

3. Der Notar hat nach alldem somit zu Recht eine 20/10 Gebühr nach § 47 KostO und eine 20/10 Gebühr nach § 36 Abs. 2 KostO, jeweils aus einem Geschäftswert von 357 486,58 DM, mit je 1230,- DM in Ansatz gebracht.

17. KostO § 38 Abs. 2, Nr. 6a, 42, 30 Abs. 1 (*Geschäftswert einer Identitätserklärung*)

Der Geschäftswert einer Identitätserklärung (Erklärung, welche katastermäßige Bezeichnung ein bereits verkauftes und aufgelassenes, aber noch nicht vermessenes Grundstück nach Vermessung erhalten hat) richtet sich nach § 30 Abs. 1 KostO. Es hält sich im Rahmen des tatrichterlichen Ermessens, wenn der Wert mit 1/10 des Kaufpreises angenommen wird.

OLG Hamm, Beschluß vom 13. 3. 1980 – 15 W 5/79 – mitgeteilt von Dr. Kuntze, Vorsitzender Richter am OLG Hamm

18. KostO §§ 146, 147 Abs. 1; BBauG § 24 (*Gebühr für Einholen eines Negativzeugnisses über Bestehen eines gemeindlichen Vorkaufsrechts*)

Holt der Notar auftragsgemäß ein Negativzeugnis darüber ein, daß der Gemeinde kein Vorkaufsrecht nach § 24 BBauG in der ab 1. 1. 1977 geltenden Fassung zusteht, so erhält er für diese Tätigkeit nicht eine Gebühr nach § 147 Abs. 1 KostO, sondern eine solche nach § 146 Abs. 1 KostO.

OLG Hamm, Beschluß vom 10. 12. 1979 – 15 W 158/79 – mitgeteilt von Dr. Kuntze, Vorsitzender Richter am OLG Hamm

19. WohnGebBefrG § 1 Abs. 1; KostO § 14 Abs. 3 (*Gebührenfreiheit für Löschung eines Grundpfandrechts*)

Die Löschung einer zur Sicherung eines Darlehens eingetragenen Grundschuld ist nach § 1 Abs. 1 Satz 1 WohnGebBefrG dann gebührenfrei, wenn das Darlehen zur Erschließung von Bauland für später parzellerte und überwiegend mit Eigenheimen bebaute Grundstücke verwandt worden ist.

OLG Hamm, Beschluß vom 19. 11. 1979 – 15 W 255/78 – mitgeteilt von Dr. Kuntze, Vorsitzender Richter am OLG Hamm

20. WohnGebBefrG § 1 Abs. 1; KostO § 14 (*Löschung von Globalgrundschulden ist gebührenfrei*)

Die Löschung einer Gesamtgrundschuld, die zur Sicherung eines Baukredites für die Errichtung eines Wohnblockes mit steuerbegünstigten Eigentumswohnungen diente, ist jedenfalls dann gebührenfrei, wenn der gesicherte Kredit von vornherein nur als Zwischenfinanzierung bestimmt war und durch die Kaufpreise der Wohnungserwerber abgelöst werden sollte.

BayObLG, Beschluß vom 9. 5. 1980 – BReg. 3 Z 107/79 – mitgeteilt von Dr. Martin Pfeuffer, Richter am BayObLG und Notar Dr. Erich Waibel, Augsburg

Aus dem Tatbestand:

Die Beteiligten waren gemeinsam als Gesellschafter bürgerlichen Rechts Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 1021/6. Sie errichteten darauf einen Wohnblock mit 172 steuerbegünstigten Wohnungen nebst Tiefgaragen zum Zwecke der Weiterveräußerung als Eigentumswohnungen. Zur Sicherung eines Baukredits bestellten sie an dem Gesamtgrundstück für die A.-Bank eine Grundschuld zu DM 8 000 000 nebst 18% Zinsen. Die Grund-

schuld wurde gebührenfrei gemäß § 1 Abs. 1 des Gesetzes über Gebührenbefreiungen beim Wohnungsbau vom 30. 5. 1953 – WohnGebBefrG – (BGBl. I S. 273) eingetragen.

Am 16. 3. 1979 beantragten die Beteiligten die Löschung der Grundschuld.

Mit Kostennachricht vom 21. 3. 1979 teilte das Grundbuchamt den Beteiligten mit, die beantragte Löschung werde von der Zahlung eines Vorschusses in Höhe einer halben Gebühr nach § 68 KostO aus einem Wert von 8 000 000 = DM 6037,50 abhängig gemacht. Es vollzog gleichwohl die Löschung am 26. 3. 1979.

Auf Erinnerung der Beteiligten vom 29./30. 3. 1979 hob das Amtsgericht durch Beschluß des Richters vom 8. 5. 1979 die Zwischenverfügung vom 21. 3. 1979 auf, weil die Löschung der Grundschuld zur Zwischenfinanzierung eines gebührenbegünstigten Bauvorhabens gehöre.

Gegen den Beschluß des Amtsgerichts erhob die Staatskasse am 5. 6. 1979 Beschwerde mit den Anträgen, den Beschluß aufzuheben und festzustellen, daß die Löschung der Grundschuld nicht gebührenbefreit sei.

Das Landgericht hat durch Beschluß vom 10. 8. 1979 die Beschwerde als unbegründet zurückgewiesen und die weitere Beschwerde zugelassen.

Gegen diesen Beschluß hat die Staatskasse am 17. 9. 1979 weitere Beschwerde eingelegt.

Aus den Gründen:

Die weitere Beschwerde ist auf Grund Zulassung statthaft, an keine Frist gebunden und von der beschwerdeberechtigten Staatskasse in rechter Form eingelegt (§ 14 Abs. 3, 4 KostO). Das somit zulässige Rechtsmittel in der Hauptsache hat keinen Erfolg.

Im Ergebnis zu Recht hat das Landgericht die Löschung der Grundschuld als gebührenfrei angesehen.

1) Das Landgericht hat festgestellt, die Beteiligten hätten von vornherein die Herstellung von als steuerbegünstigt anerkannten Eigentumswohnungen geplant; der Kredit, zu dessen Sicherung die Grundschuld diente, sei nur kurzfristig für die Zeit bis zur bestimmungsgemäßen Veräußerung der Wohnungen an die einzelnen Erwerber aufgenommen worden; eine Übernahme der Gesamtgrundschuld (§ 1132 Abs. 1, § 1192 Abs. 1 BGB) durch die Käufer sei von vornherein nicht beabsichtigt und wäre auch wirtschaftlich nicht sinnvoll gewesen; der Kredit hätte vielmehr mit den Kaufpreiszahlungen der Käufer getilgt werden sollen.

Diese verfahrensfehlerfrei getroffenen Feststellungen werden von der Rechtsbeschwerde nicht angegriffen; sie binden das Rechtsbeschwerdegericht (*Keidel/Kuntze/Winkler* FGG 11. Aufl. § 27 Rdnr. 42; *Jansen* FGG 2. Aufl. § 27 Rdnr. 43).

2) Aus diesen Feststellungen ergibt sich, daß nicht nur die Eintragung, sondern auch die Löschung der Gesamtgrundschuld an allen Wohnungen der Schaffung steuerbegünstigter Wohnungen im Sinne von § 1 Abs. 1 WohnGebBefrG diene.

Die Beteiligten wollten Eigentumswohnungen schaffen. Dazu gehören nicht nur die Errichtung des Gebäudes und die rechtliche Aufteilung des Grundstückes (§ 8 WEG), sondern auch die wirtschaftlichen Maßnahmen, welche die Voraussetzung für die Veräußerung der Eigentumswohnungen an die einzelnen Wohnungserwerber begründen. Zur baulichen Herstellung der Wohnung benötigten die Beteiligten Kredit; seiner Sicherung diene die Grundschuld. Sie war jedoch – wie das Landgericht festgestellt hat – von vornherein nicht auf Dauer gedacht und zur Übernahme durch die Wohnungserwerber weder nach ihren Bedingungen geeignet noch dazu von den Beteiligten oder von der Kreditgeberin bestimmt. Deshalb wollten und mußten die Beteiligten sie wieder löschen lassen, um die Eigentumswohnungen ihrer Bestimmung zuführen, nämlich sie an die Enderwerber – das können auch einzelne Gesellschafter der von den Beteiligten gebildeten BGB-Gesellschaft sein (vgl. *Horber* GBO 14. Aufl. § 20 Anm. 2 A b; *Palandt* BGB 39. Aufl. § 925 Anm. 2 c) – veräußern zu können.