
Datum: 23.01.2017
Gericht: Oberlandesgericht Köln
Spruchkörper: 2. Zivilsenat
Entscheidungsart: Beschluss
Aktenzeichen: 2 Wx 3/17
ECLI: ECLI:DE:OLGK:2017:0123.2WX3.17.00

Tenor:

I.

Der Einzelrichter überträgt das Verfahren auf den Senat zur Entscheidung in der im Gerichtsverfassungsgesetz vorgeschriebenen Besetzung.

II.

Die Beschwerde des Beteiligten zu 1) vom 30.12.2016 gegen den Beschluss der Rechtspflegerin des Amtsgerichts – Grundbuchamtes - Siegburg vom 21.12.2016, RH-11110-1, wird zurückgewiesen.

Gründe:

I.

Eingetragene Eigentümerin der im Grundbuch des Amtsgerichts T von S, Blatt xxx, verzeichneten Grundstücke war seit dem 05.03.2014 die T1gesellschaft mbH. In Abteilung III dieses Grundbuchblattes war unter der laufenden Nummer 6 bezüglich der unter den laufenden Nummern 2, 16, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92 und 93 eingetragenen Grundstücke eine Grundschuld über einen Betrag von 160.000,00 € nebst Zinsen für die W eG eingetragen. Am 05.08.2016 ist der Beteiligte zu 1) als Eigentümer der im vorgenannten Grundbuchblatt unter den laufenden Nummern 65, 86 und 87 eingetragenen Grundstücke, die zugleich nach Blatt 11110 übertragen worden sind, eingetragen worden. Ebenfalls am 05.08.2016 ist (in Blatt xxx) die Entlassung der unter den laufenden Nummern 63, 64, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 84, 85, 88, 89, 90, 91, 92 und 93 eingetragenen Grundstücke aus der Mithaft der in Abteilung III unter der laufenden

1

2

3

Nummer 6 eingetragenen Grundschuld eingetragen worden.

Das Grundbuchamt hat für die Entlassung der Grundstücke aus der Mithaft in der Kostenrechnung vom 05.08.2016 einen Gesamtbetrag von 938,10 €, für die Löschung zweier Vormerkungen jeweils 25,00 €, für die Eintragung eines neuen Eigentümers 354,00 € und für einen Grundbuchauszug 30,00 €, insgesamt 1.370,10 € in Ansatz gebracht. Hierbei hat es bezüglich der Entlassung der Grundstücke aus der Mithaft den Wert jedes einzelnen Grundstücks ausgehend von dem Quadratmeterpreis von 255,00 € berechnet und bezüglich jedes Grundstücks jeweils eine Gebühr von 0,3 gem. KV 14142 GNotKG wie folgt angesetzt (Bl. 13 f. d. A.):

4

lfd. Nr. 63	16.830,00 €	29,70 €
lfd. Nr. 64	114.750,00 €	90,00 €
lfd. Nr. 66	30.090,00 €	40,50 €
lfd. Nr. 67	58.395,00 €	57,60 €
lfd. Nr. 68	54.570,00 €	57,60 €
lfd. Nr. 69	54.315,00 €	57,60 €
lfd. Nr. 70	22.440,00 €	34,50 €
lfd. Nr. 71	20.910,00 €	32,10 €
lfd. Nr. 72	36.210,00 €	43,50 €
lfd. Nr. 73	141.525,00 €	106,20 €
lfd. Nr. 74	12.495,00 €	24,90 €
lfd. Nr. 84	2.550,00 €	15,00 €
lfd. Nr. 85	12.495,00 €	24,90 €
lfd. Nr. 88	39.780,00 €	43,50 €
lfd. Nr. 89	43.095,00 €	46,50 €
lfd. Nr. 90	48.195,00 €	49,50 €
lfd. Nr. 91	86.700,00 €	73,80 €
lfd. Nr. 92	115.260,00 €	90,00 €

5

lfd. Nr. 93	8.160,00 €	<u>20,70 €</u>
		<u>938,10 €</u>

Der Betrag von 1.370,10 € ist dem Beteiligten zu 1) von der Justizkasse NRW dann mit Schreiben vom 08.08.2016 in Rechnung gestellt worden. 6

Der Beteiligte zu 1) ist der Kostenrechnung bezüglich der abgerechneten Entlassungen aus der Mithaft in Höhe von 938,10 € mit Schreiben vom 18.08.2016 (Bl. 56 d. A.) entgegengetreten und hat geltend gemacht, dass der Wert der Grundstücke für die Vergleichsrechnung gem. § 44 Abs. 1 S. 1 GNotKG zusammenzurechnen sei. Da dieser Wert den Nennbetrag der Grundschuld übersteige, sei für die Mithaftentlassung einmalig der Nennbetrag der Grundschuld von 160.000,00 € anzusetzen, so dass sich eine Gebühr in Höhe von 114,30 € ergebe. Die Beteiligte zu 2) hat dagegen die Auffassung vertreten, dass gem. § 55 Abs. 2 GNotKG für jede Eintragung jeweils eine gesonderte Gebühr zu erheben sei, da die Entlassung aus der Mithaft weder eine Löschung noch eine Veränderung sei und daher von der Vorbemerkung 1.4 KV GNotKG nicht erfasst werde (Bl. 68 d. A.). 7

Die Kostenbeamtin hat daraufhin der Erinnerung nicht abgeholfen und die Sache der Rechtspflegerin zur Entscheidung vorgelegt (Bl. 56 d. A.). Durch Beschluss vom 21.12.2016 hat die Rechtspflegerin des Grundbuchamtes die Erinnerung des Beteiligten zu 1) zurückgewiesen (Bl. 162 ff. d. A.). 8

Gegen diesen dem Beteiligten zu 1) am 28.12.2016 zugestellten Beschluss hat dieser mit am 02.01.2017 beim Amtsgericht T eingegangenen Schriftsatz vom 30.12.2016, auf dessen Inhalt bezüglich der Einzelheiten seines Vorbringens Bezug genommen wird, Beschwerde eingelegt (Bl. 167 ff. d. A.). 9

Das Grundbuchamt hat der Beschwerde durch Beschluss vom 03.01.2017 nicht abgeholfen und die Sache dem Oberlandesgericht Köln zur Entscheidung vorgelegt (Bl. 170 f. d. A.). 10

II. 11

1. 12

Der Einzelrichter des Senats, der gem. § 81 Abs. 6 S. 1 GNotKG für die Entscheidung über die Beschwerde, die sich gegen die Entscheidung über die Erinnerung der Beteiligten zu 1) gegen den Kostenansatz richtet (81 Abs. 2 S. 1, Abs. 1 S. 1 GNotKG), grundsätzlich zuständig ist, weil die angefochtene Entscheidung von einem Rechtspfleger erlassen wurde, überträgt das Verfahren dem Senat zur Entscheidung in seiner im Gerichtsverfassungsgesetz vorgeschriebenen Besetzung, weil die Sache grundsätzliche Bedeutung hat (§ 81 Abs. 6 S. 2 GNotKG). 13

2. 14

Die gem. § 81 Abs. 2 S. 1 GNotKG statthafte und im Übrigen zulässige Beschwerde hat in der Sache keinen Erfolg. 15

Die in Rechnung gestellten Gebühren für die Löschung zweier Vormerkungen in Höhe von jeweils 25,00 €, für die Eintragung eines neuen Eigentümers in Höhe von 354,00 € und für einen Grundbuchauszug in Höhe von 30,00 € sind vom Grundbuchamt zu Recht in Ansatz 16

gebracht worden. Insoweit hat der Beschwerdeführer auch keine Einwände erhoben. Aber auch die Gebühren für die Entlassungen der Grundstücke aus der Mithaft in Höhe von insgesamt 938,10 € sind von dem Beschwerdeführer zu tragen.

Die 0,3-fache Gebühr Nr. 14142 des Kostenverzeichnisses der Anlage 1 zu § 3 Abs. 2 GNotKG war hier nicht nach dem höheren Nennbetrag des Grundpfandrechts von 160.000,00 €, sondern entsprechend der Zahl der aus der Mithaft entlassenen Grundstücke in 19 Fällen ausgehend vom jeweiligen niedrigeren Wert der einzelnen Grundstücke gem. §§ 44 Abs. 1 S. 1, 53 Abs. 1 GNotKG in Ansatz zu bringen. Es war entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers nicht auf den Gesamtwert aller Grundstücke abzustellen. Der Senat hat diese Frage bereits entschieden (Senat, Beschluss vom 24.10.2016 – 2 Wx 403/16) und hierzu Folgendes ausgeführt:

17

„Nach § 55 Abs. 2 GNotKG werden die Gebühren für jede Eintragung in das Grundbuch (oder Löschung, Veränderung oder Entlassung aus der Mithaft) gesondert erhoben, soweit nicht ein anderes bestimmt ist. Eine anderweitige Bestimmung im Sinne des § 55 Abs. 2 GNotKG ist hier nicht ersichtlich. Sie ergibt sich insbesondere nicht aus der Vorbemerkung 1.4 Abs. 3 S. 1 des Hauptabschnittes 4 des Kostenverzeichnisses der Anlage 1 zu § 3 Abs. 2 GNotKG. Danach werden die Gebühren nur einmal erhoben, wenn derselbe Eigentümer oder 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, wobei als Eintragung desselben Rechts auch die Eintragung eines nicht gesamtrechtsfähigen Rechts bei mehreren Grundstücken gilt. Die Regelung in der Vorbemerkung 1.4 Abs. 3 S. 1 des Hauptabschnittes 4 des Kostenverzeichnisses der Anlage 1 zu § 3 Abs. 2 GNotKG betrifft indes nur Eintragungen des Eigentümers oder desselben Rechts ins Grundbuch (Senat, Beschluss vom 27.11.2014 – 2 Wx 309/14, FGPrax 2015, 93). Zwar hat der Gesetzgeber nach Veröffentlichung der Senatsentscheidung die Anwendung der für Eintragungen geltenden Regelung in der Vorbemerkung 1.4 Abs. 3 S. 1 des Hauptabschnittes 4 des Kostenverzeichnisses der Anlage 1 zu § 3 Abs. 2 GNotKG durch Einfügung von S. 3 auf Löschungen und Veränderungen mit Wirkung vom 04.07.2015 erweitert. Diese Erweiterung umfasst indes nicht die Entlassung aus der Mithaft. Dafür, dass eine Entlassung aus der Mithaft nicht von dieser Regelung erfasst wird, spricht zunächst der eindeutige Wortlaut des Absatzes 3 der Vorbemerkung 1.4. Es werden Eintragungen von Belastungen erfasst (Nr. 14120 bis Nr. 14125 des KV GNotKG), Löschungen von Belastungen (Nrn. 14140, 14141, 14143 KV GNotKG) und Veränderungen (Nr. 14130 und Nr. 14131 KV GNotKG), nicht aber die Eintragung der Entlastung aus der Mithaft gem. Nr. 14142 des KV GNotKG. Der Vorbemerkung 1.4 Abs. 3 des Hauptabschnittes 4 des Kostenverzeichnisses der Anlage 1 zu § 3 Abs. 2 GNotKG kann entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin auch kein allgemeiner Rechtsgedanke entnommen werden. Schon bei Inkrafttreten des GNotKG am 01.08.2013 war davon auszugehen, dass die Regelung der Vorbemerkung 1.4 Abs. 3 KV keinen allgemeinen Rechtsgedanken enthielt, sondern gemäß dem Wortlaut nur auf Eintragungen anzuwenden war, nicht aber auf Löschungen von Rechten, Veränderungen oder Entlassungen aus der Mithaft (Senat, Beschluss vom 27.11.2014 – 2 Wx 309/14, FGPrax 2015, 93). Dies muss erst Recht seit der Einfügung von Satz 3 mit Wirkung ab dem 04.07.2015 gelten. Denn der Gesetzgeber hat die Regelung der Vorbemerkung 1.4 Abs. 3 KV gerade nicht auf alle denkbaren Eintragungen ins Grundbuch (einschließlich Löschungen, Veränderungen, Entlassungen aus der Mithaft etc.) erstreckt, sondern wiederum nur bestimmte (weitere) Fälle geregelt, und zwar Löschungen und Veränderungen. Dies führt im Umkehrschluss zu der Annahme, dass andere nicht geregelte Fälle wie die Entlassung aus der Mithaft gerade nicht erfasst werden sollen. Der Auffassung, dass der Regelung in der Vorbemerkung 1.4 Abs. 3 des Hauptabschnittes 4 des Kostenverzeichnisses der Anlage 1 zu

18

§ 3 Abs. 2 GNotKG ein allgemeiner Rechtsgedanke zu entnehmen sei (so Korintenberg/Hey¹, GNotKG, 19. Aufl. 2015, Nr. 14140-14143 KV Rn. 23), schließt sich der Senat daher nicht an.“

Der Senat hält an dieser Auffassung fest. Die mit der Beschwerde vorgebrachten Einwände greifen nicht durch. Wie schon die vorstehenden Ausführungen des Senates in dem Beschluss vom 24.10.2016 zeigen, hat der Senat entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers nicht seine Rechtsprechung geändert. Geändert hat sich allein die Gesetzeslage, und zwar mit dem am 01.08.2013 in Kraft getretenen und die Kostenordnung ablösenden Gesetz über Kosten der freiwilligen Gerichtsbarkeit für Gerichte und Notare (GNotKG), das wiederum mit Wirkung ab dem 04.07.2015 bezüglich des Absatzes 3 der Vorbemerkung 1.4 des KV erneut geändert worden ist. Dieses Gesetz hat der Senat mehrfach und gleichbleibend angewandt (vgl. die Beschlüsse des Senates vom 27.11.2014 und 24.10.2016, a.a.O.). Der Senat sieht auch im vorliegenden Fall keinen Anlass, seine Rechtsprechung zu ändern. Der Wortlaut der Vorschriften ist eindeutig. Für Billigkeitserwägungen lassen sie keinen Raum. Ein allgemeiner Rechtsgedanke, wonach – wenn die sonstigen Voraussetzungen des Absatzes 3 Satz 1 und 3 der Vorbemerkungen 1.4 des KV (GNotKG) vorliegen - Grundstückswerte grundsätzlich zusammenzurechnen sind und hiervon nur eine Gebühr zu berechnen ist, ist dem Gesetz nicht zu entnehmen. Vielmehr enthält das Gesetz – spezielle - Regelungen jeweils für Eintragungen, Löschungen, Veränderungen und z.B. auch für Entlassungen aus der Mithaft. Gerade die Entlassung aus der Mithaft findet aber in der Vorbemerkung 1.4 des KV - im Gegensatz zu Eintragungen, Löschungen und Veränderungen - keine Erwähnung.

Dafür, dass das Gesetz keinen allgemeinen Rechtsgedanken enthält, spricht im Übrigen die mit Wirkung vom 04.07.2015 eingetretene Änderung des GNotKG. Denn der Gesetzgeber hat, obwohl das Problem der gebührenrechtlichen Behandlung von Eintragungen, Löschungen etc., die mehrere Grundstücke betreffen – auch aufgrund der Rechtsprechung des Senates - längst bekannt war, zwar Löschungen und Veränderungen den Eintragungen gleichgestellt, nicht aber die Entlassung aus der Mithaft.

Ob es rechtspolitisch gewünscht ist, dass die für die Entlassung mehrerer Grundstücke aus der Mithaft entstehenden Grundbuchkosten u.U. höher ausfallen als nach der bis zum Jahre 2013 geltenden Kostenordnung, u. U. auch höher als die Löschung des gesamten Grundpfandrechts, ist im Übrigen nicht vom Senat zu entscheiden.

Hier fällt die Gebühr Nr. 14142 des Kostenverzeichnisses der Anlage 1 zu § 3 Abs. 2 GNotKG neunzehnmal an. Es sind 19 Grundstücke aus der Mithaft entlassen worden. Unter einem Grundstück im Rechtssinne ist ein räumlich abgegrenzter Teil der Erdoberfläche zu verstehen, der auf einem besonderen Grundbuchblatt allein oder auf einem gemeinschaftlichen Grundbuchblatt unter einer besonderen Nummer im Verzeichnis der Grundstücke gebucht ist (Demharter, GBO, 30. Aufl. 2016, § 2 Rn. 15 m.w.N.). Die Werte der Grundstücke liegen auch alle unter dem Nennbetrag der Grundschuld von 160.000,00 €. Daher sind die im Bestandsverzeichnis unter Ziffern des Grundbuchs des Amtsgerichts T von S, Blatt xxx, unter den laufenden Nummern 63, 64, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 84, 85, 88, 89, 90, 91, 92 und 93 aufgeführten Flurstücke jeweils als Grundstücke im Rechtssinne anzusehen.

III. 23

Der Antrag des Beschwerdeführers, die Revision zuzulassen, kann schon deshalb keinen Erfolg haben, weil die Revision – wie dem Verfahrensbevollmächtigten des Beteiligten zu 1)

24

bekannt sein dürfte - kein statthaftes Rechtsmittel gegen eine Beschwerdeentscheidung in einer Kostensache nach dem GNotKG sein kann. Ob der Antrag auf Zulassung der Revision als Antrag auf Zulassung des statthaften Rechtsmittels zu verstehen ist, kann im Übrigen offen bleiben, weil im vorliegenden Fall gem. § 81 Abs. 3 S. 3, Abs. 4 S. 1 GNotKG kein Rechtsmittel gegeben ist.

IV. 25

Eine Kostenentscheidung ist nicht veranlasst (§ 81 Abs. 8 GNotKG). 26
