OLG München, Beschluss v. 06.07.2022 – 34 Wx 234/22

Titel:

Eintragung, Grundbuchamt, Gesellschaft, Kostenentscheidung, Eigentumsumschreibung, Auflassung, FamFG, Wohnungen, Betrag, Urkundsbeamtin, Beteiligte, Beschlusses, Ansatz, beantragt, Eigentumsübergang, Grundbucheintragung, Gesellschaft bürgerlichen Rechts, Kostenrechnungen, Beschwerde, Rechtsmittel

Schlagworte:

Eintragung, Grundbuchamt, Gesellschaft, Kostenentscheidung, Eigentumsumschreibung, Auflassung, FamFG, Wohnungen, Betrag, Urkundsbeamtin, Beteiligte, Beschlusses, Ansatz, beantragt, Eigentumsübergang, Grundbucheintragung, Gesellschaft bürgerlichen Rechts, Kostenrechnungen, Beschwerde, Rechtsmittel

Tenor

Die Beschwerde der Beteiligten zu 1 gegen den Beschluss des Amtsgerichts München – Grundbuchamt – vom 26. April 2022 wird zurückgewiesen.

Gründe

I.

1
Die Beteiligte zu 1 war im Wohnungseigentumsgrundbuch sowie im Teileigentumsgrundbuch als Eigentümerin von Miteigentumsanteilen an einem Grundstück verbunden mit Sondereigentum an zwei Wohnungen sowie an einem Kfz-Stellplatz eingetragen. Am 2.11.2021 gründete die Beteiligte zu 1 gemeinsam mit ihrem Ehemann drei Gesellschaften bürgerlichen Rechts, wobei sie gemäß den Gesellschaftsverträgen jeweils zu 100% und ihr Ehemann zu 0% am Gesellschaftsvermögen beteiligt ist. Mit notariellem Einbringungsvertrag vom 2.11.2021 brachte die Beteiligte zu 1 jedes der drei Objekte als Einlage in jeweils eine der Gesellschaften ein. Unter Ziffer 8. des Einbringungsvertrages erklärten die Vertragsteile die Einigung über den Eigentumsübergang. Ferner wurde bewilligt und beantragt, den Eigentumsübergang in das Grundbuch einzutragen. Am 3.2.2022 wurden die Gesellschaften bürgerlichen Rechts als Eigentümer der Objekte im Grundbuch eingetragen.

2
Das Grundbuchamt setzte mit drei Kostenrechnungen vom 4.2.2022 gemäß Nr. 14110 KV GNotKG und Art. 1 KatFortGebG für die Eigentumsumschreibungen der beiden Wohnungen Beträge von 890,50 € und 425,10 € und für die Eigentumsumschreibung des Kfz-Stellplatzes einen Betrag von 139,10 € an.

3
Die Beteiligte zu 1 erhob mit Schreiben vom 17.2.2022 Einspruch dagegen, dass Kosten für eine Eigentumsumschreibung gefordert würden. Es handele sich nur um eine Namensänderung auf die Gesellschaft bürgerlichen Rechts. Sie sei, wie vorher, zu 100% Gesellschafter der Wohnungen und der Tiefgarage. Das Grundbuchamt hat nach Einholung einer Stellungnahme des Beteiligten zu 2 mit Beschluss vom 26.4.2022 die Erinnerung gegen die Kostenrechnungen zurückgewiesen. Mit Schreiben vom 10.5.2022 hat die Beteiligte zu 1 gegen den Beschluss vom 26.4.2022 Beschwerde eingelegt, da kein Eigentumswechsel oder eine Eigentumsumschreibung vorliege. Es habe sich weder die Adresse, noch das Konto, noch die Person geändert, die Nutznießer der Immobilie/n sei. Das Grundbuchamt hat der Beschwerde mit Beschluss vom 2.6.2022 nicht abgeholfen.

II.

4
Das als Beschwerde statthafte und auch im Übrigen zulässige Rechtsmittel gegen den Kostenansatz (§ 11 Abs. 1 RPflG; § 81 Abs. 2 Satz 1, Abs. 5 Sätze 1 und 4 GNotKG), über die der Einzelrichter des Senats entscheidet (§ 81 Abs. 6 Satz 1 Halbs. 1 GNotKG), hat in der Sache keinen Erfolg.

5
Zutreffend hat das Grundbuchamt bei den Kostenrechnungen gemäß Nr. 14110 KV GNotKG jeweils eine Gebühr für die Eigentumsumschreibung angesetzt.

6
Die Gebühr nach KV 14110 Nr. 1 wird sowohl bei rechtsbegründenden (konstitutiven) Eintragungen (Regelfall der Einigung und Eintragung gemäß § 873 Abs. 1 BGB), als auch bei berichtigenden (deklaratorischen) Eintragungen (Eigentumsübergang außerhalb des Grundbuchs) erhoben (Korintenberg/Wilsch GNotKG 22. Aufl. KV 14110 Rn. 3; OLG Köln FGPrax 2018, 93). Die Einbringung in eine Gesellschaft ist immer ein Rechtsträgerwechsel, dafür fällt stets die Gebühr nach KV 14110 an. Beim Erwerber kann es sich um eine Personenhandelsgesellschaft, eine Kapitalgesellschaft, aber auch um eine Genossenschaft oder einen Verein handeln. Dies gilt in gleicher Weise bei einer Einbringung in eine BGB-Gesellschaft, die vollständige oder teilweise Gesellschafteridentität führt dabei nicht zu einer Geschäftswertbegünstigung (Toussaint/Kawell Kostenrecht 52. Aufl. GNotKG KV 14110 Rn. 9; Korintenberg/Wilsch KV 14110 Rn. 10).

7
Vorliegend hat die Beteiligte zu 1 die Objekte jeweils in eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts eingebracht und gemäß Ziffer 8 des Einbringungsvertrages die Auflassung erklärt, wobei ausdrücklich die Eintragung des Eigentumsübergangs beantragt und bewilligt wurde. Es handelt sich daher zweifelsfrei um einen Übergang des Eigentums von der Beteiligten zu 1 auf die jeweilige GbR und damit um einen Rechtsträgerwechsel. Nach den obigen Grundsätzen ist dabei ohne Belang, dass die Beteiligte zu 1 auch Gesellschafterin dieser Gesellschaften ist und ihr das Gesellschaftsvermögen jeweils zu 100% zugeordnet ist.

8
Auch die in Ansatz gebrachte Katasterfortführungsgebühr gemäß Art. 1 Abs. 3 KatFortGebG ist dementsprechend nicht zu beanstanden.

III.

9
Eine Kostenentscheidung ist nicht veranlasst (§ 81 Abs. 8 GNotKG).

10
Gegen die Entscheidung ist ein Rechtsmittel nicht statthaft (§ 81 Abs. 4 Satz 4 mit Abs. 3 Satz 3 GNotKG).