
Datum: 28.03.2017
Gericht: Oberlandesgericht Köln
Spruchkörper: 2. Zivilsenat
Entscheidungsart: Beschluss
Aktenzeichen: 2 Wx 61/17
ECLI: ECLI:DE:OLGK:2017:0328.2WX61.17.00

Tenor:

1. Die Einzelrichterin überträgt das Verfahren auf den Senat zur Entscheidung in der im Gerichtsverfassungsgesetz vorgeschriebenen Besetzung.
2. Auf die Beschwerde des Beteiligten zu 2) vom 04.03.2007 wird der am 02.03.2017 erlassenen Beschluss der Rechtspflegerin des Amtsgerichts - Grundbuchamts – Euskirchen vom 02.03.2017 insoweit aufgehoben, als darin die Erinnerung des Beteiligten zu 2) zurückgewiesen worden ist. Auf die Erinnerung des Beteiligten zu 2) wird der Kostenansatz zu Kassenzeichen xxx vom 26.01.2017 dahin geändert, dass Position 3 entfällt.

Gründe:

- I. 2
- Mit notariellem Vertrag vom 30.11.2015 haben die (zukünftigen) Eigentümer des Hausgrundstücks Bstraße 30 in N dem Kostenschuldner und seiner Ehefrau als Gesamtberechtigte gemäß § 428 BGB jeweils ein lebenslangliches Wohnungsrecht eingeräumt. Weiter ist zu ihren Gunsten eine Reallast bestellt worden. Die Eintragung des in Gesamtberechtigung bestellten Wohnungsrechts erfolgte am 26.02.2016 unter der lfd. Nr. 1 in Abteilung II, die Eintragung der Reallast unter lfd. Nr. 2 in Abteilung II des Grundbuchs von N.. Nach Eintragung des Wohnungsrechts im Grundbuch stellte das Amtsgericht dem Beteiligten zu 2) mit Kostenansatz vom 07.03.2016 unter der Position 2 für die Eintragung der Reallast ausgehend von einem Geschäftswert i.H.v. 100.000 € gemäß KV 14121 GNotKG eine Gebühr von 273 € , sowie unter den Positionen 1 und 3 gemäß KV 14121 GNotKG für die Eintragung des Wohnungsrechts der Beteiligten zu 1) und zu 2) jeweils eine Gebühr von 192 € in Rechnung. 3

Gegen diese Kostenrechnung legten die Beteiligten zu 1) und 2) am 18.10.2016 Erinnerung ein mit der Begründung, für die Reallast sei lediglich von einem Wert i.H.v. 50.000 € auszugehen und für die Eintragung des einheitlichen Wohnungsrechts in Gesamtberechtigung nach § 428 BGB sei nur eine Gebühr zu berechnen. 4

Der Kostenbeamte half der Erinnerung wegen der Reallast teilweise ab und legte sie im Übrigen der zuständigen Grundbuchrechtspflegerin zur Entscheidung vor. Nach Einholung einer Stellungnahme der Beteiligten zu 3) hat die Grundbuchrechtspflegerin mit Beschluss vom 02.03.2017 die Erinnerung der Beteiligten zu 1) als unzulässig zurückgewiesen, da diese nicht als Kostenschuldnerin in Anspruch genommen worden sei. Zudem hat sie die Erinnerung des Beteiligten zu 2) als unbegründet zurückgewiesen und zur Begründung auf die Vorgaben der Bezirksrevisorin verwiesen. Danach handele es sich bei der Gesamtberechtigung an einem Wohnungsrecht um mehrere Rechte, so dass die Eintragung getrennte Gebührenansätze für jede einzelne Berechtigung auslöse (Bl. 64 ff. d. A.). 5

Gegen diesen Beschluss richtet sich die Beschwerde des Beteiligten zu 2) vom 04.03.2017 (Bl. 71 d.A.), der das Amtsgericht – Grundbuchamt – nicht abgeholfen hat und die Sache dem Oberlandesgericht Köln zur Entscheidung vorgelegt hat (Bl. 72 f. d.A.). 6

II.1. Die Einzelrichterin des Senats, die gem. § 81 Abs. 6 S. 1 GNotKG für die Entscheidung über die Beschwerde, die sich gegen die Entscheidung über die Erinnerung des 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 einer Rechtspflegerin 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).

2. Die Beschwerde ist gem. § 81 Abs. 2 S. 1 GNotKG statthaft und auch im Übrigen zulässig. Zwar übersteigt der Wert des Beschwerdegegenstandes mit 192 € den für die Zulässigkeit der Beschwerde erforderlichen Wert von 200 € nicht. Das Gericht des ersten Rechtszuges hat jedoch in seiner Erinnerungsentscheidung die Beschwerde zugelassen. 7

3. Die Beschwerde hat auch in der Sache Erfolg. Die Eintragung des den Beteiligten zu 1) und 2) in Gesamtberechtigung eingeräumten Wohnungsrechtes löst nur eine einmalige Gebühr nach Nr. 14121 KV GNotKG aus. Nach § 55 Abs. 2 GNotKG i.V.m. Vorbemerkung 1.4 KV GNotKG löst die Eintragung eines Rechtes nur eine Gebühr aus. In Übereinstimmung mit dem Oberlandesgericht Hamm (Beschluss v. 22.07.2016, Az. 15 W 566/15) geht der Senat davon aus, dass die Eintragung eines gemeinschaftlichen Wohnungsrechtes nach § 428 BGB gebührenrechtlich eine Eintragung nur eines Rechtes ist. 8

Hierzu führt das OLG Hamm in seiner vorgenannten Entscheidung zutreffend aus: 9

„Dem steht nicht entgegen, dass nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs zur Zulässigkeit einer Gesamtberechtigung beim Wohnungsrechts die Gesamtgläubigerschaft nach § 428 BGB materiellrechtlich eine Mehrheit von rechtlich miteinander zusammenhängenden Rechten darstellt (BGHZ 46, 253 - 260). Es handelt sich dabei indessen nur um ein materiell-rechtliches Detail der Rechtsfigur der Gesamtgläubigerschaft, das für die kostenrechtliche Bewertung nicht von ausschlaggebender Bedeutung sein kann. Bereits materiell-rechtlich wird die selbständige Forderungsberechtigung der Gesamtgläubiger ergänzt durch die rechtliche Verknüpfung, die sich aus § 428 S. 1 BGB ergibt: Jeder Gesamtgläubiger kann die gesamte Leistung fordern, die Leistung des Schuldners an einen Gesamtgläubiger wirkt aber schuldbefreiend. Der Leistungsgegenstand ist also ein einheitlicher. Das gilt auch für das Wohnungsrecht nach § 1093 BGB. Das 10

dingliche Nutzungsrecht an den dem Wohnungsrecht unterliegenden Räumen ist seinem inhaltlichen Umfang nach einheitlich unabhängig davon, ob es von den Gesamtgläubigern einzeln oder gemeinschaftlich ausgeübt wird. Die rechtliche Verknüpfung der Forderungsberechtigungen der Gesamtgläubiger findet ihre Entsprechung im Grundbuchverfahrensrecht. Nach der bereits herangezogenen Entscheidung des BGH findet § 47 Abs. 1 GBO auf die Eintragung von Gesamtberechtigten im Sinne des § 428 BGB Anwendung. Daraus folgt, dass das Wohnungsrecht unter einer lfd. Nummer in Abt. II des Grundbuchs mit der Maßgabe einzutragen ist, dass das für die Gemeinschaft maßgebende Rechtsverhältnis (hier „als Gesamtberechtigte gemäß § 428 BGB“) zu bezeichnen ist. Da die Art des Gemeinschaftsverhältnisses für die Verfügungsbefugnis der Berechtigten von Bedeutung ist, soll durch die Bezeichnung des Gemeinschaftsverhältnisses dem Bestimmtheitsgrundsatz des Grundbuchrechts Rechnung getragen werden (vgl. Demharter, GBO, 29. Aufl., § 47 Rdnr. 1). Wenn aber das Grundbuchverfahrensrecht die zusammengefasste Eintragung der zwar selbständigen, durch den Bezug auf den einheitlichen Leistungsgegenstand aber rechtlich miteinander verknüpften Forderungsberechtigungen zwingend vorschreibt, muss im Kostenrecht, dessen Gebührentatbestände an die Art und Weise der Eintragung im Grundbuch anknüpft, eine analoge Bewertung vorgenommen werden (im Ergebnis ebenso Heyl in: Korintenberg, GNotKG, 19. Auflage, KV Nr. 14120 - 14125, Rn. 33).“

Weiter weist das OLG Hamm zu Recht darauf hin, dass auch die Wertvorschrift § 52 Abs. 4 S. 2 GNotKG einen deutlichen Anhaltspunkt dafür ergibt, dass gebührenrechtlich die Eintragung eines Rechtes für mehrere (Gesamt-) Berechtigte unter Bezeichnung des Gemeinschaftsverhältnisses nach § 47 Abs. 1 GBO nur die einmalige Erhebung der Eintragungsgebühr auslösen soll. Denn diese Vorschrift sieht ausdrücklich eine unterschiedliche Berechnung des Geschäftswertes für den Fall vor, dass die Dauer „des Rechts“ von der Lebensdauer mehrerer Personen abhängt je nachdem, ob das Recht mit dem Tod des erstversterbenden oder des letztersterbenden der Berechtigten erlischt. Die gesetzliche Vorschrift geht also davon aus, dass das eingetragene Recht mehreren Berechtigten zusteht, für dessen Eintragung nur eine Gebühr zu erheben ist und lediglich eine differenzierende Geschäftswertberechnung nach der Lebensdauer desjenigen Berechtigten vorzunehmen ist, die für die effektive Dauer des Rechts maßgebend ist. Für diese Differenzierung bestünde kein Anlass, wenn ohnehin eine gesonderte Gebühr für die Eintragung jedes Berechtigten zu erheben wäre, deren Geschäftswert ausschließlich nach seiner individuellen Lebensdauer zu bestimmen wäre.

In dem angefochtenen Kostenansatz war danach die Position 3 aufzuheben. 12

4. Für weitere Verfahren weist der Senat darauf hin, dass im Fall der Zulassung der weiteren Beschwerde durch das Amtsgericht in der Rechtsbehelfsbelehrung der Hinweis auf die Beschwerdesumme ebenso zu streichen ist wie der Verweis auf die Rechtspflegererinnerung. 13
5. Die Entscheidung ergeht gerichtgebührenfrei. Kosten werden nicht erstattet (§ 81 Abs. 8 GNotKG).