



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

V ZB 111/12

vom

7. November 2013

in der Grundbuchsache

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 7. November 2013 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Stresemann, den Richter Dr. Czub, die Richterinnen Dr. Brückner und Weinland und den Richter Dr. Kazele beschlossen:

Gerichtskosten werden im Beschwerde- und im Rechtsbeschwerdeverfahren nicht erhoben.

Der Gegenstandswert des Rechtsbeschwerdeverfahrens beträgt für die bis zum 20. Juni 2012 entstandenen Gebühren 3.000 € und für die danach entstandenen 65 €.

Gründe:

I.

- 1 Mit notariellem Vertrag vom 27. Oktober 2011 veräußerte die Beteiligte zu 1 ihr Wohnungseigentum an den Beteiligten zu 2. Im Bestandsverzeichnis des Wohnungsgrundbuchs ist eingetragen, dass der Wohnungseigentümer zur Veräußerung der Zustimmung des Verwalters bedarf. Der von den Vertragsparteien bevollmächtigte Notar beantragte bei dem Grundbuchamt am 4. Februar 2012 die Eigentumsumschreibung und legte mit dem Antrag eine notariell beglaubigte Zustimmungserklärung der Verwalterin vom 18. November 2011 vor.
- 2 Das Grundbuchamt hat mit einer Zwischenverfügung beanstandet, dass die zustimmende Verwalterin nach den Unterlagen nur bis zum 31. Dezember 2011 bestellt sei; es bedürfe daher eines aktuellen Nachweises der Verwaltereigenschaft und gegebenenfalls der Zustimmung des neu bestellten Verwalters.

Das Oberlandesgericht hat die Beschwerde der Beteiligten gegen die Zwischenverfügung des Grundbuchamts zurückgewiesen. Nach Eingang der Rechtsbeschwerde ist das Eigentum an der Wohnung nach Vorlage einer Zustimmungserklärung des seit dem 1. Januar 2012 amtierenden Verwalters am 20. Juni 2012 im Grundbuch umgeschrieben worden.

II.

- 3 1. Die an sich statthafte (§ 78 Abs. 1 GBO) und auch im Übrigen zulässige (§ 78 Abs. 3 Satz 1 GBO i.V.m. § 71 FamFG) Rechtsbeschwerde ist in der Hauptsache mit der Umschreibung des Eigentums gegenstandslos geworden. Hat sich die Hauptsache erledigt, kann die Rechtsbeschwerde auf den Kostenpunkt beschränkt werden (st. Rspr.: vgl. Senat, Beschlüsse vom 10. Februar 1983 - V ZB 18/82, BGHZ 86, 393, 395 und vom 7. April 2011 - V ZB 11/10, FGPrax 2011, 163 Rn. 4). Das ist hier geschehen.
- 4 2. Die Entscheidung über die Kosten ist gemäß § 83 Abs. 2 i.V.m. § 81 Abs. 1 Satz 1 FamFG nach billigem Ermessen zu treffen (Senat, Beschluss vom 7. April 2011 - V ZB 11/10, aaO Rn. 9). Eine Kostenentscheidung zu Gunsten des Rechtsbeschwerdeführers hat danach zu ergehen, wenn sein Rechtsmittel ohne die Erledigung der Hauptsache begründet gewesen wäre (vgl. Senat, Beschluss vom 10. Februar 1983 - V ZB 18/82, BGHZ 86, 393, 396). So verhält es sich hier, da die Entscheidung des Beschwerdegerichts und die Zwischenverfügung des Grundbuchamts - wäre es nicht zur Erledigung gekommen - auf die Rechtsbeschwerde der Beteiligten aufgehoben worden wären. Der Senat hat - nach dem angefochtenen Beschluss - entschieden, dass eine von dem Verwalter erklärte Zustimmung zu der Veräußerung von Wohnungseigentum nach § 12 Abs. 1, 3 WEG auch dann wirksam bleibt, wenn die Bestellung des Verwalters vor dem in § 878 BGB genannten Zeitpunkt endet

(Beschluss vom 11. Oktober 2012 - V ZB 2/82, BGHZ 195, 120, 124 Rn. 12 ff.). Das von dem Grundbuchamt und dem Beschwerdegericht angenommene Eintragungshindernis lag danach nicht vor, und das Grundbuchamt hätte deswegen den Beteiligten nicht durch eine Zwischenverfügung aufgeben dürfen, die Verwaltereigenschaft des Zustimmenden noch in dem Zeitpunkt des Eingangs des Umschreibungsantrags nachzuweisen.

5 3. Hat sich die Hauptsache erledigt, muss im Rechtsbeschwerdeverfahren eine Entscheidung über die Gerichtskosten für alle Rechtszüge ergehen, selbst wenn und soweit sie nur klarstellende Bedeutung hat (BayObLGZ 1993, 137, 139; BayObLG, NJW-RR 1997, 1445). Gemäß § 134 Abs. 1 Satz 1 GNotKG sind in diesem Fall noch die Vorschriften der Kostenordnung anzuwenden. Danach ist die Zwischenverfügung gebührenfrei (§ 69 Abs. 3 KostO), so dass es nur einer Entscheidung in Bezug auf die Gerichtskosten des Beschwerde- und des Rechtsbeschwerdeverfahrens bedarf (§ 131 KostO), die hier nicht zu erheben sind. Eine Entscheidung über die Erstattung außergerichtlicher Kosten nach § 82 FamFG kommt dagegen nicht in Betracht, weil im vorliegenden Eintragungsverfahren keine Beteiligten mit gegensätzlichen oder unterschiedlichen Interessen aufgetreten sind (vgl. BayObLGZ 1993, 137, 140).

6 4. Die Festsetzung des Geschäftswerts beruht auf § 131 Abs. 4 i.V.m. § 30 Abs. 1 Satz 1 KostO. Der Geschäftswert des Verfahrens nach dem Eintritt

des erledigenden Ereignisses bemisst sich nach den Gebühren, die gemäß § 131 Abs. 1 und 2 KostO im Falle der Erfolglosigkeit der Rechtsmittel entstanden wären.

Stresemann

Czub

Brückner

Weinland

Kazele

Vorinstanzen:

AG Kassel, Entscheidung vom 05.03.2012 - KS-7975-14 -

OLG Frankfurt/Main, Entscheidung vom 29.05.2012 - 20 W 158/12 -