

letzte Aktualisierung: 3.8.2016

OLG München, Beschl. v. 27.5.2016 - 34 Wx 336/15 Kost

**BGB §§ 428, 1018; GBO § 9 Abs. 1; GNotKG § 3 Abs. 1 Anl. 1 Nr. 14160 Nr. 1
Höhe der Gebühr für gleichzeitige Eintragung mehrerer Herrschvermerke bei einer
Dienstbarkeit**

Für die gleichzeitige Eintragung sogenannter Herrschvermerke im Grundbuch richtet sich die Erhebung der Festgebühr nach der Anzahl der jeweiligen Rechte, nicht nach der Zahl der einzutragenden Vermerke. Kommt eine Dienstbarkeit als Gesamtberechtigung zur Eintragung, fällt für die Eintragung entsprechender Herrschvermerke die Festgebühr nur einmal an.

OLG München, Beschluss v. 27.05.2016 – 34 Wx 336/15 Kost**Titel:****Anfall der Festgebühr bei Eintragung von Herrschvermerken****Normenketten:**

GBO § 9 I

BGB §§ 428, 1018

GNotKG KB Nr. 14160 Nr. 1

§ 9 GBO

§ 428 BGB

§ 63 Abs. 2 KostO

GBO § 9 I

Leitsatz:

1. Für die gleichzeitige Eintragung sogenannter Herrschvermerke im Grundbuch richtet sich die Erhebung der Festgebühr nach der Anzahl der jeweiligen Rechte, nicht nach der Zahl der einzutragenden Vermerke. Kommt eine Dienstbarkeit als Gesamtberechtigung zur Eintragung, fällt für die Eintragung entsprechender Herrschvermerke die Festgebühr nur einmal an. (amtlicher Leitsatz)

Schlagworte:

Herrschvermerk, Festgebühr, Anzahl, Sammelbuchung, Grundbuch, Anfall, Dienstbarkeit, Gesamtberechtigung

Tenor

Beschluss

Auf die Beschwerde der Beteiligten zu 1 wird der Beschluss des Amtsgerichts ...- Grundbuchamt - vom 1. Oktober 2015 aufgehoben und der Kostenansatz vom 16. Juli 2015 in Nr. 1 (Herrschvermerk Nr. 14160 Ziff. 1 KV GNotKG - 238 mal) dahingehend abgeändert, dass die Gebühr für die Eintragung (Herrschvermerk Nr. 14160 Ziff. 1 KV GNotKG - 27 x 50,00) 1.350 € beträgt.

Gründe

- 1** I. Das Grundbuchamt trug im Zusammenhang mit der Überlassung eines Guts samt Reiterhof am 16.7.2015 für 27 Rechte (Dienstbarkeiten unterschiedlicher Art wie Geh- und Fahrrechte, Heizungsanlagenmitbenutzungsrecht, Ver- und Entsorgungsleitungsrechte, Betretungs- sowie Mitbenutzungsrechte für Freizeit- und Erholungsaktivitäten; im einzelnen bewertet mit 10.000 bis 40.000 €) - mindestens - 238 Herrschvermerke gemäß § 9 GBO ein. Der zahlenmäßige Unterschied beruht darauf, dass die Dienstbarkeiten jeweils für einige Grundstücke in Gesamtberechtigung nach § 428 BGB eingetragen wurden, somit als eine Dienstbarkeit gelten, aber die Eigentümer mehrerer Grundstücke berechtigt sind. Gesonderte Herrschvermerke finden sich deshalb an jedem der mitberechtigten Grundstücke.
- 2** Die Kostenbeamtin berechnete jeden der eingetragenen Herrschvermerke mit der Festgebühr nach Nr. 14160 Ziff. 1 KV GNotKG (238 x 50 € = 11.900 €). Die Erinnerung der Kostenschuldnerin wurde damit begründet, dass die Gebühr nur siebenundzwanzigmal (= 1.350 €) angefallen sei. Anders als im Fall der Ziffer 5 solle es nach dem Willen des Gesetzgebers bei einfach gelagerten Fällen wie dem gegenständlichen nicht zu einer erhöhten Kostenbelastung des Bürgers kommen. Es liege auf der Hand, dass die abgerechneten Gebühren völlig unangemessen und deutlich überhöht seien.
- 3** Der angehörte Bezirksrevisor als Vertreter der Staatskasse - Beteiligter zu 2 - vertrat demgegenüber den Standpunkt, dass beim Gebührenansatz nach Nr. 14160 KV GNotKG - anders als bei der Anzahl der einzutragenden Rechte nach Nr. 14121 KV GNotKG - die Anzahl der einzutragenden Herrschvermerke maßgebend sei. Die Begründung des Gesetzgebers (BT-Drucks. 17/11471) spreche keineswegs dagegen.

Die Eintragung von Herrschvermerken sei - anders als die Eintragung von Änderungen des Sondereigentums - nicht einmal wortgleich; selbst eine Sammelbuchung - hier nicht vorgenommen - erlaube den praktizierten Gebührenansatz. Zudem erscheine der sicherlich hohe Ansatz auch deshalb gerechtfertigt und nicht unbillig, weil die vielen Herrschvermerke die Grundbuchblätter unübersichtlich werden ließen, was bei späteren Änderungen eine erhöhte Aufmerksamkeit erfordere. Für Änderungen und Löschungen von Herrschvermerken fielen zudem keine weiteren Gebühren an.

- 4 Mit Beschluss vom 1.10.2015 hat das Grundbuchamt - Rechtspfleger - die Kostenerinnerung zurückgewiesen und sich zur Begründung auf die Stellungnahme des Bezirksrevisors bezogen.
- 5 Hiergegen richtet sich das namens der Kostenschuldnerin vom Notar eingelegte Rechtsmittel vom 19.10.2015. Der Gesetzgeber habe in jedem der in Nr. 14160 KV GNotKG aufgeführten Fälle genau bestimmt, ob bei Eintragungen im Grundbuch die Festgebühr mehrfach anfalle oder nicht. Nur wenn der mehrfache Anfall ausdrücklich vorgesehen sei, könne entsprechend abgerechnet werden; sonst verbleibe es bei dem einfachen Ansatz, auch wenn es zu Eintragungen an mehreren Blattstellen oder mehreren Grundstücken komme. Die mehrfache Eintragung des Herrschvermerks ändere nichts daran, dass es sich rechtlich nur um einen handle. Überdies sei ein Herrschvermerk stets wortgleich. Schließlich sei auch nur die Eintragung eines Herrschvermerks für jedes Recht, nicht die Eintragung mehrerer Vermerke für jede Dienstbarkeit beantragt worden. Bei einem anderen Verständnis des Antrags hätte eine Zwischenverfügung ergehen und eine Klarstellung verlangt werden müssen. Insoweit liege eine unrichtige Sachbehandlung vor, was zur Nichterhebung von Kosten führe (§ 21 GNotKG). Auf den Anfall derart hoher Kosten hätte die Schuldnerin zudem im Hinblick auf die unklare kostenrechtliche Situation hingewiesen werden müssen.
- 6 Das Grundbuchamt hat nicht abgeholfen. Der Beteiligte zu 2 hat an seiner Rechtsauffassung festgehalten. Eine unrichtige Sachbehandlung liege nicht vor. Die Eintragungen hätten genau den Anträgen entsprochen. Ein fehlender Hinweis auf entstehende Kosten stelle keine unrichtige Sachbehandlung dar.
- 7 Ergänzend bezieht sich der Senat auf die Ausführungen des die Kostenschuldnerin vertretenden Notars vom 19.10., 12.11. und 21.12.2015 sowie des Bezirksrevisors vom 9.12.2015.
- 8 Mit Beschluss vom 3.5.2016 wurde die Sache vom Einzelrichter auf den Senat übertragen.
- 9 II. Das Rechtsmittel erweist sich als erfolgreich.
- 10 1. Das Rechtsmittel ist als Beschwerde, die sich gegen die Zurückweisung der Erinnerung gegen den Kostenansatz (nur) für die Eintragung sogenannter Herrschvermerke nach § 9 GBO richtet, statthaft und im Übrigen zulässig (§ 11 Abs. 1 RPflG; § 81 Abs. 2 Satz 1, Abs. 5 Sätze 1 und 4 GNotKG). Namentlich ist der Beschwerdewert von mehr als 200 € erreicht. Zuständig ist nach Übertragung durch den Einzelrichter der Senat in seiner Besetzung nach § 122 Abs. 1 GVG (§ 81 Abs. 6 Sätze 1 und 2 GNotKG).
- 11 2. In der Sache ist die Beschwerde begründet. Die Festgebühr von 50 € für die Eintragung der Herrschvermerke kann nur nach der Anzahl (27) der im Grundbuch eingetragenen (Grund-) Dienstbarkeiten (§ 1018 BGB), nicht aber nach der Zahl der einzutragenden Vermerke erhoben werden.
- 12 a) Gemäß dem zutreffend herangezogenen Gebührentatbestand der Nr. 14160 Ziff. 1 KV GNotKG wird die Festgebühr erhoben für die Eintragung eines Vermerks über Rechte, die dem jeweiligen Eigentümer zustehen, einschließlich des Vermerks hierüber auf dem Grundbuchblatt des belasteten Grundstücks. Die textliche Fassung verhält sich nicht dazu, ob für jede Eintragung auf gesonderten Grundbuchblättern die Festgebühr erhoben wird (Eintragung „eines“ Vermerks) oder es auf die Zahl der Berechtigungen ankommt, wofür der Vermerk - auf mehreren verschiedenen Blättern - eingetragen wird.
- 13 b) Das Problem einer etwaigen Gebührenhäufung besteht nicht erst seit dem Wechsel auf die Festgebühr mit Inkrafttreten des GNotKG. Vielmehr stellte sich die Frage bereits unter den bis 31.7.2013 geltenden Bestimmungen der Kostenordnung (siehe § 67 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 mit § 63 KostO). Die wohl überwiegende Ansicht ging unter der (teilweise umstrittenen) Voraussetzung, dass die Dienstbarkeit als Gesamtberechtigung gemäß § 428 BGB eintragungsfähig ist, davon aus, dass es sich um ein und dasselbe Recht handelt und demzufolge für die Eintragung von Herrschvermerken an mehreren Grundstücken wegen § 63 Abs. 2 KostO keine gesonderte Gebühr anfällt (siehe Lappe in Korintenberg/Lappe/Bengel/Reimann

KostO 18. Aufl. § 67 Rn. 20 und § 63 Rn. 15; Rohs in Rohs/Wedewer KostO 93. Aktualisierung - Mai 2006 - § 67 Rn. 16; Waldner in Rohs/Wedewer 113. Aktualisierung - Stand Juni 2013 - § 63 Rn. 3d; Hartmann Kostengesetze 40. Aufl. § 63 Rn. 5; Hügel/Wilsch GBO 2. Aufl. § 9 Rn. 81). Weil nicht je ein selbstständiges Recht für jedes der herrschenden Grundstücke eingetragen wird, sondern eine Gesamtberechtigung aller berechtigten Grundstücke (vgl. BayObLGZ 1965, 267; BayObLG MittBayNot 2002, 288; Staudinger/Jörg Mayer BGB Bearb. November 2008 § 1018 Rn. 51; ders. MittBayNot 2002, 288/289; MüKo/Joost BGB 6. Aufl. § 1018 Rn. 23; Soergel/Stürner BGB 13. Aufl. § 1018 Rn. 39c; Palandt/Bassenge BGB 75. Aufl. § 1018 Rn. 3; Schöner/Stöber Grundbuchrecht 15. Aufl. Rn. 1124; a. A. Wegmann in Bauer/von Oefele GBO 3. Aufl. § 47 Rn. 84; unbestimmt Demharter GBO 30. Aufl. § 47 Rn. 11), sprach auch das Kostenargument für eine derart mögliche Eintragungsform, was dann in einer entsprechend gefassten Bewilligung zum Ausdruck kommen musste (vgl. Jörg Mayer MittBayNot 2002, 288).

- 14 Anders stellte sich der Kostenansatz hingegen dar, wenn zugunsten der jeweiligen Eigentümer mehrerer anderer (Hersch-)Grundstücke unabhängig voneinander die Grunddienstbarkeit eingetragen werden sollte. Dies war, abgesehen von dem Sonderfall, dass sich die Ausübung der Dienstbarkeit - wie etwa bei einem Ver- und Entsorgungsleitungsrecht (BayObLGZ 1955, 234/242; OLG Zweibrücken Rpfleger 1999, 418) - notwendigerweise auf alle Grundstücke erstreckt, als Eintragung mehrerer Rechte zu behandeln, nämlich je eines besonderen Rechts für jedes herrschende Grundstück (OLG München JVBI 1938, 317; Lappe in Korintenberg/Lappe/Bengel/Reimann § 63 Rn. 10; Waldner in Rohs/Wedewer § 63 Rn. 3d und 4b) mit der Folge, dass auch je eine gesonderte Gebühr zu erheben war.
- 15 c) Nach Wilsch (in Hügel GBO 3. Aufl. § 9 Rn. 80) verlangt auch das aktuelle Kostenrecht eine entsprechende Sachbehandlung, so dass für die einzelnen Herrschvermerke nur eine (nicht mehrere) Festgebühr(en) anfallen, sofern ein subjektivdingliches Recht für mehrere Grundstücke eingetragen wird. Die Kommentierung von Heyl (in Korintenberg GNotKG 19. Aufl. Nr. 14160 KV Rn. 15) befasst sich hingegen mit der Eintragung mehrerer subjektivdinglicher Rechte mit Herrschvermerk(en), wofür die Gebühr mehrfach und unabhängig von der Buchungsform zu erheben ist.
- 16 d) Die Ansicht, dass im gegebenen Fall für die einzelnen Herrschvermerke auf mehreren Grundbuchblättern die Festgebühr, bezogen auf die jeweilige Dienstbarkeit, nur einmal anfällt, ist zutreffend.
- 17 aa) Dem maßgeblichen Gebührentatbestand der Nr. 14160 Ziff. 1 GNotKG ist nichts dafür zu entnehmen, dass der Gesetzgeber von der unter der Kostenordnung geläufigen Praxis abkehren wollte. Für die kostenrechtliche Behandlung sonstiger Eintragungen im Grundbuch beziehen sich die Änderungen des Gesetzgebers im Wesentlichen darauf, dass die aktuelle Bestimmung nicht mehr den Auffangcharakter der Vorgängernorm hat und einige früher gebührenpflichtige Eintragungen nun gänzlich gebührenfrei gestellt sind (vgl. BT-Drucks. 517/12, S. 311 f.; Gutfried in Bormann/Diehn/Sommerfeldt GNotKG 2. Aufl. Nr. 14160 KV Rn. 1 f.; Korintenberg/Heyl Nr. 14160 KV Rn. 1 und 3 ff.). Soweit enumerativ genannte Eintragungen nach Ziffern 1 bis 5 gebührenpflichtig blieben, wurde auf die Festgebühr (50,00 €) umgestellt (Korintenberg/Heyl Nr. 14160 KV Rn. 2). Anlass für die Umstellung waren Unsicherheiten und Uneinheitlichkeiten in der Praxis der Wertermittlung nach § 30 Abs. 1 KostO (BT-Drucks. 517/12, S. 311; Korintenberg/Heyl a. a. O.); die Festgebühr enthebt von solchen Problemen. Es bedarf dann folgerichtig keiner Gebührenprivilegierung mehr nach § 67 Abs. 2 KostO mit dem Verweis u. a. auf § 63 Abs. 2 KostO, der in bestimmten Fällen ausdrücklich als Belastung mit einem und demselben Recht auch die Belastung mehrerer Grundstücke erachtete.
- 18 bb) Im Gegensatz zu den Eintragungen nach Nr. 14160 Ziff. 4 KV GNotKG (Belastungen nach § 1010 BGB) und Ziff. 5 (u. a. Änderungen des Inhalts von Sondereigentum) findet sich bei Ziff. 1 keine ausdrückliche Regelung dazu, dass die Gebühr für die Eintragung des Vermerks - bei gleichzeitiger Antragstellung - zugunsten jedes der begünstigten Grundstücke gesondert erhoben wird. Das Schweigen des Gesetzes ist eher ein Argument gegen als für eine Vervielfältigung. Eintragungen nach Ziff. 1 betreffen nicht notwendigerweise wie im Fall der Ziff. 5 mehrere Grundbuchblätter, sondern bilden für Gesamtberechtigungen eine spezielle, wenn auch materiellrechtlich nicht unumstrittene rechtliche Konstruktion mit einem (einzigen) Recht für alle herrschenden Grundstücke. Sollte für jedes „betroffene“ Grundstück eine gesonderte Gebührenerhebung stattfinden, hätte es sich angeboten, dies entsprechend

den Tatbeständen in Ziffern 4 und 5 zu regeln.

- 19** cc) Aus Vorbem. 1.4 (namentlich Abs. 3 und 4) KV GNotKG ist nichts für die gebührenrechtliche Behandlung des Herrschvermerks zu entnehmen. Der Herrschvermerk hat materiellrechtlich nur deklaratorische Bedeutung (Bayer/Lieder in Bauer/von Oefele § 9 Rn. 23). Es geht bei ihm weder um die (erstmalige) Eintragung noch um die Eintragung der Veränderung eines Rechts. Während der Gesetzgeber in Vorbem. 1.4 Abs. 3 Satz 2 Vormerkungen Rechten gleichgestellt hat, finden Vermerke der gegenständlichen Art in Unterabschnitt 6. („Sonstige Eintragungen“) eine Sonderregelung, was es aber nicht erlaubt, Rückschlüsse aus der Vorbem. 1.4 dahingehend zu ziehen, dass anders als etwa bei Eintragungen desselben Rechts der Herrschvermerk bei Gesamtberechtigungen den Gebührentatbestand mehrfach auslöst.
- 20** dd) Für die Sichtweise des Senats spricht auch ein Vergleich mit der Gebühr für die Eintragung des Rechts selbst. Wenn es als Gesamtrecht an mehreren Grundstücken zur Eintragung kommt, wird die Gebühr nur einmal erhoben (vgl. Vorbem. 1.4 Abs. 3 KV GNotKG). Bei den gegenständlichen Wertansätzen zwischen 10.000 € und 40.000 € (§ 52 Abs. 1 GNotKG, Nr. 14121 KV GNotKG) belaufen sich die Eintragungsgebühren für jedes der Rechte nach der Tabelle B zu § 34 Abs. 3 GNotKG auf 75 €, 125 € bzw. 145 €. Die Festgebühr von 50 € für den Herrschvermerk übersteigt bereits deutlich den Betrag, der sich nach den variablen Gebühren der Kostenordnung errechnet hätte (z. B. bei einem Wert der Dienstbarkeit von 40.000 € mit 36,25 € = 1/4 der vollen Gebühr). Dass der Gesetzgeber mit der durch die Festgebühr verbundenen Pauschalierung das übergeordnete Äquivalenzprinzip (vgl. Wilsch ZfIR 2014, 206/207 zu KG ZfIR 2014, 203; Korintenberg/Reimann GNotKG Einf. Rn. 26) nicht außer Acht lassen wollte, belegt die Gegenäußerung zum Vorschlag des Bundesrats (Drucks. 517/12 zu Nr. 37), der einer Erhöhung der Festgebühr auf 100 € in den noch gebührenpflichtigen Einzelgeschäften der Nr. 14160 zum Ausgleich von Mindereinnahmen für künftig gebührenfreie Eintragungen im Sinne einer „Mischkalkulation“ ausdrücklich widersprochen hatte (Drucks. 17/11471 neu zu Nr. 37 = S. 340). Bei der gegenwärtigen Höhe der Festgebühr für die Eintragung des Vermerks übersteigt die für die Eintragung des Rechts selbst geltende Wertgebühr die Festgebühr erst bei einem Wert von mehr als 5.000 €. Kommt es wie hier zur Eintragung einer Vielzahl von Herrschvermerken, würde eine schematisch nach deren Anzahl bemessene Gebührenerhebung bei der mit 10.000 € am niedrigsten und bei der mit 40.000 € am höchsten bewerteten Dienstbarkeit bereits mit dem zweiten bzw. dem dritten Herrschvermerk die für die Rechtseintragung maßgebliche Gebühr übersteigen.
- 21** e) Teilweise wird die kostenrechtliche Behandlung als ein Recht noch von der Voraussetzung abhängig gemacht, dass eine sinnvolle Ausübung auf einem Grundstück ohne gleichzeitige Ausübung auf den anderen Grundstücken, wie namentlich bei Überspannungsrechten oder der Einbringung von Ver- und Entsorgungsleitungen, nicht möglich ist (BayObLGZ 1955, 170/173 f.; OLG Zweibrücken Rpfleger 1999, 418). Mit der überwiegenden und vom Senat geteilten Ansicht genügt aber ein gemeinsamer - gleichgerichteter - Vorteil etwa aus einer bestimmten Anlage (MüKo/Joost § 1018 Rn. 23; Staudinger/Jörg Mayer § 1018 Rn. 51 je m. w. N.). Für die gegenständlichen Rechte sind diese Voraussetzungen jeweils erfüllt; im Übrigen erscheint hier schon die ersichtlich einheitliche Zweckbestimmung ausreichend, nämlich den Betrieb eines Reiterhofs mit entsprechenden Aktivitäten auf verschiedenen zum Gut gehörenden Grundstücken zu ermöglichen.
- 22** f) Haben - wie hier - Bewilligung und Grundbuchantrag die Eintragung jeweils eines Rechts in Gesamtberechtigung zum Gegenstand, so spielt es für den Gebührenanfall keine Rolle, dass die Buchungstechnik unterschiedliche Eintragungsmethoden erlaubt (gesondert oder durch Sammelbuchung unter einer Nummer; vgl. Korintenberg/Heyl Nr. 14160 KV Rn. 15).
- 23** 3. Einer Kostenentscheidung bedarf es nicht (vgl. § 81 Abs. 8 GNotKG).