
Datum: 23.02.2018
Gericht: Oberlandesgericht Köln
Spruchkörper: 2. Zivilsenat
Entscheidungsart: Beschluss
Aktenzeichen: 2 Wx 53/18
ECLI: ECLI:DE:OLGK:2018:0223.2WX53.18.00

Tenor:

Die Beschwerde der Beteiligten zu 1) vom 22.01.2018 gegen den am 18.01.2018 erlassenen Beschluss der Rechtspflegerin des Amtsgerichts – Grundbuchamts - Köln vom 17.01.2018, MG-23173-7, wird zurückgewiesen.

Gründe:

I.

Die Gesellschaft bürgerlichen Rechts, bestehend aus Frau H C, Dr. K T und C2 I, war ursprünglich eingetragene Eigentümerin des im Grundbuch des Amtsgerichts Köln von N, Blatt 23173, eingetragenen Grundbesitzes. Durch notariellen Vertrag vom 21.12.2016 – UR.Nr. 235/2016 des Notars K2 in C3 - hat sie diesen Grundbesitz an die Beteiligte zu 1) zu einem Kaufpreis von 6.950.000,00 € verkauft und aufgelassen. Am 07.03.2017 ist die Eintragung des Eigentumswechsels im Grundbuch erfolgt.

Mit Kostenrechnung vom 08.03.2017, der Beteiligten zu 1) mitgeteilt von der Zentralen Zahlstelle der Justiz mit 1. Rechnung vom 09.03.2017, ist der Beteiligten zu 1) gemäß KV 14110 Ziff. 1 GNotKG ein Betrag von 9.435,00 € in Rechnung gestellt worden.

Gegen diese Rechnung hat die Beteiligte zu 1) mit am 14.03.2017 beim Amtsgericht Köln eingegangenem undatierten Schreiben Erinnerung eingelegt (Bl. 81 d.A.). Zur Begründung hat sie ausgeführt, es handele sich um eine nicht kostenpflichtige Umschreibung des Grundbuchs, weil die Gesellschafter der Gesellschaft bürgerlichen Rechts, der Verkäuferin, auch jeweils zu 1/3-Anteil Kommanditisten der Beteiligten zu 1), der Erwerberin, seien. Aus diesem Grund sei auch keine Grunderwerbssteuer zu zahlen gewesen. Im Hinblick auf die Wahrung der Einheit der Rechtsordnung dürften daher auch keine Gerichtskosten entstehen.

Das beteiligte Land ist der Erinnerung entgegengetreten und hat vorgetragen, er liege keine Identität der Gesellschafter vor, weil Komplementärin der Beteiligten zu 1) eine GmbH sei.

Durch am 18.01.2018 erlassenen Beschluss vom 17.01.2018 hat die Rechtspflegerin des Grundbuchamts die Erinnerung zurückgewiesen und sich der Begründung des beteiligten Landes angeschlossen. 7

Gegen diesen der Beteiligten zu 1) am 19.01.2018 zugestellten Beschluss hat diese mit am 23.01.2018 beim Amtsgericht Köln eingegangenen Schriftsatz vom 22.01.2018 Beschwerde eingelegt. Zur Begründung hat sie ausgeführt, dass die Festsetzung der Kosten mit der Einheit der Rechtsordnung nicht zu vereinbaren sei. Zudem sei ein wirtschaftlicher Wechsel der Beteiligten nicht erfolgt. Die Kommanditisten seien identisch mit den vorherigen Gesellschaftern. 8

Durch Beschluss vom 26.01.2018 hat die Rechtspflegerin des Grundbuchamts der Beschwerde nicht abgeholfen und die Sache dem Oberlandesgericht Köln zur Entscheidung vorgelegt. 9

II. 10

Die Beschwerde der Beteiligten zu 1) ist gem. § 81 Abs. 2 S. 1 GNotKG statthaft und auch im Übrigen zulässig. Über die Beschwerde entscheidet der Senat gem. § 81 Abs. 6 S. 1 GNotKG durch eines seiner Mitglieder als Einzelrichter, weil die angefochtene Entscheidung von einer Rechtspflegerin erlassen wurde. 11

In der Sache hat die Beschwerde indes keinen Erfolg. 12

Das Grundbuchamt hat für die Eintragung der Beteiligten zu 1) als Eigentümerin im Grundbuch des Amtsgerichts Köln von N, Blatt 23173, zu Recht eine Gebühr gem. Ziff. 14110 Nr. 1 KV GNotKG in Ansatz gebracht. 13

Die Gebühr nach Ziff. 14110 Nr. 1 KV GNotKG wird von den im Gesetz genannten Ausnahmen, die hier nicht einschlägig sind, abgesehen grundsätzlich sowohl bei rechtsbegründenden Eintragungen (Regelfall des § 873 Abs. 1 BGB) als auch bei berichtigenden Eintragungen (Eigentumsübergang außerhalb des Grundbuchs) erhoben (Korintenberg/Heyl, GNotKG, 20. Aufl. 2017, Nr. 14110 KV Rn. 3). Nicht unter Ziff. 14110 Nr. 1 KV GNotKG fallen dagegen bloße Namens- oder Firmenänderungen (Korintenberg/Heyl, GNotKG, 20. Aufl. 2017, Nr. 14110 KV Rn. 5), weil es in diesen Fällen an einem Wechsel des Rechtsträgers fehlt. Hier liegt ein Fall einer rechtsbegründenden Eintragung vor, weil die Beteiligte zu 1) das Eigentum an dem Grundstück infolge einer Auflassung gem. §§ 873 Abs. 1, 925 Abs. 1 BGB von einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts erworben hat. Es liegt daher weder eine Namensänderung noch eine bloße Firmenänderung eines Rechtsträgers noch eine Umwandlung der Gesellschaft bürgerlichen Rechts in eine GmbH & Co. KG, die Beteiligte zu 1) vor, sondern ein Rechtsträgerwechsel, der die Gebühr gem. Ziff. 14110 Nr. 1 KV GNotKG auslöst (vgl. hierzu: Korintenberg/Heyl, GNotKG, 20. Aufl. 2017, Nr. 14110 KV Rn. 16-18; Hartmann, Kostengesetze, 47. Aufl. 2017, KVfG 14110 Rn. 6, 7). Denn die Gesellschaft bürgerlichen Rechts ist hier nicht in der Beteiligten zu 1) aufgegangen. 14

Es ist entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin unerheblich, dass die Gesellschafter der Gesellschaft bürgerlichen Rechts identisch sind mit den Kommanditisten der Beteiligten zu 1). Denn unabhängig von der Frage, ob eine Eigentumsumschreibung im Sinne von Ziff. 14110 Nr. 1 KV GNotKG tatsächlich zu verneinen wäre, wenn eine Personengesellschaft das 15

Eigentum an einem Grundstück auf eine andere aus denselben Gesellschaftern bestehende Personengesellschaft übertragen würde, verkennt die Beschwerdeführerin, dass hier eine Personenidentität der Gesellschafter gar nicht vorliegt, weil Komplementärin der Beteiligten zu 1) eine GmbH ist, die an der Gesellschaft bürgerlichen Rechts nicht beteiligt ist.

Es kommt auch nicht darauf an, warum das zuständige Finanzamt im vorliegenden Fall die Meinung vertritt, dass keine Grunderwerbssteuer in Ansatz zu bringen ist, und ob diese Auffassung des Finanzamtes zutrifft. Denn das Kostenrecht entspricht nicht dem Grunderwerbssteuerrecht. Die Einheit der Rechtsordnung gebietet es auch nicht, die Eigentumsumschreibung im Grundbuch kostenrechtlich nach grunderwerbssteuerrechtlichen Kriterien zu beurteilen. Insbesondere weist das Kostenrecht keine dem § 6 Abs. 1, Abs. 3 GrEStG entsprechende Regelung auf. Eine analoge Anwendung dieser speziellen steuerrechtlichen Vorschrift im Kostenrecht verbietet sich schon deshalb, weil es an einer planwidrigen Regelungslücke fehlt. 16

Die Kostenrechnung ist auch bezüglich der Höhe nicht zu beanstanden. 17

Eine Kostenentscheidung ist nicht veranlasst, § 81 Abs. 8 GNotKG. 18