
Datum: 15.12.2016
Gericht: Oberlandesgericht Hamm
Spruchkörper: 15. Zivilsenat
Entscheidungsart: Beschluss
Aktenzeichen: 15 W 466/16
ECLI: ECLI:DE:OLGHAM:2016:1215.15W466.16.00

Vorinstanz: Amtsgericht Hamm, PE 2555-28
Schlagworte: Gegenstandsloser Eintragungsantrag
Normen: FamFG § 81 Abs. 1 S. 1; GBO § 13, GNotKG KV Nr. 14401; GNotKG KV Nr. 14152

Leitsätze:

- 1) Ein Eintragungsantrag kann nicht deshalb als nicht gestellt angesehen werden, weil er von Anfang gegenstandslos ist. Auch eine Erledigung der Hauptsache ist in einer solchen Konstellation ausgeschlossen. Der Antrag kann nur zurückgenommen und muss anderenfalls zurückgewiesen werden.
- 2) Eine Kostenentscheidung nach § 81 Abs. 1 S. 2 FamFG, durch die von der Erhebung von Gerichtskosten abgesehen wird, scheidet aus, wenn der Antragsteller durch die Kostenerhebung bei versehentlicher Antragstellung nicht unbillig belastet wird.
- 3) Die Gebühr für die Rücknahme des Antrags auf Löschung mehrerer, in verschiedenen Blättern eingetragener Vormerkungen wird nur einmal erhoben, wenn die Anträge am selben Tag bei Gericht eingegangen sind und die Vormerkung einen einheitlichen Anspruch auf Eigentumsübertragung sichert.

Tenor:

Die Beschwerde wird zurückgewiesen.

Die Rechtsbeschwerde wird nicht zugelassen.

Gründe:

- 1
Das Grundbuchamt hat den mit Schriftsatz vom 26.09.2016 gestellten Antrag auf Löschung einer zugunsten der Beteiligten zu 2) eingetragenen Auflassungsvormerkung mit Beschluss vom 11.11.2016 zu Recht zurückgewiesen.
- 3
Die Beteiligten haben mittlerweile erkannt, dass der Vollzug des von ihnen gestellten Antrags daran scheitert, dass die Löschung einer Auflassungsvormerkung mangels entsprechender Eintragung im Grundbuch nicht in Betracht kommt.
- 4
Die Versuche der Beteiligten, die Existenz des entsprechenden Antrags nunmehr im Wege der Auslegung in Frage zu stellen, vermögen nicht im Ansatz zu überzeugen.
- 5
Ein Grundbuchantrag nach § 13 GBO ist zwar der Auslegung zugänglich. Die gesetzlichen Regelungen über die Auslegung (§ 133 BGB) sind entsprechend anwendbar (Senat Rechtspfleger 1992, 474; Demharter, GBO, 30. Auflage, § 13 Rn.15). Der Antrag ist dabei vollzugsfreundlich in dem Sinne auszulegen, dass eine zulässige Eintragung begehrt wird (Demharter a. a. O.; BeckOK-GBO-Hügel, § 13 Rn.116). Das Vorliegen eines Antrags kann aber nur dann verneint werden, wenn sich der Inhalt der beantragten Eintragung auch im Wege der Auslegung nicht ermitteln lässt (BeckOK-GBO-Hügel a. a. O. Rn.115). Hier ist der Inhalt der beantragten Eintragung (Löschung der Auflassungsvormerkung in den insgesamt 49 Wohnungsgrundbüchern) aber klar und bedarf keiner weiteren Auslegung.
- 6
Der Gesichtspunkt, dass der Eintragungsantrag von Beginn an gegenstandslos ist, weil in den Wohnungsgrundbüchern entgegen der irrümlichen Annahme des Notars bei der Antragstellung Auflassungsvormerkungen nicht eingetragen sind, kann an diesem Auslegungsergebnis nichts ändern. Der Irrtum im Beweggrund kann die inhaltlich unzweideutige Antragstellung als solche nicht ungeschehen machen, zumal die Antragstellung als verfahrensrechtliche Erklärung auch nicht angefochten werden kann.
- 7
Die Gegenstandslosigkeit des Antrags ermöglicht es den Beteiligten auch nicht, das Verfahren ohne eine Antragsrücknahme zu beenden. Allerdings ist anerkannt, dass auch im Grundbucheintragungsverfahren eine Erledigung der Hauptsache mit der Folge eintreten kann, dass das Grundbuchamt eine Sachentscheidung nicht mehr zu treffen hat, ohne dass es einer Antragsrücknahme bedarf (Bauer in: Bauer/von Oefele, GBO, 3. Aufl., § 13 Rn.105). Die Erledigung der Hauptsache ist in erster Linie im Beschwerdeverfahren zu berücksichtigen, kann aber auch im erstinstanzlichen Eintragungsverfahren eintreten. Die Erledigung der Hauptsache führt hier zu einem Wegfall des Rechtsschutzinteresses und damit zur Unzulässigkeit des Antrags (Bauer a.a.O. Rn. 98). Die Begriffsbildung und die verfahrensrechtliche Behandlung der Erledigung der Hauptsache folgen im Grundbuchverfahren den für das Verfahren der freiwilligen Gerichtsbarkeit entwickelten Grundsätzen. Danach tritt eine Erledigung der Hauptsache ein, wenn der Verfahrensgegenstand durch ein Ereignis, das eine Änderung der Sach- und Rechtslage herbeigeführt hat, fortgefallen ist, so dass eine Weiterführung des Verfahrens keinen Sinn mehr hätte, weil eine Sachentscheidung nicht mehr ergehen kann (BGH FGPrax 2012, 91). Um eine Veränderung der Sach- oder Rechtslage handelt es sich aber gerade nicht, wenn – wie hier – der gestellte Löschungsantrag bereits zum Zeitpunkt seines Eingangs bei dem Grundbuchamt gegenstandslos ist. Der Beteiligte kann in dieser Situation seinen Antrag nur zurücknehmen, wenn er eine Zurückweisung durch das Grundbuchamt vermeiden will.
- 8
Der Senat hat ergänzend erwogen, ob eine Anordnung zu treffen ist, dass Gerichtskosten für das Verfahren erster Instanz nicht zu erheben sind. Anlass dafür ist die Darstellung des

Notars, der gestellte Antrag auf Löschung der Vormerkungen beruhe auf der Verwendung eines Formulars seiner Notarpraxis, in dem der Antrag auf Löschung der im Rahmen des Vollzugs eines Kaufvertrages eingetragenen Auflassungsvormerkung vorgesehen ist. Die hier bestehende Besonderheit, dass die Beteiligten in dem notariellen Kaufvertrag vom 09.05.2016 nach Belehrung auf die Eintragung von Auflassungsvormerkungen in den betroffenen Wohnungsgrundbüchern verzichtet hatten, ist bei der Herausgabe des Antrags übersehen worden. Bei diesem Vorgang handelt es sich um eine geringfügige Unaufmerksamkeit, wie sie jedem Verantwortlichen bei der alltäglichen Bewältigung umfangreicher Schriftvorgänge unterlaufen kann und hier lediglich dazu geführt hat, dass ein in der Sache überflüssiger, gegenstandsloser Antrag gestellt worden ist. Es könnte daher erwogen werden, die Beteiligten unter Billigkeitsgesichtspunkten von der Erhebung derjenigen Gerichtskosten freizustellen, die für die Rücknahme des auf diese Weise versehentlich gestellten Antrag angefallen wären, wenn sie durch die Erhebung dieser Gebühren unverhältnismäßig belastet werden.

Die Vorschrift des KV Nr. 14401 in Verbindung mit § 21 Abs. 2 GNotKG gibt dafür eine solche Entscheidung keine hinreichende Grundlage. Denn trotz der versehentlichen Antragstellung kann nicht angenommen werden, dass der Antrag auf unverschuldeter Unkenntnis der tatsächlichen oder rechtlichen Verhältnisse beruht. Für eine darüber hinaus gehende Anordnung der Nichterhebung von Gerichtskosten auf der Grundlage des § 81 Abs. 1 S. 2 FamFG, der auch im Grundeintragungsverfahren anwendbar ist, sieht der Senat im Ergebnis keinen hinreichenden Anlass, weil die Kostenbelastung der Beteiligten betragsmäßig gering ist: 9

Im Fall der Antragsrücknahme wäre nach GNotKG KV Nr. 14401 eine Gebühr in Höhe von 25 % der für die Vornahme des Geschäfts bestimmten Gebühr, mindestens 15,00 Euro zu erheben gewesen. Diese Gebühr fällt nur einmal an, obwohl der Antrag auf die Löschung der (angenommenen) Vormerkung in den betroffenen insgesamt 49 Wohnungsgrundbüchern gerichtet ist. Für die Löschung der angenommenen Auflassungsvormerkung hätte nach GNotKG KV Nr. 14152 eine Festgebühr von 25,00 Euro erhoben werden müssen, so dass es für die Antragsrücknahme bei der Mindestgebühr von 15,00 Euro verbleibt. Diese Gebühr wird hier nicht nach der Zahl der zu löschenden Vormerkungen vervielfältigt. Denn dem Rechtsgedanken nach ist in diesem Zusammenhang KV GNotKG Vorbemerkung 1.4 Abs. 3 anwendbar. Nach dieser Vorschrift wird die Gebühr nur einmal erhoben, wenn dasselbe Recht bei mehreren Grundstücken eingetragen wird, über die das Grundbuch bei demselben Amtsgericht geführt wird, wenn die Anträge am selben Tag bei Gericht eingegangen sind. Es ist gerechtfertigt, diese Vorschrift entsprechend auf die Löschung einer Vormerkung anzuwenden, die einen einheitlichen Anspruch auf Eigentumsübertragung mehrerer Grundstücke bzw. hier Wohnungseigentumsrechte sichert. Denn die sonst vorzunehmende Vervielfältigung der Festgebühr nach KV Nr. 14152 würde schnell unangemessene Gebührenhöhen erreichen, die das Niveau der KostO übersteigen würden (Korintenberg/Heyl, GNotKG, 19. Aufl., KV Nr. 14150-14152 Rn.16). Dementsprechend hat der Kostenbeamte des Grundbuchamtes auch für die Zurückweisung des Antrags die Gebühr nach 14400 in Höhe der Mindestgebühr von 15,00 Euro nur einmal angesetzt. Durch die Erhebung einer Mindestgebühr von lediglich 15,00 Euro werden die Beteiligten ersichtlich nicht unverhältnismäßig hart belastet. 10

Eine Wertfestsetzung für das Beschwerdeverfahren ist im Hinblick auf KV GNotKG Vorbemerkung 1.4.5 sowie Nr. 19116 nicht veranlasst. 11

Die Voraussetzungen für die Zulassung der Rechtsbeschwerde nach § 78 GBO sind nicht gegeben.

