

letzte Aktualisierung: 28.5.2015

OLG Köln, 27.11.2014 - 2 Wx 309/14

GNotKG §§ 3 Abs. 2, 55 Abs. 2; GNotKG KV Nr. 14150, Nr. 14152
Einschlägige Gebühr bei Löschung einer Vormerkung an mehreren Grundstücken

Wird eine Vormerkung, die an mehreren Grundstücken besteht, gelöscht, fällt die Gebühr Nr. 14152 des Kostenverzeichnisses der Anlage 1 zu § 3 Abs. 2 GNotKG für die Löschung an jedem der Grundstücke gesondert an; dem steht nicht entgegen, dass für die Eintragung der Vormerkung unter Umständen nur eine Gebühr gem. Nr. 14150 des Kostenverzeichnisses anfallen würde oder angefallen ist.

Datum: 27.11.2014
Gericht: Oberlandesgericht Köln
Spruchkörper: 2. Zivilsenat
Entscheidungsart: Beschluss
Aktenzeichen: 2 Wx 309/14

Tenor: I.

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

II.

Auf die Beschwerde der Beteiligten zu 3) vom 17.09.2014 wird der am 11.09.2014 erlassene Beschluss des Rechtspflegers des Amtsgerichts – Grundbuchamtes - Eschweiler vom 10.09.2014, EW-9xxxA-22, abgeändert und wie folgt neu gefasst:

Auf die Erinnerung der Beteiligten zu 3) vom 12.08.2014 wird der Kostenansatz der Kostenrechnung des Grundbuchamtes des Amtsgerichts Eschweiler vom 18.07.2014 in der Fassung der Rechnung der Gerichtskasse Köln vom 21.07.2014 (Kassenzeichen XXX0XXX33XXX9X) dahin geändert, dass die Gerichtskosten 400,00 € betragen.

Gründe:

I.

Am 23.01.2014 sind zugunsten der Beteiligten zu 1) und 2) jeweils zu je ½-Anteil eine Auflassungsvormerkung (Ifd. Nr. 5 in Abt. II) an dem im Grundbuch des Amtsgerichts Eschweiler von F, Blatt 9xxxA, Gemarkung F, Flur xx, Flurstücke xx1, xx2, Ifd. Nr. 17, 23 des Bestandsverzeichnisses (soweit aus Flur xx, Flurstück xx1 entstanden), eingetragenen Grundstück und eine weitere Auflassungsvormerkung (Ifd. Nr. 6 in Abt. II) an dem im Grundbuch des Amtsgerichts Eschweiler von F, Blatt 9xxxA, Gemarkung F, Flur xx, Flurstücke xx8, xx2, Ifd. Nr. 22, 23 des Bestandsverzeichnisses (soweit aus Flur xx, Flurstück xx8 entstanden), eingetragenen Grundstück eingetragen worden. Das im Grundbuch des Amtsgerichts Eschweiler von F, Gemarkung F, Flur xx, Flurstück xx2, Ifd. Nr. 23, eingetragene Grundstück ist infolge Grundstücksteilung am 26.05.2014 als Ifd. Nrn. 24 bis 32 des Bestandsverzeichnisses eingetragen worden. Zugleich ist im Grundbuch eingetragen worden, dass die beiden unter Ifd. Nr. 5 in Abt. II und Ifd. Nr. 6 in Abt. II eingetragenen Auflassungsvormerkungen nun auf den Grundstücken des Bestandsverzeichnisses Ifd. Nrn. 24 bis 32 lasten.

Am 27.06.2014 haben die Beteiligten zu 1) und 2) beantragt, die beiden

1

2

3

4

Auflassungsvormerkungen (lfd. Nrn. 5 und 6 in Abt. II) an den im Grundbuch des Amtsgerichts Eschweiler von F, Blatt 9xxxA, Gemarkung F, Flur xx, Flurstücke xx9 – xx6, lfd. Nrn. 25 – 32 des Bestandsverzeichnisses, eingetragenen Grundstücken zu löschen. Die Löschung der Auflassungsvormerkungen ist am 14.07.2014 im Grundbuch eingetragen worden.

Mit der im Rubrum bezeichneten Rechnung vom 21.07.2014 sind dem Beteiligten zu 1) für die Eintragung der Löschungen der beiden Vormerkungen jeweils 25,00 €, insgesamt 50,00 € in Rechnung gestellt worden (Bl. 385 d. A.). 5

Gegen diese Kostenrechnung vom 21.07.2014 hat sich die Beteiligte zu 3) mit ihrer am 22.08.2014 beim Amtsgericht Eschweiler eingegangenen Erinnerung vom 12.08.2014 gewandt (Bl. 386 b d. A.). Sie hat vorgetragen, es seien 2 Auflassungsvormerkungen an 8 Grundstücken gelöscht worden, so dass die Gebühr Nr. 14152 des Kostenverzeichnisses des GNotKG nicht nur zweifach, sondern sechzehnfach in Ansatz zu bringen sei. Nach § 55 Abs. 2 GNotKG sei für jede Eintragung eine gesonderte Gebühr zu erheben, soweit nichts anderes bestimmt ist. Etwas anderes könnte sich aus dem Hauptabschnitt 4, Vorbemerkung zu 1.4, ergeben. Dort seien die Besonderheiten der Gebühren für Eintragungen, Löschungen oder Veränderungen geregelt. Der hier in Betracht kommende Absatz 3 dieser Vorbemerkung beschäftige sich aber nur mit Eintragungen, nicht aber mit Löschungen. Es seien daher insgesamt 400,00 € in Rechnung zu stellen. 6

Die Kostenbeamtin hat dem Rechtsbehelf der Beteiligten zu 3) durch Beschluss vom 27.08.2014 nicht abgeholfen (Bl. 396d d. A.). 7

Der Rechtspfleger des Amtsgerichts Eschweiler hat die Erinnerung der Beteiligten zu 3) durch am 11.09.2014 erlassenen Beschluss vom 10.09.2014 zurückgewiesen (Bl. 396f ff. d. A.). Zur Begründung hat er ausgeführt, im Hauptabschnitt 4 des Kostenverzeichnisses zum GNotKG, Vorbemerkung zu 1.4, Absatz 3, sei geregelt, dass bei Eintragungen desselben Rechts bei mehreren Grundstücken die Gebühr nur einmal erhoben werde. Nach Sinn und Zweck dieser Regelung müssten davon nicht nur Eintragungen, sondern auch Löschungen erfasst werden. Es sei unlogisch, dass für die Eintragung eines Rechts an mehreren Grundstücken nur eine Gebühr erhoben werden könne, für die Löschung dagegen eine der Anzahl der Grundstücke entsprechende Zahl von Gebühren. Dadurch könnte die Löschung eines Rechts an mehreren Grundstücken teurer werden als die Eintragung eines Rechts an mehreren Grundstücken. 8

Gegen diesen der Beteiligten zu 3) am 10.09.2014 zugestellten Beschluss richtet sich ihre am 18.09.2014 beim Amtsgericht Eschweiler eingegangene Beschwerde vom 17.09.2014 (Bl. 396j ff. d. A.). Zur Begründung nimmt sie auf ihr Erinnerungsschreiben vom 12.08.2014 Bezug. 9

Durch am 06.10.2014 erlassenen Beschluss vom 02.10.2014 hat der Rechtspfleger des Amtsgerichts Eschweiler der Beschwerde der Beteiligten zu 3) vom 17.09.2014 nicht abgeholfen und die Sache dem Oberlandesgericht Köln zur Entscheidung vorgelegt (Bl. 396k ff. 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 13

Staatskasse gegen den Kostenansatz richtet (§ 81 Abs. 2 S. 1, Abs. 1 S. 1 GNotKG), grundsätzlich zuständig ist, weil die angefochtene Entscheidung hier 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).

2. 14

Die gem. § 81 Abs. 2 S. 1 GNotKG statthafte und im Übrigen zulässige Beschwerde hat auch in der Sache Erfolg. Die Gebühr Nr. 14152 des Kostenverzeichnisses der Anlage 1 zu § 3 Abs. 2 GNotKG in Höhe von 25,00 € ist hier sechzehnmal und nicht nur zweimal in Ansatz zu bringen. Es sind 2 Vormerkungen gelöscht worden, die auf jeweils 8 Grundstücken lasteten. Es sind daher 16 Löschungen vorgenommen worden. 15

Nach § 55 Abs. 2 GNotKG werden die Gebühren für jede Eintragung in das Grundbuch (oder Löschung aus dem Grundbuch) 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 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 des Hauptabschnittes 4 des Kostenverzeichnisses der Anlage 1 zu § 3 Abs. 2 GNotKG betrifft indes nur Eintragungen ins Grundbuch, nicht aber Löschungen aus dem Grundbuch. Hierfür spricht neben dem eindeutigen Wortlaut des Absatzes 3 der Vorbemerkung 1.4 auch der Umkehrschluss aus Absatz 2 dieser Regelung. Denn in diesem Absatz 2 der Vorbemerkung 1.4, der sich mit der Nichterhebung von Gebühren befasst, finden in allen 3 Ziffern neben Eintragungen auch Löschungen ausdrückliche Erwähnung, d.h. dort sind ausdrückliche Regelungen auch für Löschungen getroffen worden. In Absatz 3 sind dagegen Löschungen nicht aufgeführt. Dem kann entnommen werden, dass der Absatz 3 für Löschungen gerade nicht gilt. 16

Die Gesetzesmaterialien rechtfertigen keine abweichende Auffassung. Die Ziffer 14152 des Kostenverzeichnisses der Anlage 1 zu § 3 Abs. 2 GNotKG ist erst am Ende des Gesetzgebungsverfahrens in das Gesetz aufgenommen worden, eine Änderung der Vorbemerkung 1.4 Abs. 3 des Hauptabschnittes 4 des Kostenverzeichnisses der Anlage 1 zu § 3 Abs. 2 GNotKG ist aber unterblieben. Es ist daher nicht ersichtlich, dass diese Regelung nach dem Willen des Gesetzgebers auch auf Löschungen Anwendung finden sollte. 17

Es ist entgegen der Ansicht des Grundbuchamtes auch nicht systemwidrig, dass für die Eintragung einer Vormerkung an mehreren Grundstücken unter den Voraussetzungen der Vorbemerkung 1.4 Abs. 3 des Hauptabschnittes 4 des Kostenverzeichnisses der Anlage 1 zu § 3 Abs. 2 GNotKG nur eine Gebühr gem. Ziffer 14150 des Kostenverzeichnisses der Anlage 1 zu § 3 Abs. 2 GNotKG entsteht, während für die Löschung der Vormerkung an mehreren Grundstücken desselben Eigentümers eine der Anzahl der Grundstücke entsprechende Anzahl von Gebühren gem. Ziffer 14152 des Kostenverzeichnisses anfällt. Denn für die Eintragung einer Vormerkung fällt eine Wertgebühr an, für die Löschung dagegen eine Festgebühr von jeweils 25,00 €. Bei der Höhe der Gebühr für die Eintragung einer Vormerkung findet der Umstand, dass mehrere Grundstücke von der Eintragung betroffen sind, daher sehr wohl Berücksichtigung, da der Wert der Gesamtheit der 18

Grundstücke maßgebend ist (§ 35 Abs. 1 GNotKG). Die beiden Gebührentatbestände sind somit letztlich nicht vergleichbar. Es trifft zwar zu, dass im Einzelfall – je nachdem, wie viele Grundstücke betroffen sind – für die Löschung der Vormerkung an mehreren Grundstücken insgesamt höhere Gebühren anfallen können als für die Eintragung der Vormerkung. Dies entspricht aber der gesetzlichen Regelung und ist daher hinzunehmen.

Im vorliegenden Fall fällt die Gebühr 14152 des Kostenverzeichnisses der Anlage 1 zu § 3 Abs. 2 GNotKG sechzehnmal an. Es sind 2 Vormerkungen der Beteiligten zu 1) und 2) (lfd. Nrn. 5 und 6 in Abt. II) gelöscht worden. Die beiden Vormerkungen waren auf 9 Grundstücken eingetragen (lfd. Nrn. 24 – 32 des Bestandsverzeichnisses), wobei sie am 14.07.2014 von 8 Grundstücken (lfd. Nrn. 25 – 32 des Bestandsverzeichnisses) im Grundbuch gelöscht wurden, so dass insgesamt 16 Löschungen erfolgt sind. 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, 29. Aufl. 2014, § 2 Rn. 15 m.w.N.). Danach sind die im Bestandsverzeichnis unter Ziffern 25 – 32 des Grundbuchs des Amtsgerichts Eschweiler von F, Blatt 9xxxA, Gemarkung F, aufgeführten Grundstücke als Grundstücke im Rechtssinne zu verstehen. Insoweit ist es nicht von Bedeutung, dass der Arbeitsaufwand für das Grundbuchamt geringer ausfällt, wenn eine Vormerkung an mehreren in einem Grundbuchblatt verzeichneten Grundstücken gelöscht wird und nicht eine Vormerkung an mehreren in verschiedenen Grundbuchblättern eingetragenen Grundstücken. Denn auf den jeweiligen Arbeitsaufwand wird auch bei der Eintragung einer Vormerkung nicht abgestellt; vielmehr hängt die Höhe der Kosten allein von dem Wert des Grundstücks ab.

III. 20

Eine Kostenentscheidung ist nicht veranlasst (§ 81 Abs. 8 GNotKG). 21
