteten Schreiben die gestellten Anträge neu fasst, ohne diese auf einen einzelnen Antragsberechtigten zu beschränken.

Tenor:

Die Sache wird zur Entscheidung auf den Senat übertragen.

Die Beschwerde wird zurückgewiesen.

Gründe 1

Die zulässige Beschwerde ist unbegründet. 2

Das Amtsgericht hat auch die Gebühren zu Ziff.1, 3 und 5 der Kostenrechnung zu Recht gegen die Beteiligte in Ansatz gebracht, da diese gemäß § 22 Abs.1 GNotKG für die Gerichtskosten haftet. Nach dieser Vorschrift haftet im Antragsverfahren, zu denen das Grundbuchverfahren grundsätzlich zählt, der Antragsteller für die Gerichtskosten, mehrere Antragsteller haften gemäß § 32 Abs.1 GNotKG als Gesamtschuldner. 3

Vorliegend war aus Sicht des Grundbuchamtes davon auszugehen, dass die durch den Notar formulierten Anträge auch namens der Beteiligten gestellt worden sind. Gemäß § 15 Abs.2 GBO gilt der jeweilige Urkundsnotar als bevollmächtigt, namens der Antragsberechtigten die Eintragung zu beantragen. Sind, wie im vorliegenden Fall, beide Urkundsbeteiligten antragsberechtigt im Sinne des § 13 Abs.1 S.2 GBO, so obliegt es dem Notar klarzustellen, ob er den Antrag für beide Vertragsparteien oder nur für die eine oder die andere stellt. Tut er dies nicht, so ist im Zweifel davon auszugehen, dass der Antrag für alle Antragsberechtigten gestellt wird (statt aller BGH NJW 1985, 3070, 3071). Von diesen Grundsätzen kann das Grundbuchamt regelmäßig ausgehen ohne eine Klarstellung herbeiführen zu müssen, da andernfalls die Zielsetzung des § 15 Abs.2 GBO, das Verfahren zu vereinfachen und beschleunigen verfehlt würde (wie hier Bauer/v.Oefele/Wilke, GBO, 3.Aufl., § 15 Rdn. 9 a.E.).

Richtig ist, dass sich im Einzelfall die Beschränkung der Vollmachtsausübung auch aus anderen Umständen, wie etwa den Eintragungsunterlagen ergeben kann. Dabei muss diese Auslegung des Antrags nach Auffassung des Senats jedoch zu einem eindeutigen Ergebnis führen, das einer ausdrücklichen Klarstellung gleichkommt (vgl. Demharter, GBO, 29.Aufl., § 15 Rdn.11). Denn die Antwort auf die Frage, wer Antragsteller ist, hat nicht allein kostenrechtliche Konsequenzen, sondern auch verfahrensrechtliche und u.U. materiellrechtliche Bedeutung (z.B. Befugnis zur Antragsrücknahme, subjektive Zuordnung einer Ranganwartschaft). Von einem solch klaren Ergebnis mag man ausgehen können, wenn die Geschäftsbeteiligten in der die Eintragungsgrundlagen enthaltenden Urkunde eigene Anträge (mit wechselnden Antragsstellern) formuliert haben, und der Notar sich gegenüber dem Grundbuchamt diese Anträge zu eigen macht (zu diesem Fall vgl. KG RPfleger 1991, 305; ähnlich OLG Zweibrücken RPfleger 1989, 17f). Dabei kommt es aus Sicht des Senats nicht entscheidend darauf an, ob der Notar hierbei als Vertreter im Sinne des § 15 Abs.2 GBO oder als bloßer Bote auftritt. Entscheidend ist vielmehr, dass er klarstellt, es bei den von ihm bereits beurkundeten Anträgen belassen zu wollen.

Vorliegend kann auch der Senat nicht mit der notwendigen Klarheit feststellen, dass die Anträge betr. die Dienstbarkeit, die Rückauffassungsvormerkung und die Grundschuld nur namens der Verkäuferin gestellt sein sollten. Irgendeine Bezugnahme auf die in der Kaufvertragsurkunde formulierten Anträge in dem Antragsschreiben des Notars fehlt. Vielmehr heißt es in Letzterem „Ich beantrage, ...“ gefolgt von einer vollständigen Neuformulierung der Anträge, die von 1) bis 5) durchnummeriert sind. Auch die Interessenlage führt hier zu keinem eindeutigen Ergebnis. Denn die kostenrechtlichen Konsequenzen sind, wie bereits ausgeführt, nur ein Teilaspekt. An der Entstehung der zugunsten der Verkäuferin bestellten Rechte hatte hingegen auch die Beteiligte ein Interesse, da dies Voraussetzung der vollständigen Vertragserfüllung ihrerseits war.

Soweit in der Literatur (Wilke a.a.O.) die Auffassung vertreten wird, die Ausformulierung eines Antrags für einzelne Vertragsbeteiligte in den Eintragungsunterlagen führe im Rahmen des § 15 Abs.2 GBO zu einer Art Umkehr der Vermutungswirkung dahingehend, dass ein uneingeschränkt gestellter notarieller Antrag auch nur als für diesen Vertragsbeteiligten gestellt gelten könne, kann sich der Senat dem nicht anschließen. Der Zweck des § 15 Abs.2 GBO das Grundbuchverfahren durch eine klare Regelung der Vertretungsbefugnis zu beschleunigen und die Eintragungen im Hinblick auf § 13 Abs.1 S.1 GBO unangreifbar zu machen, würde hierdurch konterkariert. Denn wenn derselbe Notar einerseits in der Urkunde Anträge einzelner Beteiligter ausformuliert, dann aber ohne eine klare Bezugnahme nochmals eigene Anträge formuliert, bleibt unklar, ob dies aus Nachlässigkeit oder wegen einer Änderung der Sachlage auf Seiten der Vertragsbeteiligten erfolgt. In diesem Fall muss es bei dem o.g. Grundsatz verbleiben, dass die Anträge des Notars als im Namen aller

Antragsberechtigten gestellt gelten.

Eine Kostenentscheidung ist gem. § 81 Abs. 8 GNotKG nicht veranlasst.

8