

letzte Aktualisierung: 19.4.2023

OLG Karlsruhe, Beschl. v. 22.2.2023 – 19 W 108/21 (Wx)

GNotKG §§ 21, 127

Keine Kostenniederschlagung bei vorzeitiger Beendigung des Beurkundungsverfahrens

1. Ein Urkundsbevollmächtigter, der dem Notar keine Möglichkeit gibt, einen Mangel der Beurkundung durch eine neue Beurkundung oder auch eine Nachbeurkundung zu beheben, kann keine Kostenniederschlagung nach § 21 Abs. 1 S. 1 GNotKG verlangen.
2. Im Verfahren nach § 127 GNotKG kann der Urkundsbevollmächtigte dem Notar keinen Schadensersatzanspruch wegen einer Amtspflichtverletzung entgegenhalten (Anschluss an BGHZ 233, 325).

OLG Karlsruhe Beschuß vom 22.2.2023, 19 W 108/21 (Wx)

Leitsätze

1. Ein Urkundsbeteiligter, der dem Notar keine Möglichkeit gibt, einen Mangel der Beurkundung durch eine neue Beurkundung oder auch eine Nachbeurkundung zu beheben, kann keine Kostenniederschlagung nach § 21 Abs. 1 S. 1 GNotKG verlangen.

2. Im Verfahren nach § 127 GNotKG kann der Urkundsbeteiligte dem Notar keinen Scha-densersatzanspruch wegen einer Amtspflichtverletzung entgegenhalten (Anschluss an BGHZ 233, 325).

Tenor

1. Die Beschwerde der Antragstellerin gegen den Beschluss des Landgerichts Mannheim vom 5.8.2021 – 4 OH 2/21 – wird zurückgewiesen.

2. Die Kosten des Beschwerdeverfahrens trägt die Antragstellerin.

Gründe

I.

- 1 Die Antragstellerin wendet sich gegen eine Kostenberechnung des Antragsgegners für ein vorzeitig beendetes Beurkundungsverfahren über einen Grundstückskaufvertrag.

- 2 Die Antragstellerin, vertreten durch ihren Rechtsanwalt, beauftragte den Antragsgegner im November 2020 mit der Vorbereitung eines Grundstückskaufvertrags und der Durchführung des Beurkundungsverfahrens. Der Antragsgegner übersandte den Urkundsbeteiligten einen Entwurf des Grundstückskaufvertrags, der auf Wunsch der Antragstellerin nochmals überarbeitet und von ihrem Rechtsanwalt geprüft wurde.

- 3 Die Antragstellerin teilte dem Sekretariat des Antragsgegners mit, dass noch u.a. ein Ehevertrag und ein Erbvertrag zu beurkunden seien. Daraufhin wurde ein Beratungstermin für den 10.12.2020 vereinbart, den aber nicht der Antragsgegner, sondern nur sein Büroleiter durchführte. Am Ende dieses Termins wurde der Beurkundungstermin für den Grundstückskaufvertrag auf den 28.12.2020 festgelegt.

- 4 In dem Beurkundungstermin am 28.12.2020 belehrte der beurkundende Notarvertreter über mögliche Anfechtungsrechte von Gläubigern des Verkäufers und kündigte an, diese Belehrung in der Urkunde dokumentieren zu wollen. Damit war die Antragstellerin nicht einverstanden und brach den Beurkundungstermin ab.

- 5 Durch die streitgegenständliche Kostenberechnung vom 4.1.2021 stellte der Antragsgegner der Antragstellerin für das vorzeitig beendete Beurkundungsverfahren über den Grundstückskaufvertrag 1.278,09 EUR in Rechnung. Wegen des Inhalts der Rechnung wird auf die angefochtene Entscheidung Bezug genommen.

- 6 Die Antragstellerin hat einen Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt und beanstandet, dass der Beratungstermin am 10.12.2020 nicht durch den Antragsgegner, sondern einen Nichtjuristen durchgeführt worden sei. Aufgrund des Beratungstermins habe im Beurkundungstermin die Urkunde ergänzt werden sollen. Den Zusatz habe ihr Rechtsanwalt nicht geprüft und sie habe den Sinn des Textes nicht verstanden.

- 7 Wegen der weiteren tatsächlichen Feststellungen, der Stellungnahmen des Antragsgegners und des Präsidenten des Landgerichts, sowie der Entscheidungsgründe wird auf die angefochtene Entscheidung Bezug genommen, durch die das Landgericht die streitgegenständliche Kostenberechnung des Antragsgegners bestätigt hat. Es hat insbesondere ausgeführt, die für das vorzeitig beendete Beurkundungsverfahren abgerechnete Gebühr sei schon durch die Übersendung des Kaufvertragsentwurfs angefallen.

- 8 Der Beschluss ist der Antragstellerin am 11.8.2021 zugestellt worden.

- 9 Das dagegen gerichtete Schreiben der Antragstellerin mit Datum vom 9.9.2021 trägt einen Eingangsstempel des Landgerichts vom 15.9.2021. Darauf bezogen legt die Antragstellerin einen Einlieferungsbeleg der Deutschen Post AG vom 10.9.2021 vor, auf dem handschriftlich Landgericht MA vermerkt ist. Weiter legt sie zur entsprechenden Sendungsnummer eine Einzelabfrage der Post vor, nach der diese Sendung am 13.9.2021

zugestellt wurde.

10 In der Sache beanstandet die Antragstellerin eine einseitige Begünstigung von Notaren gegenüber Mandanten. Der Antragsgegner habe den Umstand, dass ein Entwurf bezahlt werden müsse, zu ihrem Nachteil ausgenutzt. Sie solle für eine kompetente Entwurfsberatung bezahlen. Diese Kompetenz spreche sie dem Mitarbeiter des Notarbüros als Nichtjuristen ab. Deshalb bitte sie um Erstattung der Rechnungen des Antragsgegners.

11 Das Landgericht hat die Beschwerde als verspätet angesehen, ihr daher nicht abgeholfen und die Akte dem Oberlandesgericht zur Entscheidung vorgelegt.

12 Der Senat hat das Landgericht um Klärung gebeten, ob es bei der Anbringung des Eingangsstempels zu einem Versehen gekommen sein könnte. Wegen der Mitteilung des Verwaltungsleiters des Landgerichts wird auf den Vermerk des Senatsvorsitzenden vom 17.1.2023 Bezug genommen.

II.

13 Die Beschwerde der Antragstellerin hat keinen Erfolg.

1.

14 Die Beschwerde ist zulässig.

15 Die Beschwerde ist gemäß § 129 Abs. 1 GNotKG statthaft. Sie ist gemäß § 63 Abs. 3 S. 1 FamFG i.V.m. § 130 Abs. 3 S. 1 GNotKG binnen einer Frist von einem Monat einzulegen. Die Entscheidung ist der Antragstellerin am 11.8.2021 zugestellt worden. Da der 11.9.2021 auf einen Samstag fiel, endete die Frist am Montag, den 13.9.2021.

16 Die Antragstellerin hat die Beschwerdefrist eingehalten. Sie hat belegt, dass ihr auf den 9.9.2021 datiertes Schreiben am 13.9.2021 im Großkunden-PLZ-Postfach des Landgerichts eingegangen ist. Aus ihrem Vorbringen ergibt sich hinreichend, dass der von ihr vorgelegte Einlieferungsbeleg der Deutschen Post AG und die auf die darin aufgeführte Sendungsnummer bezogene Einzelabfrage zur Zustellung am 13.9.2021 auf ihr Schreiben mit Datum vom 9.9.2021 im vorliegenden Verfahren bezogen ist.

17 Dem steht der auf dem Schreiben aufgebrachte Eingangsstempel des Landgerichts (vom 15.9.2021) nicht entgegen. Denn der Geschäftsleiter des Landgerichts Mannheim hat erläutert, dass und warum es zu einer zeitlichen Verzögerung bei der Anbringung des Eingangsstempels kommen kann. Denn Postsendungen an das Landgericht Mannheim würden von der Deutschen Post AG nicht in den Briefkasten des Landgerichts eingeworfen, sondern in einem Postfach zur Abholung vorgehalten, die werktäglich gegen 7.15 Uhr von Mitarbeitern des Amtsgerichts Mannheim am Schalter erfolge. Diese Post könne auch Postsendungen enthalten, die im Verlauf des Vortrags nach der morgendlichen Abholung eingegangen seien. Es könne erfahrungsgemäß auch nicht ausgeschlossen werden, dass die erforderliche Vorsortierung nach den Empfangsbehörden nicht vorgenommen werde und Poststücke für das Landgericht erst zum Amtsgericht gelangten und erst am Folgetag zu Landgericht gefahren und dort gestempelt würden.

2.

18 Die Beschwerde ist aber unbegründet.

19 Zu Recht hat das Landgericht die streitgegenständliche Notarkostenberechnung für das vorzeitig beendete Beurkundungsverfahren für einen Grundstückskaufvertrag mit Grundschuldbestellung bestätigt.

a)

20 Die in der Kostenberechnung angesetzten Gebühren sind entstanden und zutreffend berechnet.

21 Insbesondere hat der Antragsgegner zu Recht eine 2,0-Gebühr aus KV-Nr. 21302 GNotKG für einen Geschäftswert von 240.000 EUR für den Grundstückskaufvertrag abgerechnet. Nach eigenem Vorbringen hat die Antragstellerin dem Antragsgegner den Beurkundungsauftrag erteilt. Das Beurkundungsverfahren ist vorzeitig beendet worden, nachdem der Antragsgegner der Antragstellerin und den weiteren Beteiligten einen Kaufvertragsentwurf zugesandt hat, nämlich erst im Beurkundungstermin. Damit ist die Gebühr nach KV-Nr. 21302 GNotKG angefallen. Im Hinblick auf den fertigten Entwurf, der auf Wunsch der Antragstellerin geändert und im Anschluss auch von ihrem Rechtsanwalt geprüft wurde, ist nach § 92 Abs. 2 GNotKG die Höchstgebühr zu erheben, also eine 2,0-Gebühr.

- 22 Konkrete Einwendungen bringt die Antragstellerin insoweit auch nicht vor.
b)
- 23 Die Voraussetzungen für eine Nichterhebung der Kosten nach § 21 GNotKG liegen nicht vor.
- 24 Nach § 21 Abs. 1 Satz 1 GNotKG werden Kosten, die bei richtiger Behandlung der Sache nicht entstanden wären, nicht erhoben. Die unrichtige Sachbehandlung muss sich auf die streitgegenständlichen Kosten selbst beziehen, hier also die Kosten für das vorzeitig beendete Beurkundungsverfahren für den Grundstückskaufvertrag.
- 25 Insoweit scheidet eine unrichtige Sachbehandlung durch den Antragsgegner aus.
- 26 Die Antragstellerin hat selbst geltend gemacht, ihr Rechtsanwalt habe den Antragsgegner aufgefordert, den Kaufvertragsentwurf zu erstellen. Dies sei geschehen. Der Entwurf sei von ihrem Rechtsanwalt geprüft worden und ihr im Beurkundungstermin vom 28.12.2020 hinlänglich bekannt gewesen.
- 27 Soweit sie den Beurkundungstermin im Hinblick auf einen Zusatz über eine Belehrung des Notarvertreters über mögliche Anfechtungsrechte der Gläubiger des Verkäufers abgebrochen hat, könnte zwar eine unrichtige Sachbehandlung des Antragsgegners oder seiner Vertreter darin liegen, dass dieser Zusatz nicht schon in dem vorab übersandten Kaufvertragsentwurf enthalten ist und der Antragstellerin daher die Möglichkeit fehlte, diesen Zusatz durch ihren Rechtsanwalt prüfen zu lassen. Die Belehrung durch den Notarvertreter und der Zusatz könnten durch das Beratungsgespräch am 10.12.2020 erforderlich geworden sein, das der Büroleiter geführt hat. Das ändert aber nichts daran, dass der von dem Notar zunächst übersandte und auf Wunsch der Antragstellerin geänderte Kaufvertragsentwurf nach ihren Angaben von ihrem Rechtsanwalt überprüft wurde und daher ihren Wünschen entsprach. Bereits dadurch sind die hier streitgegenständlichen Kosten angefallen.
- 28 Soweit die Antragstellerin den Beurkundungstermin mit der Begründung abgebrochen hat, sie habe den Zusatz nicht verstanden und auch nicht von ihrem Rechtsanwalt überprüfen lassen können, wäre die Antragstellerin gehalten gewesen, sich mit ihrem Rechtsanwalt zu beraten und einen neuen Beurkundungstermin beim Antragsgegner zu vereinbaren. Dann wären keine zusätzlichen Kosten durch eine Neubeurkundung bei einem anderen Notar entstanden. Ein Urkundsbevollmächtigter, der dem Notar keine Möglichkeit gibt, einen Mangel der Beurkundung durch eine neue Beurkundung oder auch eine Nachbeurkundung zu beheben, kann keine Kostenniederschlagung nach § 21 Abs. 1 S. 1 GNotKG verlangen (vgl. OLG Düsseldorf JurBüro 2016, 589, zitiert nach juris Rn. 6; KG JurBüro 2006, 93, zitiert nach juris Rn. 3 f.; vgl. auch BGH NJW 2002, 1655, zitiert nach juris Rn. 16 (zu § 19 BNotO); Bormann/Diehn/Sommerfeldt-Neie, GNotKG, 4. Aufl., § 21 Rn. 29).
- 29 Soweit die Antragstellerin geltend macht, der Antragsgegner habe seine Amtspflichten dadurch verletzt, dass er das Beratungsgespräch – über andere Beurkundungsgegenstände – nicht selbst geführt, sondern durch seinen Büroleiter als Nichtjuristen habe führen lassen, kann das nicht zu einer unrichtigen Sachbehandlung des Beurkundungsverfahrens für den Kaufvertrag führen. In der Sache macht die Antragstellerin damit einen Schadensersatzanspruch nach § 19 BNotO geltend, den sie dem Kostenanspruch entgegen halten möchte. Darin liegt eine gesonderte Beanstandung, die nachfolgend geprüft wird.
- c)
- 30 Soweit die Antragstellerin dem Kostenanspruch des Notars einen Schadensersatzanspruch wegen einer Amtspflichtverletzung entgegen halten will, ist zwischenzeitlich höchstrichterlich geklärt, dass dies im Verfahren nach § 127 GNotKG nicht möglich ist (BGHZ 233, 325, zitiert nach juris LS und Rn. 13 ff.).
- 31 Zwar wurde ursprünglich in der Rechtsprechung und der Literatur die Möglichkeit bejaht, dem Kostenanspruch des Notars im Kostenprüfungsverfahren nach § 127 GNotKG einen Schadensersatzanspruch wegen einer Amtspflichtverletzung nach § 19 BNotO entgegen zu setzen, wenn der Anspruch aus § 19 BNotO mit dem notariellen Geschäft in einem Zusammenhang steht (vgl. Nachweis ebd. Rn. 10). Der Bundesgerichtshof hat aber höchstrichterlich entschieden, dass diese Möglichkeit nur besteht, wenn der Amtshaftungsanspruch nach § 19 BNotO unbestreitig oder rechtskräftig festgestellt ist (ebd. Rn. 13 ff.). Entscheidend gegen die Berücksichtigung eines Schadensersatzanspruchs als Aufrechnungs- oder dolo-agit-Einwand in dem Verfahren nach § 127 GNotKG spricht, dass der Gesetzgeber für die Entscheidung über das Bestehen von Amtshaftungsansprüchen gegen den Notar die ausschließliche Zuständigkeit des Landgerichts angeordnet hat (§ 19 Abs. 3 BNotO), das als Prozessgericht in einem Klageverfahren die Regeln der ZPO anwenden muss und nicht – wie im Verfahren nach § 127 GNotKG – gemäß § 130 Abs. 3 S. 1 GNotKG die Regelungen des FamFG (ebd. Rn. 18).

- 32 Soweit die Antragstellerin einen Schadensersatzanspruch aus § 19 BNotO gegen den Antragsgegner geltend machen will, kann und muss sie daher den Rechtsweg nach § 19 BNotO beschreiten (vgl. ebd. Rn. 28). Eine Berücksichtigung im Verfahren nach § 127 GNotKG scheidet aus.
- 33 Im Übrigen würde selbst eine Ersatzpflicht des Notars nach § 19 BNotO nicht eintreten, wenn der Verletzte es schuldhaft unterlässt, den Schaden durch Gebrauch eines Rechtsmittels abzuwenden. Der Begriff des Rechtsmittels ist weit zu fassen. Darunter fallen auch Erinnerungen und mündliche Vorhaltungen (BGH NJW 2002, 1655, zitiert nach juris Rn. 16 m.w.N.). Eine Haftung des Notars besteht also dann nicht, wenn eine Aufforderung zur Behebung von behaupteten Mängeln schuldhaft unterlassen wird (ebd. Rn. 17 f.).
- d)
- 34 Damit bleibt die Beschwerde der Antragstellerin insgesamt ohne Erfolg.
- 3.
- 35 Die Kostenentscheidung folgt aus § 130 Abs. 3 GNotKG i.V.m. § 84 FamFG.
- 36 Die Voraussetzungen für eine Zulassung der Rechtsbeschwerde liegen nicht vor.