

Aktuelles September 2017

Liebe Leser!

BGH zu Kostenschuldnerschaft (§ 29 Nr. 1 GNotKG) bei Beurkundungsauftrag für vorzeitige Beendigung des Beurkundungsverfahrens

Der Bundesgerichtshof hat sich in seiner Entscheidung vom 19. Januar 2017 Az. V ZB 79/16 (alle Entscheidungen des Bundesgerichtshofs können, sobald diese auf der eigenen Seite des Bundesgerichtshofs www.bundesgerichtshof.de aufgenommen wurden – meist ein bis zwei Monate nach dem Entscheidungsdatum - leicht unter Eingabe des Suchwortes „Notarkosten“ gefunden und dort kostenlos gelesen und ausgedruckt werden, abgedruckt auch in NotBZ 2017, 270 f.) mit der Frage befasst, inwieweit für den Beurkundungsauftrag auch die Partei Kostenschuldner wird, die nicht als erste den Notar mit der Beurkundung beauftragt hat, sondern nach Erhalt eines Kaufvertragsentwurfs einen zu einem bestimmten Termin geplanten Beurkundungstermin in einem Telefonanruf beim Notar auf ein späteres Datum zu verschieben bittet.

Die Vorinstanzen LG und OLG Braunschweig und letztlich auch der BGH haben es so gesehen, dass die bloße Bitte um Verlegung eines Beurkundungstermins sich aus dem objektivierten Empfängerhorizont des Notars regelmäßig nicht als eigenständiges Ersuchen um amtliches Tätigwerden darstelle, sondern lediglich als notwendige Mitwirkung an der Vorbereitung der Beurkundung. Zutreffend weist Fackelmann in seiner differenzierenden und die konkrete Entscheidung ablehnenden Anmerkung (ZNotP 2017, 162, 163 f.) darauf hin, dass die Differenzierungen des BGH nicht nachvollziehbar sind. Unter einem Auftrag i.S.v. § 4 GNotKG ist vielmehr jedes an den Notar gerichtete Ersuchen um Vornahme einer Amtstätigkeit zu verstehen (Fackelmann a.a.O. S. 163 unten m.w.N.).

Ausführlich wird auf diese und eine weitere Entscheidung zur Kostenschuldnerschaft bei vorzeitiger Beendigung des Beurkundungsverfahrens durch das OLG Düsseldorf vom 27.04.2017 Az. I-10 W 28/17 (JurBüro 2017,319, demnächst auch in NotBZ voraus. Heft 10 oder 11, auch zu finden in Rechtsprechungsdatenbank NRW) – auch diese eine Rückwirkung von Entwurfsänderungswünschen eines weiteren Kostenschuldners ablehnende Entscheidung vermag nicht zu überzeugen - in meinem Aufsatz in NotBZ 2017, voraussichtlich Heft 10, eingegangen.

Weitere Fragen der Kosten bei zurückgenommenen Beurkundungsaufträgen sind wie immer auch Gegenstand der Seminare.

Neue Pflicht zur Prüfung der Eintragungsfähigkeit von Grundbuch- und Registeranträgen auch bei bloßen Unterschriftsbeglaubigungen

Seit 09.06.2017 gelten nach dem Gesetz zur Neuordnung der Aufbewahrung von Notariatsunterlagen und zur Errichtung des Elektronischen Urkundenarchivs bei der

Bundesnotarkammer sowie zur Änderung weiterer Gesetze (BGBl. I, S. 1396) neue notarielle Prüf- und Einreichungspflichten im Grundbuch- und Registerverkehr, auf welche die Bundesnotarkammer im Einzelnen ausführlich hinweist in ihrem Rundschreiben Nr. 5/2017 (zu finden auf der Internetseite der Bundesnotarkammer, zum Teil über die Informationen der örtlichen Notarkammern den Notaren bekannt gegeben, zusammenfassend auch wiedergegeben von Elsing in notarbüro Infobrief für Notariatsmitarbeiter Nr. 2, S. 13 - 15).

Die damit verbundenen Änderungen im Kostenrecht sind Änderungen in Vorbem. 2.4.1 Abs. 3 Satz 2 und bei den KV-Nummern 22122, 22124. Diehn hat diese Einfügungen in seiner Internetseite www.gnotkg.de, die immer lesenswert ist, momentan auf der Titelseite erwähnt mit Verlinkung auf den schön durch farblich hervorgehobene Einfügungen im Gesetzestext vorgestellt. Die kostenrechtlichen Auswirkungen sind, wie sich dem Rundschreiben der BNotK als auch den zahlreichen Veröffentlichungen entnehmen lässt (Rachlitz/Diehn in DNotZ 2017, 487 ff., Attenberger MittBayNot 2017, 335 und Heinemann ZNotP 2017, 166 ff., Prüfungsabt. Ländernotarkasse NotBZ 2017, 302; Wudy, notar 2017, 256 f., Weber in RNotZ 2017, 427 ff.) mit i.d.R. null Euro zu beziffern.

Gesetz zur Umsetzung der Vierten EU-Geldwäscherichtlinie, zur Ausführung der EU-Geldtransferverordnung und zur Neuorganisation der Zentralstelle für Finanztransaktionsuntersuchungen (häufig kurz Transparenzregister-Gesetz genannt) vom 23.6.2017, in Kraft seit 24.6.2017 (BGBl. 2017 I, 1822)

Weitere Anforderungen für die Notarpraxis in Bezug auf die Gesellschafterliste nach § 40 GmbHG hat das Transparenzregister-Gesetz vom 23.06.2017 vor allem in Bezug auf die Gesellschafterliste für GmbH und UG mit sich gebracht. In den kommenden Wochen wird mit zahlreichen Veröffentlichungen zu diesem Thema zu rechnen sein, einstweilen kann auf den Aufsatz von Melchior in NotBZ 2017, 281 mit dem Titel „GmbH-Gesellschafterliste und das Transparenzregister – eine Arbeitshilfe“ (mit Ergänzung zur Berichtigung eines offensichtlichen Schreibfehlers in zwei Mustern von Gesellschafterlisten bei der Quote der jeweiligen Beteiligung in dem darauffolgenden Heft 8/2017 NotBZ S. VI) verwiesen werden. Auch Elsing hat in notarbüro 6/2017 S. 36 ff. hierzu Hinweise gegeben.

Kostenrechtlich könnten sich z. B. bei der durch Musterprotokoll gegründeten UG (oder GmbH) nach der Neufassung des § 40 GmbHG durch das genannte Transparenzregister-Gesetz Mehrkosten ergeben, soweit vorsorglich eine den neuen Anforderungen entsprechende Liste in diesen Fällen zusätzlich vom Notar gefertigt wird (Vollzugsgebühr, die vor der Gesetzesänderung bei Musterprotokoll-Gebühren i.d.R. nicht entstanden ist); die Prüfungsabteilung der Ländernotarkasse hat dieses Thema grob angerissen in NotBZ 2017, 302 f.

Auch für vorsorgliche neue Listen, die nach Belehrung des Notars über die Anforderungen des Transparenzregister-Gesetzes beim Notar in Auftrag gegeben werden (vgl. die Empfehlungen und Hinweise von Melchior NotBZ 2017, 285 sowie die auf der Vorseite aufgeworfene Frage, ob eine Betreuungsgebühr entstehe), können im Einzelfall Kosten für

den Entwurf – nach überwiegender Auffassung wohl als Entwurfsgebühr, und nicht als Vollzugsgebühr – anfallen. In bestimmten Einzelfällen sind auch Beratungsgebühren insoweit möglich. Die kostenrechtlichen Auswirkungen werden zur Zeit noch in einem Aufsatz zu diesen Fragen genauer untersucht und sind dann natürlich auch Inhalt der Seminare zum Notarkostenrecht im 2. Halbjahr.

Einige Neuerscheinungen zum Kostenrecht bzw. mit kostenrechtlichen Hinweisen

sind in den letzten Monaten erschienen, unter anderem

Korintenberg, GNotKG, 20. Aufl. 2017, 159 Euro

Von dem Loseblattkommentar Rohs/Wedewer zum GNotKG, 2017, ist die 2. Ergänzungslieferung erschienen (Aktualisierung Juni 2017), wobei für die nächsten Ergänzungslieferungen eine vollständige Kommentierung aller KV-Nummern und §§ angekündigt ist, 139,99 Euro inklusive Aktualisierungen für die nächsten 12 Monate ab Kaufdatum,

Ländernotarkasse A.d.ö.R.: Leipziger Kostenspiegel, 2. Aufl. 2017, 1568 S., 89,80 Euro

Notarkasse München, Streifzug durch das GNotKG, 12. Aufl. 2017, ca. 39,80 Euro im Einzelbezug, Bestelladresse streifzug@notarkasse.de.

Die Neuauflage enthält zahlreiche Meinungsänderungen gegenüber der Voraufgabe, die in MittBayNot 2017, 318 zusammengefasst sind. Der Umfang ist jetzt auf 1018 Seiten angewachsen.

Das hier in der Unterseite Versandbuchhandlung vorgestellte Buch Waldner / Wölfel, So führe und gründe ich eine GmbH, Beck-Rechtsberater im dtv, liegt jetzt in neuer 10. Aufl. 2017 vor. 253 Seiten, 14,90 Euro. Hinweise zum Kostenrecht ab S. 169 ff.

Die „blaue Bibel“ Faßbender, Notariatskunde, liegt seit kurzem in 19. Aufl. 2017 vor. Der 5. Teil bietet auf 105 Seiten eine gut verständliche Einführung in das Notarkostenrecht von D.-U. Otto, die auch auf schwierige Zweifelsfragen etwa der Gegenstandsgleichheit und –verschiedenheit eingeht. Dahinter ist eine die Gesetzesänderungen durch die Neufassung vom 09.06.2017 (neue Pflichten zur Prüfung der Eintragungsfähigkeit in Grundbuch- und Registersachen, siehe oben) bereits berücksichtigende Textfassung (Auszug) des GNotKG sowie eine bis zum allgemeinen Höchstwert von 60 Mio. Euro reichende Gebührentabelle enthalten.

Insgesamt 1000 Seiten mit ausführlicher Darstellung der EU-Erbrechtsverordnung, Berücksichtigung von Rechtsprechung und Gesetzgebung bis Juni 2017, für somit preisgünstige 69 Euro.

Hilfe in allen Zweifelsfragen zum GNotKG für Ihre optimale Notarkosten-Berechnung

Für den Notar und seine Mitarbeiter ist die Kostenberechnung mit dem GNotKG damit in vielen Fällen zwar einfacher geworden. Andererseits kommen doch häufig Fälle vor, deren richtige Lösung vertieftes Studium von Gesetz und Materialien und der teilweise verschiedenen Auffassungen in der umfangreichen Literatur erfordert, die durch einen auf das Notarkosten-Recht spezialisierten Experten unterstützt werden sollte, um so das Büro

des Notars und seiner Mitarbeiter von zeitaufwändigen Recherchen und Unsicherheiten zu entlasten (vgl. insoweit mein Angebot zur Mithilfe hierbei unter „Notarkosten-Dienst“).

Neue Seminare 2017 im zweiten Halbjahr

Die neuen Seminare im II. Halbjahr 2017 – die natürlich sämtliche Meinungsstände und neue Rechtsprechung soweit dies möglich ist berücksichtigen werden - sind ebenfalls in die entsprechende Rubrik dieser Homepage eingestellt.

Einer Anregung aus dem Kreis der Seminarteilnehmer folgend, ist die Gestaltung des halbtägigen Seminars in sieben Großstädten neu konzipiert worden und künftig wird der Seminarvortrag mehr an dem Aufbau des neu überarbeiteten Skripts orientiert, ohne diesem freilich in jedem Punkt sklavisch genau zu folgen, um auch weiterhin im Einzelfall durch Fragen aus dem Kreis der Teilnehmer den einen oder anderen Punkt vertieft und wiederholt zu behandeln und andere Teile nur kurz zu streifen und zur ergänzenden Lektüre auf das Skript und die dort gegebenen weiteren Nachweise zu verweisen.

Für die zweite Jahreshälfte 2017 wünsche ich Ihnen viel Freude an der Arbeit mit zufriedenen Klienten und wenig Stress mit der Aufstellung der Notarkostenberechnung. Was immer ich dazu beitragen kann in Seminaren, Skripten, Büchern und beim persönlichen Notarkosten-Dienst, will ich wie immer gern für Sie tun!

Herzliche Grüße aus Husum

Ihr

Martin Filzek

Seminare + Skripten & Bücher + NotarKosten-Dienst

Neustadt 15 25813 Husum Telefon 04841 / 22 41 Fax 04841 / 23 29 www.filzek.de

Mobiltelefon neue Nr.: 01522 / 453 4774

P.S.

Urlaub in Ferienhaus in Nordseenähe?

Sie suchen für einen Urlaub in Nordseenähe ein schönes, ruhig gelegenes Ferienhaus (3 Schlafzimmer – im Obergeschoss davon eins nur über das davor gelegene Schlafzimmer zugänglich - Wohnzimmer, Esszimmer, Küche, großer Garten mit Riesenterrasse) in 25774 Lehe bei Lunden (Nähe Friedrichstadt und Tönning, Ausflugsziele z. B. Husum 20 km oder Sankt Peter-Ording 33 km)? Siehe die Beschreibung zu dem Ferienhaus „Fernsicht am Wäldchen“, Deichstr. 1, 25774 Lehe, bei fewo-fernsicht.de, auch angeboten bei airbnb.de (bei Preisdifferenzen gilt günstigster Preis).