

letzte Aktualisierung: 21.9.2023

OLG Karlsruhe, Beschl. v. 29.6.2023 – 19 W 79/21 (Wx)

GNotKG § 3 Abs. 1, KV Nr. 14110

Eintragung einer aus Erben bestehenden GbR; Gebührenprivilegierung nach KV 14110

1. Die Kostenprivilegierung von Abs. 1 zu Nr. 14110 KV GNotKG setzt voraus, dass es sich bei dem Erwerber um einen „Erben“ handelt.
2. Privilegiert ist nur der erbrechtliche Gesamtrechtsnachfolger. Die Eintragung des Erben muss originär auf der Erbfolge beruhen und der Voreintragung des Erblassers als Eigentümer unmittelbar nachfolgen. In diesem Rahmen ist die Art der Erbaueinandersetzung grundsätzlich unerheblich.
3. In Bezug auf die Eintragung einer mit den Erben personenidentischen Gesellschaft bürgerlichen Rechts liegen diese Voraussetzungen nicht vor. In Anbetracht der Außenrechtsfähigkeit und Parteifähigkeit einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts sowie deren formeller Grundbuchfähigkeit liegt eine Eintragung einer „Dritten“ vor, welche gerade nicht an der erbrechtlichen Gesamtrechtsnachfolge partizipiert und sich strukturell von den Erben und Erbengemeinschaft unterscheidet. Die Eintragung beruht letztlich auf einem eigenständigen Rechtsgeschäft.
4. Abs. 1 zu Nr. 14110 KV GNotKG ist als Ausnahmenvorschrift eng auszulegen.

Gründe

I.

Die Beschwerde richtet sich gegen den Beschluss des Amtsgerichts Mannheim - Grundbuchamt - vom 09.03.2021, nachdem gegen die Beteiligte eine Gebühr nach KV 14110 GNotKG angesetzt worden ist. Die Beschwerde beruft sich auf die Ausnahmeregel Abs. 1 zu KV 14110 GNotKG. Hiernach stehe der Beteiligten im vorliegenden Fall Gebührenfreiheit zu. Denn hierfür genüge es, wenn die Erben die Grundstücke im Rahmen der Erbauseinandersetzung auf eine mit ihnen personenidentische Gesellschaft des bürgerlichen Rechts übertrugen.

Der Erblasser R. war in verschiedenen Grundbüchern als Eigentümer von Grundstücken eingetragen. Bei den Gesellschaftern der Beteiligten (fortan: die Gesellschafter) handelt es sich um dessen Kinder und einzige Erben.

Der Erblasser verstarb am xx.xx.xxxx; er wurde von den Gesellschaftern beerbt. Diese setzten die zwischen ihnen bestehende Erbengemeinschaft nach dem Tod des Erblassers - und zugleich die voreingetragene Erbengemeinschaft nach dem Tod der vorverstorbenen Mutter - auseinander, indem sie die Nachlassgrundstücke in eine zwischen ihnen am xx.xx.xxxx gegründete BGB-Gesellschaft einbrachten. Eine Zwischeneintragung der Erbengemeinschaft im Grundbuch fand nicht statt.

Ein dahingehender Vollzugsantrag wurde mit Schreiben vom 20.05.2020 gestellt. Der Vollzug der Eigentumsänderungen erfolgte am 28.05.2020.

In der Folge wurde gegen die Beteiligte eine Gebühr nach KV 14110 GNotKG aus dem Wert des betroffenen Grundbesitzes angesetzt.

Gegen diesen Kostenansatz richtete sich die mit Datum vom 16.06.2020 erhobene Erinnerung der Beteiligten.

Das Amtsgericht Mannheim - Grundbuchamt - wies die Erinnerung mit Beschluss vom 09.03.2021 zurück. Der Kostenansatz des Grundbuchamts sei rechtlich nicht zu beanstanden. Dabei folgte das Gericht in der Sache den Ausführungen der Kostenbeamtin und der zuvor angehörten Bezirksrevisorin. Nach dem Wortlaut des Abs. 1 KV 14110 GNotKG sei ausschließlich die Eintragung von Erben privilegiert. Verknüpften die Erben die Auseinandersetzung jedoch mit einem weiteren Rechtsgeschäft - wie im vorliegenden Falle der Einbringung in eine zwischen den Erben zuvor gegründete BGB-Gesellschaft - könne die Gebührenbefreiung nicht mehr in Anspruch genommen werden. Die BGB-Gesellschaft selbst sei als juristische Person nicht Erbin geworden, die Einbringung der Grundstücke sei mit einem weiteren Rechtsträgerwechsel verbunden. Daran ändere nichts, dass die Gesellschafter der BGB-Gesellschaft ausschließlich Erben seien und insoweit Personenidentität bestehe.

Hiergegen richtet sich die Beschwerde der Beteiligten vom 22.03.2021. Die Voraussetzungen der Nummer 14110 Absatz 1 der Anlage 1 zum GNotKG seien erfüllt. Die Gesellschafter der R. & K. (...) GbR seien ausschließlich die Erben von Herrn R.

Ausweislich des klaren Wortlauts knüpfe die Regelung an die objektive Erbenstellung an. Bereits aus dem Wortlaut lasse sich nicht ableiten, dass die beschwerdegegenständliche Eintragung von der Kostenprivilegierung nicht erfasst sein solle. Es sei vielmehr ausreichend, wenn die Erben

erst infolge einer Erbauseinandersetzung eingetragen würden. Auf welche Art und Weise die Erbauseinandersetzung durch die Erbengemeinschaft erfolge, enge die Regelung richtigerweise nicht ein. Den Erben stehe es frei, die Form der Auseinandersetzung zu wählen. Einzige Voraussetzung der Norm sei es, dass mindestens ein Erbe im Grundbuch als Eigentümer nach dem Erblasser namentlich eingetragen sei. Der Gesetzgeber setze keineswegs zwingend voraus, dass ausschließlich unmittelbar der Erbe und nicht - wie hier - eine mit den Erben identische Gesellschaft des bürgerlichen Rechts eingetragen werde.

Tatsächlich sei es gerade ein wesentypisches Merkmal der Gesellschaft des bürgerlichen Rechts, dass im Grundbuch nicht lediglich die Gesellschaft, sondern alle Gesellschafter namentlich und persönlich eingetragen werden. Die uneingeschränkte Anwendbarkeit von Abs. 1 Nummer 14110 GNotKG im vorliegenden Fall werde auch durch die gesetzgeberische Intention gedeckt. Unter Beachtung des ausdrücklichen Willens des Gesetzgebers könne es keinen Unterschied machen, ob die Erbengemeinschaft sich dergestalt auseinandersetzt, dass die Erben jeweiliges Bruchteilseigentum erlangen oder die identische Rechtsfolge durch eine Gesellschaft des bürgerlichen Rechts herbeigeführt wird. Hinzu trete, dass die Gesellschaft des bürgerlichen Rechts nicht bereits seit längerer Zeit bestand, sondern gerade zum Zwecke der Erbauseinandersetzung von den Erben gegründet worden sei. In beiden Fällen seien ausschließlich die Erben als endgültiger Rechtsnachfolger an den Grundstücken beteiligt. Die Erbengemeinschaft nach dem Tod von Herrn R. sei insgesamt in die R. & K. (...) GbR aufgegangen.

Wegen des weiteren Beschwerdevorbringens und des Sachverhalts im Übrigen wird auf den Akteninhalt Bezug genommen.

II.

Die zulässige Beschwerde der Kostenschuldnerin (§ 81 Abs. 2 S. 1, Abs. 5 GNotKG) bleibt ohne Erfolg.

Die zulässige Beschwerde ist unbegründet.

1. Die Beschwerde hat in der Sache keinen Erfolg, weil das Amtsgericht Mannheim - Grundbuchamt - im beschwerdegegenständlichen Beschluss vom 09.03.2021 zu Recht die Voraussetzungen der Privilegierung nach Abs. 1 KV 14110 GNotKG verneinte.

Der Kostenansatz vom 28.05.2020 (MAN029 GRG 539/2020) erweist sich als zutreffend. Dies ergibt sich im Einzelnen aus den nachstehenden Ausführungen:

a) Für die Eintragung eines Eigentümers/ Miteigentümers im Grundbuch werden Gebühren (1,0) nach Nr. 14110 KV GNotKG erhoben. Ausnahmsweise wird die Gebühr für die Eintragung von Erben des eingetragenen Eigentümers oder von Erben des Gesellschafters bürgerlichen Rechts nicht erhoben, wenn der Eintragungsantrag binnen zwei Jahren seit dem Erbfall bei dem Grundbuchamt eingereicht wird. Dies gilt auch, wenn die Erben erst infolge einer Erbauseinandersetzung eingetragen werden (Abs. 1 Nr. 14110 KV GNotKG).

Damit ist die Grundbuchberichtigung in Folge der Gesamtrechtsnachfolge des Alleinerben oder der Erbengemeinschaft eine Eintragung eines Eigentümers, wobei für die Berichtigung im Regelfall die Gebühr nach KV 14110 entsteht; Abs. 1 normiert eine Ausnahme vom Grundsatz der Gebührenpflicht und gewährt eine befristete Gebührenbefreiung.

Mit dem ersten Satz 1 von Abs. 1 zu Nr. 14110 KV GNotKG hat der Gesetzgeber dabei die schon bisher in § 60 Abs. 4 KostO aF enthaltene Privilegierung für die Eintragung von Erben des eingetragenen Eigentümers übernommen. Satz 2 der Anmerkung ist hingegen neu und soll die bisher umstrittene Frage klären, ob Erben, die infolge einer Erbauseinandersetzung im Grundbuch eingetragen werden, noch an der Gebührenvergünstigung teilnehmen (vgl. OLG Köln, Beschluss vom 19.3.2014 - 2 Wx 73/14, FGPrax 2014, 129, beck-online unter Hinweis auf den Entwurf eines Gesetzes zur Modernisierung des Kostenrechts, BT-Drs. 17/11471, 206).

Hintergrund dieser Gebührenprivilegierung ist das öffentliche Interesse an der raschen Berichtigung des Grundbuchs. Denn oft scheuen sich die Erben des eingetragenen Eigentümers, sich ihrerseits als jetzige Eigentümer im Grundbuch eintragen zu lassen, weil sie einen Kostenanfall befürchten oder z. B. den überlebenden Elternteil als bloßen Miterben schonen wollen. Absatz 1 KV 14110 GNotKG Erben soll einen Anreiz geben, die Grundbuchberichtigung einzuleiten (Hartmann in: Hartmann, Kostengesetze online, 4. Lieferung, 11/2022, 14110, Rn. 15).

Im Einzelnen sind dabei nachstehende Grundsätze zu beachten:

aa) Bei dem Erwerber muss es sich um einen „Erben“ handeln.

Privilegiert ist nur der erbrechtliche Gesamtrechtsnachfolger, wozu auch der Erbeserbe und der Nacherbe zählen (vgl. OLG München, Beschluss vom 12.12.2014 – 34 Wx 374/14 Kost, BeckRS 2015, 2063 Rn. 6, beck-online; im Einzelnen Korintenberg/Wilsch, 22. Aufl. 2022, GNotKG KV 14110 Rn. 47f m.w.N.). Aufgrund des klaren Wortlautes („...Eintragung von Erben...“) gilt die Ausnahmeregelung aber nur, wenn und soweit die Eintragung eines Erben, nicht auch zeitgleich die Eintragung eines Dritten (z. B. Ehegatten oder Erbteilserwerbers) in Frage steht (BeckOK KostR/Becker, 41. Ed. 1.1.2021, GNotKG KV 14110 Rn. 22-24).

In diesem Rahmen ist die Art der Erbauseinandersetzung grundsätzlich unerheblich (Absatz 1 S. 2 zu KV 14110 GNotKG; vgl. dazu eingehend Korintenberg/Wilsch, 22. Aufl. 2022, GNotKG KV 14110 Rn. 47; BeckOK KostR/Becker, 41. Ed. 1.1.2021, GNotKG KV 14110 Rn. 22-24 jeweils m.w.N.).

bb) Die Eintragung muss damit originär auf der Erbfolge beruhen. Die Rechtsnachfolge darf nicht von der Ausübung eines Beitrittsrechts, einer Option oder Ähnlichem abhängig sein (Wilsch, ZEV 2013, 428, beck-online). Insoweit zeigt sich, dass rechtsgeschäftliche Erwerber wie Vermächtnisnehmer oder Erbteilserwerber generell nicht von der Privilegierung umfasst sind (Bormann/Diehn/Sommerfeldt/Gutfried, 4. Aufl. 2021, GNotKG KV 14110 Rn. 18).

cc) Die Eintragung des oder der Erben muss der Voreintragung des Erblassers als Eigentümer nachfolgen. Diese Voraussetzung ergibt sich aus dem eindeutigen Wortlaut der Anmerkung (vgl. Korintenberg/Wilsch, 22. Aufl. 2022, GNotKG KV 14110 Rn. 49).

Wurde zunächst die Erbengemeinschaft im Grundbuch eingetragen, so ist dementsprechend die danach folgende weitere Eintragung eines oder mehrerer einzelner Erben nach entsprechender Erbauseinandersetzung keine Eintragung „von Erben des eingetragenen Eigentümers“ mehr; vielmehr ist mit der Voreintragung der Erbengemeinschaft die gebührenbefreite Tätigkeit des Grundbuchamtes abgeschlossen (OLG Köln, Beschluss vom 19.03.2014 – 2 Wx 73/14, BeckRS 2014, 10416, beck-online).

b) Überträgt man diese Grundsätze auf den vorliegenden Fall, liegt hier kein gebührenbefreiter Sachverhalt nach Absatz 1 zu KV 14110 GNotKG in Betracht; es kommt auch keine analoge Anwendung des Befreiungstatbestandes in Betracht.

Hierzu ist im Einzelnen wie folgt auszuführen:

aa) Vorauszuschicken ist, dass die Außenrechtsfähigkeit und Parteifähigkeit einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts – hier der Beteiligten - zu bejahen ist und demnach auch deren Fähigkeit, selbst Eigentümerin eines Grundstücks zu sein, gegeben ist. Die formelle Grundbuchfähigkeit der BGB-Gesellschaft ist anerkannt; sie kann dabei im Grundbuch als Eigentümerin allein unter der Bezeichnung eingetragen werden, die ihre Gesellschafter im Gesellschaftsvertrag für sie vorgesehen haben (BGH, Beschluss vom 04.12.2008 - V ZB 74/08, DNotZ 2009, 115, beck-online).

Demzufolge sind die Gesellschafter der Kostenschuldnerin von dieser selbst zu trennen; es handelt sich um verschiedene Rechtssubjekte. Infolge dessen kann die Kostenschuldnerin entgegen dem Beschwerdevorbringen keineswegs mit den Erben des Erblassers gleichgesetzt werden. Es liegt keine konstitutive Eintragung der Gesellschafter, sondern eine Eintragung der Gesellschaft vor. Daher teilt der Senat auch das Vorbringen der Beschwerde nicht, dass die Erben durch die Eintragung endgültige Rechtsnachfolger des Erblassers geworden seien. Der Erwerb von Bruchteilseigentum durch die Erben stellte damit auch keineswegs eine „identische Rechtsfolge“ dar. An der strukturellen Verschiedenheit der Erben und BGB-Gesellschaft ändert naturgemäß auch der Umstand nichts, dass deren Gesellschafter und die Erben personenidentisch sind. Schließlich unterscheidet sich auch der Zweck der Beteiligten bereits insoweit von dem der Erbengemeinschaft, da letztere ihrer Natur nach auf Auseinandersetzung ausgerichtet ist.

bb) Aus diesen grundlegenden Überlegungen folgt, dass der Wortlaut der Ausnahmeregel Abs. 1 zu KV 14110 GNotKG einer Kostenfreiheit hier entgegensteht. Denn bei dem eingetragenen Erwerber handelt es sich nicht um einen „Erben“, sondern eine Dritte, welche gerade nicht an der erbrechtlichen Gesamtrechtsnachfolge partizipiert.

Das Beschwerdevorbringen, wonach einzige Voraussetzung der Norm sei, dass mindestens ein Erbe im Grundbuch als Eigentümer nach dem Erblasser namentlich eingetragen sei, steht in Anbetracht der eingangs gemachten Ausführungen im Widerspruch zum Wortlaut der fraglichen Privilegierung.

cc) Bereits die Existenz der Beteiligten beruht allein auf rechtsgeschäftlichem Tun. Der Sache nach liegt ein rechtsgeschäftlicher Erwerb eines Dritten vor, welcher dem Tatbestand des Abs. 1 KV 14110 GNotKG nicht unterfällt.

Dabei erkennt der Senat, dass der Sache nach gewissermaßen ein „erbrechtlicher Zwischenerwerb der Gesellschafter“ stattgefunden haben mag. Eben dies ändert nichts daran, dass die Eintragung eines Erben der Voreintragung des Erblassers als Eigentümer nicht unmittelbar nachfolgte. Letzteres stellt jedoch eine Voraussetzung des Privilegierungstatbestands aus den dargestellten Gründen dar. Die Gesellschafter der Beteiligten sind hier gerade nicht in ihrer Eigenschaft als Erben im Grundbuch eingetragen.

Das Gepräge des vorliegenden Falles weist damit Parallelen zu dem „Zwischenerwerb“ und der zwischenzeitlichen Eintragung einer Erbengemeinschaft auf, mit welcher sich das OLG Köln, Beschluss vom 19.03.2014 – 2 Wx 73/14, BeckRS 2014, 10416, beck-online zu befassen hatte. In Anbetracht des Wortlauts von Absatz 1 zu KV 14110 GNotKG wurde dabei eine Gebührenfreiheit verneint (vgl. a.a.O.). Bormann/Diehn/Sommerfeldt/Gutfried, 4. Aufl. 2021, GNotKG KV 14110 Rn. 25 bemerkt hierzu, dass dieses Ergebnis angesichts des mit der Privilegierung verfolgten Zwecks, Erbauseinandersetzungen im Hinblick auf die Schaffung eines übersichtlichen Grundbuchs zu fördern, als bedauerlich angesehen werden könne, jedoch sei der Wortlaut, der von der Eintragung der Erben des eingetragenen Eigentümers spreche, in dieser Hinsicht eindeutig. Dem hat der Senat im Kern nichts hinzuzufügen und bemerkt nur, dass ein näher definierter und begrenzter Privilegierungstatbestand in Rede steht; dieser erlaubt es nicht, jedwede Erbauseinandersetzung mit anderweitigen Rechtsgeschäften zu verknüpfen. Auch die Fristgebundenheit der Privilegierung dokumentiert deren begrenzte Natur.

dd) Diese Sicht der Dinge entspricht dem Grundsatz der Methodenlehre, dass Absatz 1 zu KV 14110 GNotKG in seiner Eigenschaft als Ausnahmenvorschrift einer engen Auslegung zuzuführen ist. Der von der Beschwerde vorgebrachte Telos der Vorschrift ändert hieran - ebenso wie am vorstehend thematisierten Wortlaut - nichts. Soweit die Beschwerde hierin Unbilligkeiten erblickt, sind diese in Anbetracht der begrenzten Natur der Privilegierung hinzunehmen.

ee) Hiernach kommt eine Gebührenfreiheit nach Absatz 1 zu KV 14110 GNotKG nicht in Betracht. Der Umstand, dass hier zugleich die voreingetragene Erbengemeinschaft nach dem Tod der vorverstorbenen Mutter der Gesellschafter auseinandergesetzt wurde, bedarf daher keiner kostenrechtlichen Würdigung.

ff) Die Voraussetzungen einer analogen Anwendung der Vorschrift liegen nicht vor; es mangelt jedenfalls an einer planwidrigen Regelungslücke. Der Gesetzgeber hat der der Gebührensiffer KV 14110 GNotKG beigegebenen Erläuterung mit Wirkung zum 1. Januar 2024 durch das Gesetz zur Modernisierung des Personengesellschaftsrechts eine neue Fassung gegeben. Der Begründung des zugrundeliegenden Gesetzentwurfs (BR-Drs. 59/21, S. 246) ist zu entnehmen, dass dem Gesetzgeber die Auswirkungen der grundbuchrechtlichen Anerkennung der Eintragungsfähigkeiten von Gesellschaften bürgerlichen Rechts bewusst war. Dass er davon abgesehen hat, auch für den – nicht fernliegenden Fall – der Begründung einer Immobiliengesellschaft bürgerlichen Rechts im Erbfall eine privilegierende Regelung zu treffen, spricht gegen das Vorliegen einer planwidrigen Regelungslücke.

c) Sonstige Einwände gegen die Kostenrechnung wurden nicht erhoben und sind auch nicht ersichtlich.

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

3. Die Rechtsbeschwerde war nicht zuzulassen, § 129 Absatz 2 GNotKG in Verbindung mit § 70 FamFG.

Nach § 70 Abs. 2 FamFG ist die Rechtsbeschwerde zuzulassen, wenn die Rechtssache grundsätzliche Bedeutung hat oder die Fortbildung des Rechts oder die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung des Rechtsbeschwerdegerichts erfordert. Hier ist hervorzuheben, dass die Sache die erforderliche grundsätzliche Bedeutung hat, wenn eine entscheidungserhebliche Rechtsfrage durch den Bundesgerichtshof noch nicht geklärt ist und

ein Interesse der Allgemeinheit an der Klärung besteht, weil sich die Frage auch in einer Vielzahl weiterer Fälle stellen kann; auch ohne Rechtsdiskussion in Rechtsprechung und Literatur ist eine grundsätzliche Bedeutung zu bejahen, wenn sie für die beteiligten Verkehrskreise von besonderer Wichtigkeit ist (BGH, Beschluss vom 18.09.2003 - V ZB 9/03, NJW 2003, 3765, beck-online).

Eine besondere Wichtigkeit der Frage nach der Reichweite der Gebührenprivilegierung in Ziffer 14110 kann der Senat nicht erkennen. In Anbetracht der wirtschaftlichen Bedeutung der fraglichen Rechtsgestaltung in Gänze kommt den Grundbuchgebühren eine nur nachgeordnete Wichtigkeit zu. Ob sich die verfahrensgegenständlichen Fragen in einer Vielzahl von Fällen stellen, kann damit offenbleiben.