

letzte Aktualisierung: 9.10.2023

OLG Brandenburg, Beschl. v. 24.3.2023 – 7 W 80/22

GNotKG § 102

Bewertung eines Erbvertrags nach vorheriger Grundstücksübertragung unter Vorbehalt von Nießbrauch und Rückforderungsrecht

Bei der Beurkundung eines Erbvertrags ist der Geschäftswert nach § 102 GNotKG zu bestimmen. Lässt ein Beteiligter unmittelbar nacheinander zunächst eine Grundstücksüberlassung unter Vorbehalt eines Nießbrauchs und eines Rückforderungsrechts und sodann einen Erbvertrag beurkunden, so ist für den Geschäftswert des Erbvertrags weder der Wert des übertragenen Grundstücks noch der Nießbrauch oder das Rückforderungsrecht zu berücksichtigen.

(Leitsatz der DNotI-Redaktion)

Az.: 7 W 80/22
12 T 7/20 LG Potsdam



Brandenburgisches Oberlandesgericht

Beschluss

In der Notarkostenbeschwerde

des Notars

- Beschwerdeführer -

an der beteiligt sind

- Beteiligter zu 1.

hat das Brandenburgische Oberlandesgericht - 7. Zivilsenat - durch den Vorsitzenden Richter am Oberlandesgericht Dielitz, die Richterin am Oberlandesgericht Janik und den Richter am Oberlandesgericht Dr. Lütgens am 24.03.2023 beschlossen:

Die Beschwerde des Notars gegen den Beschluss des Landgerichts Potsdam vom 25.03.2022 wird auf seine Kosten als unbegründet zurückgewiesen.

Gründe:

I.

Der Beteiligte zu 1. wendete sich ursprünglich mit seinem Kostenprüfungsantrag vom 25.08.2020 gegen zwei Notarkostenrechnungen des Beschwerdeführers vom 13.08.2020 betreffend einen Erbvertrag mit Pflichtteilsverzichtsvertrag URNr. ...1/20, beurkundet am 23.07.2020 (nachfolgend Erbvertrag genannt) und vom 17.08.2020 betreffend einen Grundstücksübertragungsvertrag URNr. ...2/20, beurkundet am 23.07.2020.

Der Beteiligte zu 1. beauftragte den Notar am 20.07.2020 mit Beurkundung eines Grundstücksübertragungsvertrags. In diesem Zusammenhang wies der Notar ihn auf die Möglichkeit der Errichtung eines gemeinschaftlichen Testamentes und die „Sinnhaftigkeit“ eines Erbvertrages hin. Der Notar beurkundete sodann den Grundstücksübertragungsvertrag, mit dem der Beteiligte zu 1. sein Grundstück an seine beiden Söhne verschenkte, sich ein Wohnrecht als Nießbrauch und einen zeitlich begrenzten Rückübertragungsanspruch vorbehielt. Den Wert des Grundstücks bezifferte der Notar mit 1.300.000 €. Anschließend erfolgte am selben Tag die Beurkundung des Erbvertrages. Der Notar berechnete die Gebühren für die Beurkundung des Erbvertrags, URNr. ...1/20, aus einem Geschäftswert von 843.750,00 €. Diesem Geschäftswert legte er Teilwerte des Nießbrauchsrechts und des Rückforderungsrechts zugrunde; das Rückforderungsrecht bezifferte er mit 675.000 € (vgl. Blatt 13 GA). Von der Berücksichtigung des Wertes des Grundstücks hat er abgesehen. Der Beteiligte zu 1. beanstandete in beiden Rechnungen die jeweilige Höhe des Geschäftswertes als auch die Art und Weise der Beratung und Vorgehensweise durch den Beschwerdeführer.

Nachdem der Notar und die Ländernotarkasse sich zu den Beanstandungen erklärt hatten, führte der Beteiligte zu 1. mit Schriftsatz vom 26.07.2021 (Blatt 68 GA) aus, dass er sich nicht gegen die Kostenrechnung zur Grundstücksübergabe wende und diese nicht beanstande, sondern gegen die Kostenrechnung für den Erbvertrag.

Der Beteiligte zu 1. ist der Auffassung, dass das zuvor von ihm mit dem Grundstücküberlassungsvertrag verschenkte Grundstück nichts mehr in der Bemessungsgrundlage für die Kostenrechnung des Erbvertrags zu suchen habe. Die Rechnung sei neu zu erstatten.

Der Notar ist der Auffassung, dass für die Wertberechnung des Erbvertrags zu berücksichtigen sei, dass der Grundstücksübertragungsvertrag sowohl einen Nießbrauch zugunsten des Beteiligten zu 1. beinhalte, als auch unter bestimmten Voraussetzungen ihm die Möglichkeit der Rückübertragung des Grundstücks eröffne. Sinngemäß trägt er weiter vor, dass die Berücksichtigung von nicht vererblichen Nutzungsrechten geboten sei, weil die aus ihrer potenziellen Verwertbarkeit begründbaren Nutzungen, Früchte oder sonstige Vorteile zu berücksichtigen seien. Diese Auffassung finde in § 102 I S. 1 GNotKG eine maßgebliche Stütze, weil auch Nutzungs- und Rückforderungsrechte einen Vermögenswert haben; § 52 GNotKG. Deshalb seien der Wert des Nießbrauchs und der Wert des Rückforderungsrechts zu berücksichtigen. Von der Berücksichtigung des noch nicht das Eigentum gewechselten Grundstückes habe er abgesehen.

Die Ländernotarkasse hält in ihrer Stellungnahme vom 28.06.2021 die Beanstandung des Beteiligten zu 1. für berechtigt. Weder fließe der Wert des übertragenen Grundstücks noch der Nießbrauch und das Rückforderungsrecht in die Wertberechnung ein. Sie führt aus, dass sich ihre Prüfungsabteilung, Leipziger Kostenspiegel, 3. Auflage 2021, in Rn. 19.14, nunmehr dahingehend positioniert habe, dass übertragene Grundstücke nicht zu berücksichtigen seien, auch wenn der Testierende bis zum Vollzug des Übertragungsvertrags noch als Eigentümer im Grundbuch eingetragen sei. Nur wenn für die Übertragung ein Entgelt gezahlt werde, sei dieses wiederum als Vermögenswert bei der letztwilligen Verfügung maßgebend. Das Landgericht hat mit Beschluss vom 25.03.2022, dem Notar am 28.04.2022 formlos zugegangen, dessen Kostenrechnung vom 13.08.2020 für die Beurkundung des Erbvertrags vom 23.07.2020 zur URNr. ...2/20 aufgehoben und dem Notar aufgegeben, die Kostenrechnung

unter Beachtung der Rechtsauffassung der Kammer neu zu erstellen. Ferner hat es das übrige Kostenprüfungs-gesuch des Antragstellers zurückgewiesen. Das Landgericht hat sich der Auffassung der Ländernotarkasse angeschlossen.

Mit seiner nicht weiter begründeten Beschwerde vom 14.05.2022, bei dem Landgericht am 18.05.2022 eingegangen, wendet sich der Notar gegen den Beschluss vom 25.03.2022. Das Landgericht hat der Beschwerde mit Beschluss vom 11.07.2022 nicht abgeholfen.

II.

1.

Die gemäß § 129 I GNotKG zulässige Beschwerde ist unbegründet; allerdings nicht in Gänze mit der vom Landgericht vertretenen Auffassung. Der Beschwerdeführer hat den Geschäftswert für den Erbvertrag mit Pflichtteilsverzichtsvertrag (nachfolgend weiter: Erbvertrag) nicht am Wert des übertragenen Grundstückes bemessen, sondern am Nießbrauch und Rückübertragungsanspruch und hiervon einen Teilbetrag angenommen. Diese Frage hat das Landgericht mit einem Satz (Beschlussabschrift Seite 2 letzter Satz im ersten Absatz) beantwortet.

1.1.

Der Beschwerdeführer darf seiner Kostenrechnung nicht den Wert/Teilwert des Nießbrauchs oder den Wert des Rückübertragungsanspruchs der Kostenrechnung für den beurkundeten Erbvertrag zu Grunde legen.

Gemäß §§ 1, 3, 10 GNotKG hat der Beschwerdeführer einen Anspruch auf Erstattung von Kosten (Gebühren und Auslagen) für die von ihm vorgenommene Amtshandlung; hier die Beurkundung des Erbvertrags mit Pflichtteilsverzichtsvertrag. Die Höhe der Kosten richtet sich gemäß § 3 I GNotKG nach dem Wert, den der Gegenstand des Verfahrens oder des Geschäfts (Geschäftswert) hat; ein Ausnahmetatbestand (z.B. Festgebühren, Betragsrahmengebühren oder Jahresgebühren) liegt nicht vor.

Für die Bestimmung des Geschäftswertes der Beurkundung des Erbvertrags ist § 102 GNotKG maßgebend, weil unter § 102 I bis III GNotKG tatbestandsmäßig auch Erbverträge nach § 2274 BGB fallen (vgl. Korintenberg, Gerichts- und Notarkostengesetz, 22. Auflage 2022, Rn. 12,- beck-online; Bormann/Diehm/Sommerfeldt/Pfeiffer, GNotKG, 4. Auflage, § 102, Rn. 2,- beck-online). Der Geschäftswert bei der Beurkundung des Erbvertrags ist danach der Wert des Vermögens über das verfügt wurde. Verfügt hat der Beteiligte zu 1. über sein gesamtes Vermögen.

Der Begriff des Vermögens in § 102 I S. 1 GNotKG entspricht dem der Erbschaft bzw. des Nachlasses im Sinne des BGB. Er ist also der Inbegriff der vererbaren Rechtsverhältnisse des Erblassers. Zum Vermögen gehört alles Bewertbare und Vererbare (vgl. Korintenberg/Tiedtke, GNotKG, § 102 Rn. 36, - beck-online; Toussaint/Uhl, Kostenrecht, 52. Auflage 2022, § 102, Rn 6, - beck-online). Nicht vererbliche Gegenstände werden nicht berücksichtigt (vgl. nur Bormann/Diehm/Sommerfeldt/Pfeiffer, aaO, Rn. 4, mwN.). Nicht vererbbar sind indes vorliegend der Nießbrauch und Rückübertragungsanspruch aus dem Grundstücksübertragungsvertrag. Denn mit dem Tod des Berechtigten erlöschen die an seine Person gebundene Rechte (Grüneberg/Weidlich, BGB, 82. Auflage 2023, § 1922, Rn. 36).

So ist die Rechtslage hier. Verstirbt der Beteiligte zu 1., erlöschen Nießbrauch und sein

Rückübertragungsanspruch aus dem Grundstücksveräußerungsvertrag, weil es sich nicht um vererbliche Gegenstände seines Aktivvermögens handelt. Der Senat vermag keinen Ansatz zu erkennen, weshalb der Vermögensbegriff vorliegend der Modifizierung bedarf. Es liegt auf der Hand, dass die Erbschaft nur aus dem vererblichen Vermögen des Erblassers bestehen kann und er nur hierüber letztwillig verfügen kann.

1.2.

Soweit der Beschwerdeführer im Übrigen selbst davon ausgegangen ist, dass das übertragene Grundstück wertmäßig nicht zu berücksichtigen sei, teilt der Senat diese Auffassung vorliegend im Ergebnis. Zwar gehörte zum Vermögen des Beteiligten zu 1. zum Zeitpunkt der Beurkundung des Erbvertrags noch das zuvor am selben Tag von ihm übertragene Grundstück, weil der Vollzug der Urkunde und damit die Eigentumsumschreibung noch ausstand. Nach § 102 I GNotKG wäre das Grundstück als Vermögen des Beteiligten zu 1. zum Zeitpunkt des Erbvertrags auch zu berücksichtigen. Jedoch wäre gleichermaßen die Gegenforderung, nämlich der Anspruch der Beschenkten auf Vollzug der Schenkung des Grundstücks zu berücksichtigen. Nach § 102 I Satz 2 GNotKG werden Verbindlichkeiten des Erblassers abgezogen, jedoch bis zur Hälfte des Werts des Vermögens.

Die Prüfabteilung der Ländernotarkasse (Leipziger Kostenspiegel, 3. Auflage 2021, Rn. 19.14) vertritt die Ansicht, dass das übertragene Grundstück für die Wertbemessung unberücksichtigt bleibt auch wenn der Testierende bis zum Vollzug des Übertragungsvertrags noch als Eigentümer im Grundbuch eingetragen ist. Ferner wird die Auffassung in der Literatur vertreten, wonach unvollzogene gegenseitige Verträge im Sinne von § 102 I GNotKG als vermögensneutral einzustufen seien, also nicht bzw. zu null zu bewerten seien (vgl. Diehn, Notarkostenberechnungen, 8. Auflage 2022, Rn. 1667a). Der Verfasser meint, dass es vor Übergang von Besitz, Nutzungen und Lasten nicht angemessen erscheint, Forderung und Gegenforderung jeweils nach § 102 I GNotKG zu bewerten.

Der Senat teilt diese Einschätzung für die Bewertung des Geschäftswertes des vorliegenden Erbvertrags. Es wäre nicht angemessen, wenn der Beschwerdeführer den Grundstückswert für die Bemessung des Wertes des Erbvertrages heranziehen würde. Hierbei wäre zu berücksichtigen, dass er die beiden Beurkundungen in einem engen Zusammenhang vorgenommen hat und es nur der Dauer der Grundbucheintragung - des Vollzugs der eigenen Urkunde - geschuldet war, dass der Beteiligte noch Eigentümer des Grundstücks war, als der Beschwerdeführer den Erbvertrag beurkundete. In den Fällen erscheint es jedenfalls unangemessen, wenn der Beschwerdeführer den Wert des Grundstückes oder einen Teilwert hiervon dem Geschäftswert zu Grunde legen würde.

2.

Es entspricht der Billigkeit, dem Beschwerdeführer die Kosten aufzuerlegen, weil seine Beschwerde keinen Erfolg hat; § 84 FamFG (vgl. zur Frage wer die gerichtlichen und außergerichtlichen Kosten des Verfahrens nach §§ 127 GNotKG zu tragen hat, Hanseatisches Oberlandesgericht Hamburg, Beschluss vom 10.12.2018, 2 W 97/18,- juris, Rn 8).

Dielitz
Vorsitzender Richter
am Oberlandesgericht

Janik
Richterin
am Oberlandesgericht

Dr. Lütgens
Richter
am Oberlandesgericht

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diese Entscheidung kann Rechtsbeschwerde eingelegt werden, soweit sie mit dieser Entscheidung zugelassen worden ist.

Die Rechtsbeschwerde ist binnen einer Frist von **einem Monat** bei dem

Bundesgerichtshof
Herrenstr. 45 A
76133 Karlsruhe

inzulegen.

Die Frist beginnt mit der schriftlichen Bekanntgabe der angefochtenen Entscheidung.

Die Rechtsbeschwerde wird durch Einreichen einer Rechtsbeschwerdeschrift eingelegt.

Die Rechtsbeschwerdeschrift muss die Bezeichnung der angefochtenen Entscheidung und die Erklärung enthalten, dass Rechtsbeschwerde eingelegt werde.

Die Beteiligten müssen sich durch eine bei dem Bundesgerichtshof zugelassene Rechtsanwältin oder einen dort zugelassenen Rechtsanwalt vertreten lassen.

Die Rechtsbeschwerde ist zudem binnen einer Frist von einem Monat zu begründen. Die Frist beginnt ebenfalls mit der Zustellung der angefochtenen Entscheidung.

Rechtsbehelfe können auch als **elektronisches Dokument** eingereicht werden. Eine einfache E-Mail genügt den gesetzlichen Anforderungen nicht.

Rechtsbehelfe, die durch eine Rechtsanwältin, einen Rechtsanwalt, durch eine Behörde oder durch eine juristische Person des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihr zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse eingereicht werden, sind **als elektronisches Dokument** einzureichen, es sei denn, dass dies aus technischen Gründen vorübergehend nicht möglich ist. In diesem Fall bleibt die Übermittlung nach den allgemeinen Vorschriften zulässig, wobei die vorübergehende Unmöglichkeit bei der Ersatzeinreichung oder unverzüglich danach glaubhaft zu machen ist. Auf Anforderung ist das elektronische Dokument nachzureichen.

Elektronische Dokumente müssen

- mit einer qualifizierten elektronischen Signatur der verantwortenden Person versehen sein oder
- von der verantwortenden Person signiert und auf einem sicheren Übermittlungsweg eingereicht werden.

Ein elektronisches Dokument, das mit einer qualifizierten elektronischen Signatur der verantwortenden Person versehen ist, darf wie folgt übermittelt werden:

- auf einem sicheren Übermittlungsweg oder
- an das für den Empfang elektronischer Dokumente eingerichtete Elektronische Gerichts- und Verwaltungspostfach (EGVP) des Gerichts.

Wegen der sicheren Übermittlungswege wird auf § 130a Absatz 4 der Zivilprozessordnung verwiesen. Hinsichtlich der weiteren Voraussetzungen zur elektronischen Kommunikation mit den Gerichten wird auf die Verordnung über die technischen Rahmenbedingungen des elektronischen Rechtsverkehrs und über das besondere elektronische Behördenpostfach (Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung - ERVV) in der jeweils geltenden Fassung sowie auf die Internetseite www.justiz.de verwiesen.