



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

V ZB 156/05

vom

23. März 2006

in der Notarkostensache

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat am 23. März 2006 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Krüger und die Richter Dr. Klein, Dr. Lemke, Dr. Schmidt-Räntsch und Dr. Roth

beschlossen:

Die weitere Beschwerde gegen den Beschluss der Zivilkammer 82 des Landgerichts Berlin vom 21. März 2005 wird auf Kosten des Beteiligten zu 1 zurückgewiesen.

Der Gegenstandswert für das Verfahren der weiteren Beschwerde beträgt 468,06 €.

Gründe:

I.

- 1 Mit von dem Beteiligten zu 1 beurkundetem Kaufvertrag vom 10. August 2004 erwarben die Beteiligten zu 2 und 3 ein Grundstück für 143.728 €. Sie verpflichteten sich zur Errichtung eines Wohngebäudes. Die Verkäuferin ermächtigte die Beteiligten zu 2 und 3, zur Finanzierung des Kaufpreises und des Bauvorhabens das Kaufgrundstück mit Grundpfandrechten in beliebiger Höhe nebst Zinsen und sonstigen Nebenleistungen zu belasten und den jeweiligen Grundstückseigentümer wegen der dinglichen Haftung der sofortigen Zwangsvollstreckung zu unterwerfen.

- 2 In seiner Kostenberechnung vom 6. September 2004 setzte der Beteiligte zu 1 u.a. eine 5/10 Gebühr gem. § 38 Abs. 2 Satz 4 KostO für die Beurkun-

derung der Belastungsvollmacht nach einem Geschäftswert von 500.000 € in Höhe von 403,50 € zuzüglich Mehrwertsteuer an. Der dagegen gerichteten Beschwerde der Beteiligten zu 2 und 3 hat das Landgericht stattgegeben; es hat die Kostenberechnung um 468,06 € herabgesetzt.

3 Das Kammergericht möchte der weiteren Beschwerde des Beteiligten zu 1 stattgeben. Daran sieht es sich jedoch durch den Beschluss des Oberlandesgerichts Celle vom 16. August 1996 (JurBüro 1997, 156) gehindert. Es hat deshalb die Sache dem Bundesgerichtshof zur Entscheidung vorgelegt.

II.

4 Die Vorlage ist statthaft (§ 156 Abs. 4 Satz 4 KostO i.V.m. § 28 Abs. 2 FGG).

5 1. Das vorliegende Gericht und das Oberlandesgericht Celle sind unterschiedlicher Auffassung darüber, ob für die Beurkundung einer über den vereinbarten Kaufpreis hinausgehenden Vorbelastungsermächtigung in einem Grundstückskaufvertrag neben der Gebühr für die Beurkundung des Vertrags eine zusätzliche Gebühr nach dem Wert der Ermächtigung anzusetzen ist. Das vorliegende Gericht möchte diese Frage bejahen. Demgegenüber hat das Oberlandesgericht Celle sie in seinem Beschluss vom 16. August 1996 verneint. Das rechtfertigt die Vorlage.

6 2. Die Voraussetzungen für die Vorlage der Sache an den Bundesgerichtshof sind nicht deshalb weggefallen, weil der Senat in seinem nach dem Beschluss des vorlegenden Gerichts ergangenen Beschluss vom 9. Februar

2006 (V ZB 152/05, zur Veröffentlichung bestimmt) entschieden hat, dass die auf den Abschluss des Kaufvertrags und die auf die Vorbelastungsermächtigung des Käufers gerichteten Erklärungen denselben Gegenstand im kostenrechtlichen Sinn haben und der höhere Betrag der Belastungsermächtigung bei der Berechnung des Geschäftswerts des Kaufvertrags außer Betracht bleibt. Denn die Rechtsauffassung des vorlegenden Gerichts steht in Widerspruch zu diesem Senatsbeschluss, so dass die Voraussetzungen für die Vorlage (§ 28 Abs. 2 FGG) nach wie vor vorliegen.

III.

7 Die weitere Beschwerde des Beteiligten zu 1 ist zulässig (§ 156 Abs. 2, 4 KostO); sie bleibt jedoch in der Sache erfolglos, weil die Entscheidung des Landgerichts nicht auf einer Verletzung des Rechts (§ 156 Abs. 2 Satz 3 KostO) beruht.

8 1. Zutreffend geht das vorlegende Gericht davon aus, dass die Gebühren des Beteiligten zu 1 nach § 44 Abs. 1 KostO zu berechnen sind, weil die auf den Abschluss des Kaufvertrags und die auf die Ermächtigung der Beteiligten zu 2 und 3 gerichteten Erklärungen, den Kaufgegenstand vor Erwerb des Eigentums in beliebiger Höhe zu belasten, denselben Gegenstand betreffen (Senat, Beschl. v. 9. Februar 2006, V ZB 152/05, Umdruck S. 4 ff.).

9 2. Zu Unrecht nimmt das vorlegende Gericht jedoch an, dass die den Käufern in einem Grundstückskaufvertrag erteilte Vorbelastungsermächtigung eine zusätzliche 5/10 Beurkundungsgebühr (§ 38 Abs. 2 Nr. 4 KostO) nach einem Geschäftswert in Höhe des Nennbetrags des Grundpfandrechts (§ 23

Abs. 2 KostO) auslöst. Aus § 44 Abs. 1 Satz 2 KostO ergibt sich das hier - entgegen der Auffassung des vorlegenden Gerichts - schon deshalb nicht, weil die gesonderte Berechnung der Gebühren für die Beteiligten zu 2 und 3 nicht günstiger ist (vgl. § 44 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 2 KostO). Deshalb verbleibt es - auch wenn man die Voraussetzungen des § 44 Abs. 1 Satz 2 KostO als gegeben ansieht, was jedoch offen bleiben kann - bei der einmaligen Berechnung der Gebühr nach dem höchsten in Betracht kommenden Gebührensatz unter Zugrundelegung des Werts des (einheitlichen) Gegenstands (§ 44 Abs. 1 Satz 1, Satz 2 Halbsatz 1 KostO; vgl. Senat, Beschl. v. 9. Februar 2006, V ZB 172/05, zur Veröffentlichung in BGHZ vorgesehen). Danach ist nur eine 20/10 Beurkundungsgebühr (§ 36 Abs. 2 KostO) entstanden, deren Geschäftswert sich nach dem Kaufpreis bemisst (Senat, Beschl. v. 9. Februar 2006, V ZB 152/05, Umdruck S. 6 f.).

- 10 3. Die von dem Landgericht vorgenommene Herabsetzung der Kostenberechnung des Beteiligten zu 1 erfolgte somit zu Recht.

IV.

11 Die Nebenentscheidungen beruhen auf §§ 156 Abs. 4 Satz 4 und Abs. 5 Satz 2, 131 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und Abs. 2, 31 Abs. 1 Satz 1, 30 Abs. 1 KostO und § 13a Abs. 1 Satz 2 FGG.

Krüger

Klein

Lemke

Schmidt-Räntsch

Roth

Vorinstanzen:

LG Berlin, Entscheidung vom 05.08.2002 - 82 T 772/04 -

KG Berlin, Entscheidung vom 30.09.2005 - 9 W 71/05 -