BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

V ZB 152/12

vom

13. März 2014

in der Grundbuchsache

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 13. März 2014 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Stresemann, die Richter Dr. Lemke und Dr. Czub, die Richterin Dr. Brückner und den Richter Dr. Kazele

beschlossen:

In Abänderung des Beschlusses des Senats vom 26. September 2013 wird der Gegenstandswert des Rechtsbeschwerdeverfahrens auf bis zu 1.000 € festgesetzt.

Gründe:

I.

1 Die Beteiligten zu 1 und 2 haben sich mit Erfolg im Wege der Rechtsbeschwerde gegen einen Beschluss des Oberlandgerichts in einer Grundbuchsache gewandt. Dieses hatte ihre Beschwerde gegen eine Zwischenverfügung des Grundbuchamts zurückgewiesen, mit der ihnen aufgegeben worden war, die bei der beantragten Zuschreibung einer Eigentumswohnung als Bestandteil einer anderen zu besorgende Verwirrung wegen der auf beiden Eigentumswohnungen lastenden Grundpfandrechte entweder durch Löschung oder durch Nachverpfändung nebst Rangregulierung zu beheben.

2 Der Senat hat in dem im Tenor genannten Beschluss den Geschäftswert nach § 131 Abs. 4 i.V.m. § 30 Abs. 2 KostO auf 9.200 € festgesetzt, was 1/10 des Betrags der nach der Zwischenverfügung des Grundbuchamts entweder zu löschenden oder - verbunden mit einem Rangrücktritt - auf die andere Wohnung zu erstreckenden Grundschuld von 92.000 € entspricht. Dagegen wenden sich

Matthias Prinz
Rechtsanwalt www.prinz.law

die Beteiligten zu 1 und zu 2. Sie bringen vor, dass der Geschäftswert nach dem Aufwand zu bemessen sei, der ihnen durch die bei der Nachverpfändung und der Rangregulierung anfallenden Gebühren entstehe.

II.

3 Auf das Verfahren sind nach § 134 Abs. 1 GNotKG noch die Vorschriften der Kostenordnung anzuwenden. Das Vorbringen der Beteiligten zu 1 und 2 enthält eine zulässige Anregung auf Überprüfung der Geschäftswertfestsetzung von Amts wegen nach § 31 Abs. 1 Satz 2 KostO. Dieser ist zu entsprechen.

4 1. Bei der Bemessung des Geschäftswerts einer Beschwerde gegen eine Zwischenverfügung des Grundbuchamts ist - wie im Beschluss des Senats vom 26. September 2013 ausgeführt und von den Beteiligten zu 1 und 2 auch nicht anders gesehen - davon auszugehen, welche Schwierigkeiten die Behebung des Eintragungshindernisses macht, das Gegenstand der Zwischenverfügung und damit des Beschwerdeverfahrens ist. Diese Schwierigkeiten beschränken sich bei einer Zwischenverfügung, mit denen dem Antragsteller die Löschung eines Grundpfandrechts oder die Pfanderstreckung und eine Rangänderung zur Herstellung einer einheitlichen, gleichrangigen Belastung an den nach § 5 GBO oder § 6 GBO zu verbindenden Grundstücken aufgegeben worden ist, grundsätzlich nicht auf den für den Vollzug im Grundbuch erforderlichen Aufwand (Notargebühren und Grundbuchkosten). Die Inhaber der von solchen Rechtsänderungen nachteilig betroffenen Grundpfandrechte werden nämlich ihre Bewilligung zur Löschung oder ihre Zustimmung zu einem Rücktritt im Rang hinter ein anderes Grundpfandrecht davon abhängig machen, dass ihnen ein Ausgleich für den Untergang oder die Verschlechterung ihres Rechts geleistet wird. Darauf beruht die Festsetzung des Werts in dem Beschluss des Senats vom

Hinweis: Auch Teile der Urteilssammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.

JLaw – Gesetze und Urteile (mobile App)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
JLaw – für Android
JLaw – für iOS

26. September 2013 auf 1/10 des Betrags des Grundpfandrechts von 92.000 €, das im Rang zurücktreten müsste.

5 2. In diesem Fall stellt sich die Sachlage jedoch insofern anders dar, als die Beteiligte zu 3 sowohl Gläubigerin des im Range vortretenden als auch des im Range zurücktretenden Rechts ist. Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass die Beteiligte zu 3 die nach der Zwischenverfügung erforderlichen Zustimmungen abgegeben hätte, ohne eine Gegenleistung zu verlangen. Die Schwierigkeiten der Beteiligten zu 1 und zu 2 bei der Behebung des Hindernisses sind daher nach ihrem Kostenaufwand zu bemessen, der - wie von ihnen in der Anregung zur Überprüfung der Wertfestsetzung dargelegt - unter 1.000 € beträgt. Der Geschäftswert für die Rechtsbeschwerde ist deswegen zu ändern und nach der niedrigsten Wertstufe der Kostenordnung festzusetzen (vgl. OLG Frankfurt, Beschluss vom 22. August 2011 - 20 W 87/11, juris Rn. 15 und OLG Naumburg, NotBZ 2013, 23, 25).

6 3. Diese Entscheidung ist gebührenfrei. Kosten werden nicht erstattet (§ 31 Abs. 5 KostO).

Stresemann Lemke Czub

Brückner Kazele

Vorinstanzen:
AG Hersbruck, Entscheidung vom 29.09.2011 - Diepersdorf Blatt 1585-11 -
OLG Nürnberg, Entscheidung vom 09.07.2012 - 10 W 2296/11 -