



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

NotZ 7/07

vom
23. Juli 2007
in dem Verfahren

wegen Einkommensergänzung für das Jahr 2005

Der Bundesgerichtshof, Senat für Notarsachen, hat durch den Vorsitzenden Richter Schlick, die Richter Wendt und Becker sowie die Notare Dr. Ebner und Justizrat Dr. Bauer

am 23. Juli 2007 beschlossen:

Die sofortige Beschwerde des Antragstellers gegen den Beschluss des Senats für Notarverwaltungssachen des Oberlandesgerichts Dresden vom 15. Dezember 2006 wird zurückgewiesen.

Der Antragsteller hat die Gerichtskosten des Beschwerdeverfahrens zu tragen und die der Antragsgegnerin im Beschwerdeverfahren entstandenen notwendigen Auslagen zu erstatten.

Der Geschäftswert des Beschwerdeverfahrens wird auf 3009,60 € festgesetzt.

Gründe:

I.

- 1 Der Antragsteller ist Notar mit Amtssitz in K. . Er hat bei der Antragsgegnerin Einkommensergänzung für das Kalenderjahr 2005 geltend gemacht. Mit Bescheid vom 28. März 2006 hat ihm die Antragsgegnerin diese in Höhe von 24.892,70 € zuerkannt. Hiergegen hat der Antragsteller am 27. März 2006 beim Oberlandesgericht Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt mit dem Begehren, die Antragsgegnerin unter teilweiser Aufhebung des genannten Bescheides zu verpflichten, ihm für das Kalenderjahr 2005 weitere Einkommensergänzung von 22.745,57 € zu zahlen. In Höhe eines Betrages von

238,85 € haben die Beteiligten im Verlauf des oberlandesgerichtlichen Verfahrens die Hauptsache übereinstimmend für erledigt erklärt. Das Oberlandesgericht hat mit Beschluss vom 15. Dezember 2006 den Bescheid vom 28. März 2006 in Höhe eines Mehrbetrages von bis zu 19.497,72 € aufgehoben und die Antragsgegnerin verpflichtet, den Antragsteller insoweit unter Beachtung der Rechtsauffassung des Oberlandesgerichts neu zu bescheiden; den weitergehenden Antrag hat es zurückgewiesen. Dieser Beschluss ist dem Antragsteller am 22. Dezember 2006 zugestellt worden. Er hat hiergegen mit Schriftsatz vom 4. Januar 2007, beim Oberlandesgericht eingegangen am selben Tag, sofortige Beschwerde eingelegt. Er greift den oberlandesgerichtlichen Beschluss an, soweit sein Antrag auf gerichtliche Entscheidung zurückgewiesen worden ist, und begehrt, die Antragsgegnerin zur Zahlung weiterer Einkommensergänzung für das Kalenderjahr 2005 in Höhe von 3.009,60 € zu verpflichten. Er macht hierzu geltend, das Oberlandesgericht habe wie die Antragsgegnerin zu Unrecht fiktive Raumkosten für seine Kanzleiräume sowie fiktive Kosten für einen weiteren Pkw-Stellplatz bei den einkommensverringenden Berufsausgaben nicht berücksichtigt. Die Antragsgegnerin verteidigt die angefochtene Entscheidung.

II.

- 2 Die sofortige Beschwerde ist zulässig (§ 111 Abs. 4 BNotO, § 42 Abs. 4 BRAO), bleibt in der Sache jedoch ohne Erfolg. Zutreffend hat das Oberlandesgericht die Antragsgegnerin nicht zur Zahlung weiterer Einkommensergänzung von 3.009,60 € an den Antragsteller verpflichtet; denn soweit der Bescheid vom 28. März 2006 diesen Betrag nicht anerkannt hat, erweist er sich als rechtmäßig und verletzt den Antragsteller daher nicht in seinen Rechten (vgl. § 111 Abs. 1 Satz 2 BNotO).

3 Gemäß Art. 15 Abs. 1 Satz 1 der Satzung der Antragsgegnerin in ihrer seit dem 1. Januar 2005 geltenden Fassung gewährt die Antragsgegnerin einem in ihrem Tätigkeitsbereich amtierenden Notar, dessen Berufseinkommen in einem Kalenderjahr hinter der Besoldung eines Richters am Amtsgericht der Besoldungsgruppe R 1 in der Eingangsstufe gemäß § 2 Abs. 1 der Zweiten Besoldungs-Übergangsverordnung im Freistaat Sachsen mit gleichem Familienstand zurückbleibt, eine Einkommensergänzung in Höhe des Unterschiedsbetrages. Nach Art. 15 Abs. 3 Satz 1 der Satzung ist hierfür das Berufseinkommen des Notars gemäß den Bestimmungen zu berechnen, die in der Anlage zu dieser Vorschrift (Einkommensergänzungssatzung; im Folgenden: EErgS) enthalten sind. Danach bemisst sich das Berufseinkommen nach den Berufseinnahmen und sonstigen Einnahmen des Notars abzüglich der Berufsausgaben. Zu den Berufsausgaben zählen die Sachausgaben zur Führung einer Notarstelle, insbesondere die für die Bereithaltung der Amtsräume vertraglich zu zahlende Miete. Diese wird jedoch nur für eine zur Bewältigung des Urkundsaufkommens erforderliche Bürofläche sowie in Höhe des ortsüblichen Mietzinses anerkannt (§ 5 Abs. 1 Buchst. a EErgS). Auf dieser Grundlage ist es nicht zu beanstanden, dass die Antragsgegnerin den noch in Streit stehenden Betrag von 3.009,60 € nicht als Berufsausgaben einkommensmindernd abgesetzt hat mit der Folge, dass sich die für das Kalenderjahr 2005 dem Antragsteller zu gewährende Einkommensergänzung nicht um diese Summe erhöht.

4 1. Fiktive Mietkosten in Höhe weiterer 1.965,60 €

5 Der Antragsteller betreibt seine Kanzlei in Räumlichkeiten, die in seinem Eigentum stehen. Als Berufsausgaben will er hierfür einen fiktiven monatlichen Mietzins von 5,50 € pro Quadratmeter angesetzt wissen, während die Antragsgegnerin lediglich 4 € als ortsüblich anerkennt. Da sich die Kanzlei des Antragstellers über 109,2 m² erstreckt, errechnet sie damit insoweit für das Jahr

2005 insgesamt 1.965,60 € weniger an Berufsausgaben als nach Meinung des Antragstellers geboten. Hiergegen wendet sich der Antragsteller ohne Erfolg.

6 Gemäß § 5 Abs. 1 Buchst. a EErgS ist an sich nur eine für die Bereithaltung der Amtsräume vertraglich zu zahlende Miete in ortsüblicher Höhe von den Einnahmen des Notars abzusetzen. Eine solche fällt beim Antragsteller nicht an. Die Antragsgegnerin erkennt jedoch auch dann, wenn der Notar in eigenen Räumen amtiert, den ortsüblichen Mietzins für entsprechende Räumlichkeiten als fiktive Berufsausgaben einkommensmindernd an. Diese dem Antragsteller günstige Auslegung des § 5 Abs. 1 Buchst. a EErgS hat auch der Senat zu Grunde zu legen, da die Antragsgegnerin mit dieser Handhabung jedenfalls eine Selbstbindung eingegangen ist, an der sie sich erkennbar weiter festhalten lassen will (vgl. Custodis, in Eylmann/Vaasen BNotO/BeurkG 2. Aufl. § 111 BNotO Rdn. 141 m. w. N.).

7 Jedoch lässt es keine Fehlbeurteilung erkennen, dass die Antragsgegnerin als ortsübliche Vergleichsmiete nur 4 € und nicht 5,50 € pro Quadratmeter ansetzt. Sie stützt sich hierzu auf Erhebungen des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation S. , wonach für Büroräume mit mittlerem Nutzwert in den Kleinstädten der A. ein monatlicher Mietzins zwischen 3 und 5 € gezahlt wird. Die bei dieser Erhebung ermittelten Daten zweifelt auch der Antragsteller im Grundsatz nicht an. Soweit er geltend macht, für eine derartige Quadratmetermiete seien in K. keine Büroräume anmietbar, die den Erfordernissen eines Notariats genügten, ist dies für sich nicht geeignet, die Tauglichkeit der Erhebungen des Landesamtes als tragfähige Schätzgrundlage in Zweifel zu ziehen; denn ein konkreter Beleg, dass die örtlichen Verhältnisse in K. von den Erhebungen des Landesamtes in signifikanter Weise abweichen, ist hiermit nicht verbunden (vgl. auch § 64 a Abs. 2 Satz 1 BNotO). Im Übrigen verkennt der Antragsteller, dass es ohnehin nur um die Schätzung der fiktiven ortsüblichen Miete geht und der Antragsgegnerin hierbei von vornherein ein größerer Beurteilungsspielraum zusteht als dies etwa der Fall wäre, wenn

sie eine tatsächlich gezahlte Miete wegen angeblicher Ortsunüblichkeit nicht in vollem Umfang als Berufsausgabe in Abzug bringen wollte.

8 Einen Vertrauensschutz dahin, dass die Antragsgegnerin trotz belegter Änderungen auf dem Mietmarkt auch in Zukunft eine höhere fiktive Quadratmetermiete anerkennt, kann der Antragsteller nicht beanspruchen.

9 2. Zuschlag für das Archiv in Höhe weiterer 675,84 €

10 Der Antragsteller hat auf dem Dachboden des für das Notariat genutzten Gebäudes ein Archiv zur Aktenlagerung eingerichtet. Hierfür hatte die Antragsgegnerin in der Vergangenheit einen fiktiven Zuschlag von 10 % auf die jeweils als ortsüblich anerkannte fiktive Raummiete zusätzlich als Berufsausgaben in Abzug gebracht. Dies ist vom Antragsteller bisher nicht beanstandet worden. Hiervon will die Antragsgegnerin ersichtlich auch zukünftig nicht abweichen. Auf der Grundlage der Quadratmetermiete von 4 € ergibt sich eine fiktive Monatsmiete für die Kanzleiräume von 436,80 €. Hiervon 10 % sind 43,68 €. Diese hat die Antragsgegnerin berücksichtigt. Es ist weder vom Antragsteller dargelegt noch ersichtlich, aus welchem Grund die Berechnungsweise geändert und ein höherer Betrag in Ansatz gebracht werden müsste.

11 3. Fiktive Kosten für einen Stellplatz in Höhe weiterer 368,16 €

12 Die Antragsgegnerin hatte in der Vergangenheit bei der Berechnung der Einkommensergänzung zunächst fiktive Kosten für zwei Stellplätze anerkannt, bringt nunmehr aber wegen des Zuschnitts des Notariats des Antragstellers bereits seit der Abrechnung für das Kalenderjahr 2003 nur noch einen Stellplatz monatlich mit 30,68 € in Ansatz.

13 Hiergegen ist entgegen der Auffassung des Antragstellers nichts zu erinnern. Berufsausgaben, die dem Notar tatsächlich entstanden sind, hat die Antragsgegnerin nur in Abzug zu bringen, wenn sie notwendig und angemessen sind (§ 4 Satz 1 EErgS). Für fiktive Berufsausgaben kann nichts anderes gelten.

Dass der Antragsteller aus bauordnungsrechtlichen Gründen im Jahre 2005 zwei Stellplätze vorhalten musste (sog. notwendige Stellplätze oder Garagen, vgl. § 52 BauO LSA 1994 und § 53 BauO LSA 2001), ist nicht erkennbar. Dass im Zusammenhang mit der Erteilung der Baugenehmigung oder in Verbindung mit der Einrichtung des Notariats in dem fraglichen Gebäude dem Antragsteller eine derartige Auflage erteilt worden wäre, hat er nicht behauptet. Es ist daher nicht ersichtlich, dass er aus Rechtsgründen gehalten wäre, auch nur einen Stellplatz zur Verfügung zu stellen. Wenn die Antragsgegnerin unter diesen Umständen als Berufsausgaben die fiktiven Kosten für nur einen Stellplatz anerkennt, ist dies nicht zu beanstanden. Dass das Urkundsaufkommen des Notars ohne einen weiteren Stellplatz für seine Angestellten oder die Urkundsbeteiligten nicht bewältigt werden könnte (vgl. § 5 Abs. 1 Buchst. a EErgS), ist schon nach dem Sachvortrag des Antragstellers nicht erkennbar.

14 Seine Beschwerde muss daher insgesamt ohne Erfolg bleiben.

Schlick

Wendt

Becker

Ebner

Bauer

Vorinstanz:

OLG Dresden, Entscheidung vom 15.12.2006 - DSNot 7/06 -