

**Titel:**

**Niederschlagung von Beschwerdekosten im Zwangsversteigerungsverfahren**

**Normenketten:**

GKG § 21, § 26, § 66

ZVG § 66 Abs. 1

**Leitsatz:**

**Ein offensichtlicher Fehler des Rechtspflegers liegt nicht vor, wenn er im Versteigerungsverfahren auf die Grundbucheintragung hinweist, aber nicht darauf, dass ein im Versteigerungsgutachten erwähntes Nutzungsrecht an einem Stellplatz von der WEG bestritten wird. (Rn. 4) (redaktioneller Leitsatz)**

**Schlagworte:**

Niederschlagung, Nutzungsrecht, Hinweispflicht, Grundbuch

**Vorinstanz:**

AG München vom -- – 1514 K 143/20

**Rechtsmittelinstanz:**

OLG München, Beschluss vom 10.08.2022 – 11 W 755/22

**Tenor**

Die Erinnerung des Erstehers und Beschwerdeführers vom 17.02.2022 gegen die Schlusskostenrechnung des Landgerichts München I, Rechnungsnummer: ..., über 3.703,00 € wird zurückgewiesen.

**Gründe**

I.

1

Die Erinnerung ist gemäß § 66 I GKG zulässig, jedoch in der Sache ohne Erfolg.

2

Der Ersteher schuldet gemäß § 26 III GKG als Beschwerdeführer die Kosten des Beschwerdeverfahrens. Die Kosten setzen sich dabei gem. § 1 Satz 1 GKG zusammen aus den Gebühren und den Auslagen. Gem. Nr. 2241 KV GKG ist für das Beschwerdeverfahren eine Gebühr von 1,0 aus dem festgesetzten Gegenstandswert von 455.000,00 € angefallen, die sich gemäß der Anlage 2 zu § 34 I Satz 3 GKG auf 3.703,00 € beläuft.

3

Die Voraussetzungen für eine Niederschlagung der Kosten gem. § 21 I Satz 1 GKG liegen entgegen der Auffassung des Erstehers nicht vor. Es ist schon zweifelhaft, ob hier überhaupt von einer unrichtigen Sachbehandlung des Gerichts ausgegangen werden kann, nachdem die vom Ersteher gegen den Zuschlagsbeschluss des Amtsgerichts eingelegte sofortige Beschwerde gerade keinen Erfolg hatte, der Zuschlagsbeschluss daher zu Recht ergangen ist. Eine Nichterhebung von Kosten kommt überdies nur in Betracht, wenn ein offensichtlicher und schwerer Verfahrensfehler festgestellt wird oder in offensichtlich eindeutiger Weise materielles Recht verkannt wurde (vgl. Dörndorfer in BeckOK zum Kostenrecht, 37. Edition, Stand 01.04.2022, Rn. 3 zu § 21 GKG). Davon kann vorliegend aber nicht ausgegangen werden.

4

Insbesondere stellt es keinen offensichtlichen und schweren Verfahrensfehler dar, dass der Rechtspfleger im Versteigerungstermin nicht auf das Schreiben der Prozessbevollmächtigten der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer vom 07.06.2021 und die darin erhobenen Einwende gegen das Bestehen eines Nutzungsrechts am Stellplatz hingewiesen hat. Ausweislich der Niederschrift des Versteigerungstermins sind seitens des Rechtspflegers die gem. § 66 I ZVG vorgeschriebenen Bekanntmachungen und Hinweise erfolgt. Aus den danach gem. § 66 I ZVG bekannt zu machenden, das Grundstück betreffenden

Nachweisen, bei denen es sich um den direkten Inhalt des Grundbuchs handelt (vgl. Böttcher, 7. Aufl., Rn. 16 zu § 66 ZVG), war für die Anwesenden und damit auch den Ersteher ersichtlich, dass Gegenstand der Versteigerung der im Grundbuch von ..., Band ..., Blatt ... eingetragene Miteigentumsanteil von 29,072/10.000stel an dem Grundstück Flurstück ... verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. ... laut Aufteilungsplan war und dass der Grundbucheintrag keinerlei Hinweis auf ein bestehendes Sondernutzungsrecht an einem Stellplatz enthielt. Aus dem vom Vollstreckungsgericht erhaltenen Verkehrswertgutachten war für etwaige Bietinteressenten zudem ersichtlich, dass die Kenntnisse über ein Sondernutzungsrecht an einem Stellplatz alleine aus einem vorgelegten Kaufvertrag vom 09.09.1993 bzw. mündlichen Angaben gegenüber dem Sachverständigen herrührten und weitere Feststellungen hierzu nicht getroffen wurden. Die im Grundbuch in Bezug genommene Eintragungsbewilligung und damit der Inhalt der zwischen den Wohnungseigentümern gem. § 10 I Satz 2 WEG (§ 10 II Satz 2 WEG a.F.) getroffenen Vereinbarungen, aus denen sich gegebenenfalls der nähere Umfang und Inhalt des Sondereigentums ergibt, gehören demgegenüber gerade nicht zu den gem. § 66 I GKG vorgeschriebenen Bekanntmachungen. Diesbezüglich haben die Interessenten vielmehr selbst Erkundigungen und gegebenenfalls rechtsanwaltlichen Rat einzuholen. Vor diesem Hintergrund kann es jedenfalls nicht als ein offensichtlicher und schwerer Verfahrensfehler angesehen werden, dass der Rechtspfleger nicht darauf hingewiesen hat, dass das Bestehen eines Sondernutzungsrechts am Stellplatz seitens der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer bestritten wird.

II.

**5**

Eine Kostenentscheidung war nicht veranlasst, weil das Verfahren gemäß § 66 VIII GKG gebührenfrei ist und Kosten nicht erstattet werden.