

Gericht:	LG Offenburg 4. Zivilkammer
Entscheidungsdatum:	20.02.2025
Rechtskraft:	ja
Aktenzeichen:	4 OH 12/24
ECLI:	ECLI:DE:LGOFFEN:2025:0220.4OH12.24.00
Dokumenttyp:	Beschluss
Quelle:	
Normen:	§ 95 GNotKG, § 97 Abs 1 GNotKG, § 127 GNotKG

Kostenrecht: Mitwirkungspflicht der Urkundsbeteiligten im Wertermittlungsverfahren

Leitsatz

1. Angaben des Kostenschuldners über den Wert seines Vermögens gegenüber dem Notar z.B. im Beurkundungstermin stellen grundsätzlich eine ausreichende und verbindliche Grundlage für die Festlegung des Geschäftswertes durch den Notar dar. (Rn.15)
2. Ein Notar muss weder eine Mitwirkung des Kostenschuldners bei der Ermittlung des Geschäftswertes anmahnen, noch auf eine im Raum stehende Schätzung hinweisen, wenn dem Kostenschuldner bekannt ist, dass ihm noch Mitwirkungspflichten für die Festsetzung des Geschäftswertes obliegen und er entgegen eigener Ankündigung die Mitwirkung unterlässt. (Rn.25)

Tenor

1. Der Antrag auf gerichtliche Entscheidung vom 25.07.2024 wird zurückgewiesen. Die Kostenrechnungen des Notars S. dem Amtssitz in K. vom 18.06.2024 (Rechnung Nrn. RXXX0 und RXXX1) sind inhaltlich richtig.
2. Die Entscheidung ergeht gerichtsbührenfrei. Gerichtliche Auslagen haben die Antragsteller als Gesamtschuldner zu tragen. Außergerichtliche Kosten werden nicht erstattet.

Gründe

I.

- 1 Die Antragsteller begehren im Wege der gerichtlichen Entscheidung gemäß § 127 GNotKG die Feststellung, dass die Gebührenrechnungen des Antragsgegners vom 18.06.2024 insoweit unrichtig seien, als der Antragsgegner von einem unzutreffenden Geschäftswert für eine Beurkundung ausgegangen sei.
- 2 Die Antragsteller wünschten die Beurkundung eines Erbvertrages. Diesbezüglich traten sie Anfang 2024 in Kontakt zum Antragsgegner. Auf der Grundlage der vorab mitgeteilten Daten der Antragsteller kam es in den Kanzleiräumen des Antragsgegners am 05.03.2024 zur Beurkundung eines Erbvertrages zwischen den Antragstellern, welcher von Notarvertreterin U. als amtlich bestellte Vertreterin des Notars S. beurkundet wurde (Urkundenverzeichnis Nr.

N). Im Rahmen des Beurkundungstermins gaben die Antragsteller den Wert ihres Reinvermögens mit 1 Mio. € an (in einem späteren Telefonat mit der Kanzlei des Antragsgegners relativiert auf „Richtung 1 Million“). Die Notarvertreterin gab den Antragstellern im Termin noch eine Vermögensaufstellung zur Ausfüllung und Rückgabe mit.

- 3 Schon unmittelbar nach der Beurkundung waren die Antragsteller mit der Urkunde unzufrieden und wünschten eine Stornierung. Sie wurden darauf hingewiesen, dass dies nur im Rahmen einer Aufhebungsvereinbarung möglich sei.
- 4 Die Vermögensaufstellung wurde von den Antragstellern nicht an die Kanzlei des Antragsgegners retourniert. Stattdessen gab es jedoch am 26.03.2024 noch einen Kontakt zwischen den Antragstellern und der Kanzlei des Antragsgegners, in dem die Antragsteller mitteilten, dass der Vertrag nicht aufgehoben werden sollte. Vielmehr würden sie sich wegen der Übergabe einer Wohnung an den Sohn noch einmal melden. In diesem Termin würde dann auch der Kostenwert für das Testament (gemeint ist der Erbvertrag) geklärt werden.
- 5 Ausweislich der Unterlagen ist es sodann nicht zu weiteren Kontakten und auch nicht zu einer Mitteilung der Vermögenswerte gekommen. Daraufhin rechnete der Antragsgegner die Beurkundung vom 05.03.2024 gemäß den Rechnungen vom 18.06.2024 mit den Nummern RXXX0 und RXXX1 ab. In diesen Rechnungen wurde für den Erbvertrag ein Wert von 1 Mio. € zugrunde gelegt. Dies führte für die Beurkundungsposition „Erbvertrag“ zu einem Rechnungsbetrag i.H.v. netto 1.735,00 € pro Rechnungsadressat, mithin insgesamt 3.470,00 € und zu einem Rechnungsbetrag brutto für jeden Rechnungsadressaten von 2.094,57 €, mithin insgesamt 4.189,14 €.
- 6 Über diese Rechnungen kam es im Nachgang zwischen den Antragstellern und dem Antragsgegner zum Disput.
- 7 Die Antragsteller sind der Auffassung, die Rechnungen des Antragsgegners seien unrichtig, weil dieser von einem zu hohen Wert für die Beurkundung des Erbvertrages ausgegangen sei. Sie behaupten, der Wert von 1 Mio. € entspreche nicht dem tatsächlichen Vermögen der Antragsteller. Dieses sei deutlich kleiner. Insoweit nehmen Sie Bezug auf eine zuletzt mit Schreiben vom 05.12.2024 zur Gerichtsakte gereichte Vermögensaufstellung, die ein gemeinschaftliches Reinvermögen von 719.000,00 € ausweist.
- 8 Der Antragsgegner ist der Auffassung, dass seine Kostenrechnung zutreffend, jedenfalls nicht mehr abänderbar sei. Nachdem die Vermögensaufstellung von den Antragstellern nicht ausgefüllt zurückgeschickt worden sei, habe er die im Termin gemachte Wertangabe von 1 Mio. € auf Plausibilität hin geprüft. Der Wert sei ihm vor dem Hintergrund, dass die Antragsteller Eigentümer zweier Immobilien und von Geschäftsanteilen einer GmbH seien, als plausibel erschienen. Daraufhin habe er den Geschäftswert ermessensfehlerfrei auf 1 Mio. € geschätzt. Nach der aufgrund ermessensfehlerfreier Schätzung erfolgten Wertbestimmung sei eine Nachberechnung der Kosten aus Rechtsgründen ausgeschlossen, selbst wenn sich nachträglich herausstellte, dass der angenommene Wert zu hoch gewesen sei.
- 9 Wegen der weiteren Einzelheiten des Vortrags der Beteiligten wird auf die eingereichten Schreiben und Schriftsätze sowie die zugehörigen Anlagen und die Nebenakte des Notars, die dem Gericht vorlag, Bezug genommen.
- 10 Die Antragsteller haben mit Schreiben vom 25.07.2024, am 29.07.2024 beim Landgericht Offenburg eingegangen, die Beanstandung der genannten Rechnungen mitgeteilt und um deren Überprüfung gebeten. Dieses Ansinnen der Antragsteller hat die Kammer als Beschwerde im Sinne von § 127 GNotKG ausgelegt. Das Gericht hat gemäß § 128 Abs. 1 GNotKG eine Stellungnahme der Präsidentin des Landgerichts eingeholt, die für diese in Vertretung der Vizepräsidentin des Landgerichts am 27.11.2024 abgegeben hat. Wegen des Inhalts der Stellungnahme wird auf diese Bezug genommen.

II.

- 11 Der Antrag der Antragsteller auf gerichtliche Entscheidung gemäß § 127 GNotKG ist zulässig, aber unbegründet.

- 12 Die angegriffenen Rechnungen des Notars S. sind inhaltlich richtig, insbesondere durfte der Notar den Gegenstandswert für den Erbvertrag vom 05.03.2024 zutreffend mit 1 Mio. € veranschlagen.
- 13 Gemäß § 97 Abs. 1 GNotKG bestimmt sich bei der Beurkundung von Verträgen und Erklärungen der Geschäftswert nach dem Wert des Rechtsverhältnisses, das Beurkundungsgegenstand ist. Dies ist bei der Beurkundung einer Verfügung von Todes wegen, wenn über den ganzen Nachlass verfügt wird, der Wert des Vermögens der Erblasser im Sinne von § 102 Abs. 1 GNotKG. Maßgeblicher Zeitpunkt für die Wertberechnung ist gemäß § 96 GNotKG der Zeitpunkt der Fälligkeit der Gebühr, d.h. der Zeitpunkt der Amtshandlung, mit anderen Worten der Beurkundung (vgl. Bormann/Diehn/Sommerfeldt, GNotKG, 4. Aufl. 2021, Rn. 3 zu § 96).
- 14 Für die Wertfestsetzung besteht eine Mitwirkungspflicht der Urkundsbeteiligten bei der Wertermittlung im Sinne von § 95 Satz 1 GNotKG. Diese haben gemäß Satz 2 ihre Erklärungen über tatsächliche Umstände vollständig und wahrheitsgemäß abzugeben. Von den Beteiligten bei der Beurkundung gemachte Wertangaben darf der Notar seiner Berechnung zugrunde legen, wenn diese nicht offensichtlich unrichtig sind (vgl. Bormann/Diehn/Sommerfeldt, .a.a.O., Rn. 8 zu § 95; Korintenberg/Heyl, GNotKG, 22. Aufl. 2022, Rn. 4 zu § 95). Solche von den Beteiligten bei der Beurkundung gemachte Wertangaben werden teilweise sogar als verbindlich angesehen mit der Folge, dass eine Wertkorrektur nur im Einzelfall möglich ist (vgl. Toussaint/Uhl, Kostenrecht, 53. Aufl. 2023, Rn. 4 zu § 95 m.w.N.).
- 15 Vor diesem Hintergrund wäre grundsätzlich sogar schon davon auszugehen, dass mit der unstreitigen Angabe der Antragsteller im Beurkundungstermin, über ein Reinvermögen von 1 Mio. € zu verfügen, diese ihrer Mitwirkungspflicht im Sinne von § 95 Satz 1 GNotKG genügen. Allein aufgrund dieser Mitteilung wäre der Notar bereits berechtigt gewesen, seine Kostenrechnung unter Zugrundelegung einer Wertangabe von 1 Mio. € zu erstellen.
- 16 Vorliegend kann jedoch davon ausgegangen werden, dass die Antragsteller mit Blick auf deren Empfängerhorizont durch die gemachte Angabe noch nicht von einer abschließenden Wertermittlung des Notars ausgegangen waren, weil sich die beurkundende Notarvertreterin ausweislich eines entsprechenden Aktenvermerks in der Nebenakte des Notars mit dieser Angabe offensichtlich nicht zufriedengegeben hatte, sondern darüber hinaus an die Antragsteller ein Formblatt zur Vermögensaufstellung herausgegeben hatte.
- 17 Sieht man aufgrund dieser Tatsache das Wertermittlungsverfahren und damit die Mitwirkungspflicht der Antragsteller als noch nicht beendet an, dann war der Antragsgegner jedoch infolge der nicht erfolgten Retournierung des Formblattes über die Vermögensaufstellung nach entsprechend verstrichener Zeit berechtigt, das Reinvermögen der Antragsteller gemäß § 95 Satz 3 GNotKG zu schätzen.
- 18 Kommen Verfahrensbeteiligte ihrer Mitwirkungspflicht nicht nach, insbesondere wenn sie sich unvollständig oder gar nicht erklären, ist der Notar berechtigt, den Geschäftswert nach billigem Ermessen zu bestimmen. Er setzt den Wert dann in eigener Zuständigkeit fest, wobei das Schätzrisiko zulasten der Kostenschuldner geht (vgl. Bormann/Diehn/Sommerfeldt, a.a.O., Rn. 9 zu § 95; Korintenberg/Heyl, a.a.O., Rn. 5 zu § 95).
- 19 Unstreitig kamen die Antragsteller ihrer weitergehenden Mitwirkungspflicht dadurch nicht nach, dass sie das ihnen ausgehändigte Formblatt über die Vermögensaufstellung weder ausfüllten, noch an den Antragsgegner zurückgaben.
- 20 Dabei können sie mit ihrer Einlassung im Schreiben vom 14.10.2024 (Aktenseite 27) nicht gehört werden.
- 21 Es ist für das Gericht nicht nachvollziehbar, wieso sie das Formular über die Vermögensaufstellung übersehen haben sollen, wenn ihnen dieses doch nicht im Vorfeld zugeschickt worden, sondern im Beurkundungstermin durch die Notarvertreterin übergeben worden war. Dementsprechend geht auch die Einlassung ins Leere, dass die Vermögensaufstellung nachgereicht worden wäre, hätte man den Antragstellern im Termin gesagt, dass diese noch fehlte. Entsprechendes konnte man den Antragstellern im Termin gar nicht sagen, da ihnen in diesem Zeitpunkt das For-

mular überhaupt erst überreicht worden war. Die Überreichung im Termin ist auch plausibel. Dies ergibt sich zum einen aus dem Aktenvermerk der Notarvertreterin in der Nebenakte des Notars. Zum anderen folgt aus keiner anderen Stelle der Nebenakte, insbesondere auch nicht aus dem der Beurkundung vorgelagerten Schriftverkehr zwischen der Kanzlei des Antragsgegners und den Antragstellern, dass neben dem Datenblatt zur Sacherfassung des als Beurkundungsgegenstand Gewünschten auch noch ein Formblatt für die Vermögensaufstellung vor dem Beurkundungstermin übersandt worden sei.

- 22 Für das Schätzungsverfahren gibt das Gesetz keine zeitlichen Vorgaben, wann die freie Schätzung durch den Notar erfolgen darf. Grundsätzlich kann der Notar eine Bewertung gemäß § 95 Satz 3 GNotKG unmittelbar vornehmen, wenn die Beteiligten ihre Mitwirkung verweigern. Dabei ist den Beteiligten durch den Notar allerdings nach den Umständen des Einzelfalls zeitlich zu ermöglichen, ihrer Mitwirkungsobliegenheit nachzukommen (vgl. Bormann/Diehn/Sommerfeldt, a.a.O., Rn. 11 zu § 95; Korintenberg/Heyl, a.a.O., Rn. 5 zu § 95).
- 23 Nachdem seit der Übergabe des Formblatts zur Wertermittlung am 05.03.2024 bis zum Tag der Rechnungserstellung am 18.06.2024 mehr als drei Monate verstrichen waren, ohne dass der Wertermittlungsbogen von den Antragstellern zurückgesandt worden war, durfte der Notar die Wertfestsetzung im Rahmen der Schätzung gemäß § 95 Satz 3 GNotKG vornehmen. Insbesondere ist davon auszugehen, dass der genannte Zeitraum lange genug war, um den Antragstellern genügend Gelegenheit zu geben, alle für die Wertermittlung erforderlichen Informationen einzuholen.
- 24 Dem Antragsgegner gereicht nicht zum Nachteil, dass er nicht ausdrücklich auf die Risiken einer fehlenden Mitwirkung bei der Wertermittlung, insbesondere die Möglichkeit einer freien Schätzung hingewiesen und auch im Laufe der drei Monate zwischen Beurkundung und Rechnungserteilung die Vermögensaufstellung nicht noch einmal angemahnt hat. Derartiges wird von der h.M. nicht verlangt. Soweit die Voraussetzung einer entsprechenden Mahnung in Betracht gezogen wird (vgl. OLG Düsseldorf, Beschluss vom 14.06.2018 - 10 W 29/18 - BeckRS 2018, 31653, Rn. 3), greift dies nach Auffassung der Kammer jedenfalls im vorliegenden Fall nicht ein.
- 25 Eine solche Mahnung war im vorliegenden Fall nicht erforderlich, da den Antragstellern sehr wohl bewusst war, dass die Wertermittlung infolge der Überlassung des Vermögensermittlungsbogens noch nicht abgeschlossen war und von ihnen weitere Angaben erforderlich waren. Dies ergibt sich zur Überzeugung des Gerichts aus dem Aktenvermerk der Mitarbeiterin des Antragsgegners R. vom 26.03.2024 in der Nebenakte des Antragsgegners. In diesem Aktenvermerk hielt die Mitarbeiterin das Ergebnis eines offensichtlich mit den Antragstellern geführten Gesprächs fest. Darin erklärte sie, dass das Testament (gemeint ist der Erbvertrag) bleibt und nicht widerrufen werden soll. Die Antragsteller wollten sich für die Übergabe einer Wohnung an den Sohn noch einmal melden. Dann würde auch der Kostenwert für das Testament (Erbvertrag) geklärt. Durch diesen Vermerk steht für das Gericht fest, dass auch aus Sicht der Antragsteller noch eine weitere Klärung des Werts erfolgen sollte. Wenn jedoch ausweislich des Inhalts dieses Vermerks den Antragstellern rund drei Wochen nach Beurkundung klar war, dass die Wertermittlung noch nicht zu Ende gekommen war, dann bedarf es nach Treu und Glauben aus Sicht der Kammer keiner weiteren Mahnung der Antragsteller durch den Antragsgegner. Dies wäre in diesem Fall eine reine Förmelerei.
- 26 Nachdem selbst auf dieses, dem Vermerk zugrundeliegende Gespräch und während elf weiterer Wochen keine Reaktion der Antragsteller erfolgte, durfte der Antragsgegner den Gegenstandswert erst recht gemäß § 95 Satz 3 GNotKG schätzen.
- 27 Dabei spielt es keine Rolle, dass die Antragsteller mit dem Inhalt der Beurkundung oder dem Procedere nicht einverstanden waren. Tatsache ist, dass es am 05.03.2024 zu der Beurkundung eines Erbvertrages gekommen war. Damit lag nicht mehr - entgegen den Formulierungen der Antragstellerseite - ein Erbvertragsentwurf vor, sondern eine notariell fertiggestellte Urkunde. Diese kann aus rechtlichen Gründen - worauf der Antragsgegner zu Recht hingewiesen hatte - nicht einfach storniert werden. Bei einer in der Welt befindlichen notariellen Urkunde bedarf es, um

diese ungeschehen zu machen, eines actus contrarius, also einer Gegenerklärung mit dem Inhalt einer Aufhebung der beurkundeten Erklärung, die ihrerseits als Notarurkunde gebührenpflichtig gewesen wäre. Ob und inwieweit der Antragsgegner nach Beurkundung telefonisch nicht erreichbar war, spielt keine Rolle. Die gebührenrelevante Tätigkeit des Notars war mit der Beurkundung vom 05.03.2024 erfolgt. Allein diese Tätigkeit löst nach den eingangs genannten Vorschriften die Verpflichtung zur Zahlung der Notargebühren aus.

- 28 Auf die im Rahmen des vorliegenden gerichtlichen Verfahrens mitgeteilten Vermögenswerte der Antragsteller von zuletzt 719.000,00 € kommt es - entgegen der Auffassung in der Stellungnahme des Vizepräsidenten des Landgerichts - nicht mehr an. Stellt sich nach ermessensfehlerfreier Wertfestsetzung des Notars nachträglich heraus, dass der vom Notar im Rahmen seiner Ermessensausübung angenommene Wert zu hoch war, kommt eine Korrektur grundsätzlich nicht mehr in Betracht, insbesondere dann nicht, wenn der Notar im Zeitpunkt der Ermessensausübung nach § 95 Satz 3 GNotKG normgemäß gehandelt hat (vgl. OLG Düsseldorf, a.a.O., Rn. 5; Toussaint/Uhl, a.a.O., Rn. 5 zu § 95). Dies ist ein Ausfluss des Strafcharakters, den § 95 Satz 3 GNotKG deswegen hat, um eine fehlende oder fehlerhafte Mitwirkung eines Urkundsbeteiligten zu sanktionieren (vgl. Bormann/Diehn/Sommerfeldt, a.a.O., Rn. 10 zu § 95).
- 29 In diesem Zusammenhang ist nochmals darauf abzustellen, dass die Antragsteller eben nicht nur das ihnen übergebene Formblatt zur Vermögensaufstellung nicht ausgefüllt und zurückgegeben haben, sondern dass sie darüber hinaus im Bewusstsein, dass sie noch bei der Wertermittlung mitwirken müssen, dies für einen weiteren Beratungs- bzw. Beurkundungstermin in Aussicht gestellt haben, ohne entsprechend tätig zu werden.
- 30 Für die Schätzung gemäß § 95 Satz 3 GNotKG hat der Notar den Wert nach billigem Ermessen zu bestimmen. Das dem Notar eingeräumte Ermessen für die Schätzung führt zu einer eingeschränkten gerichtlichen Überprüfbarkeit. Das Gericht hat bei einer Schätzung nach § 95 Satz 3 GNotKG im Rahmen des Verfahrens nach § 127 GNotKG lediglich von Amts wegen zu prüfen, ob der Notar zur Festsetzung nach § 95 Satz 3 GNotKG berechtigt war. Ist dies der Fall, ist die Rechtmäßigkeitsprüfung auf die Ermittlung von Ermessensfehlern beschränkt (vgl. Bormann/Diehn/Sommerfeldt, a.a.O., Rn. 12 zu § 95 und Rn. 58, 59 zu § 127).
- 31 Aus den vorstehenden Ausführungen ergibt sich bereits, dass der Notar zur Schätzung nach § 95 Satz 3 GNotKG berechtigt war. Darüber hinaus sind nach Mitteilung der Schätzungsgrundlagen durch den Notar auch keine Ermessensfehler erkennbar. Als Ermessensfehler kämen Ermessensüberschreitung, -unterschreitung, -nichtgebrauch oder -fehlgebrauch in Betracht. Derartige Ermessensfehler verneint das Gericht.
- 32 Der Antragsgegner hat sich für die Wertfestsetzung im Rahmen des § 95 Satz 3 GNotKG an den Angaben der Antragsteller im Beurkundungstermin orientiert, die nach den eingangs gemachten Ausführungen ohnehin schon eine ausreichende Mitwirkung im Sinne von § 95 Satz 1 GNotKG dargestellt hätten. Darüber hinaus hat der Notar nach seiner Einlassung den mitgeteilten Betrag noch auf Plausibilität geprüft. Bei dieser Prüfung ging er davon aus, dass nach seiner Kenntnis im Eigentum der Antragsteller zwei Grundstücke und die Geschäftsanteile einer werbenden GmbH stehen. Hinzu kommt, dass der Antragsgegner die Kaufverträge über die Grundstücke selbst beurkundet hat. Somit ist aus dem Zusammenspiel der Zugrundelegung der eigenen Angaben der Antragsteller und der Plausibilitätsprüfung durch den Antragsgegner aus Sicht der Kammer von einer ermessensfehlerfreien Schätzung auszugehen.
- 33 Nach alledem durfte der Antragsgegner seinen Rechnungen vom 18.06.2024 sehr wohl für die Beurkundung des Erbvertrages einen Gegenstandswert von 1 Mio. € zugrunde legen. Eine Abänderung kommt nicht mehr in Betracht.
- 34 Weitere Positionen der Rechnungen vom 18.06.2024 werden von den Antragstellern nicht angegriffen. Diese sind auch nicht ersichtlich fehlerhaft. Demzufolge muss sich das Gericht hierzu nicht verhalten.
- 35 Die Gerichtsgebührenfreiheit ergibt sich aus dem Fehlen eines Gebührentatbestandes im Gebührenverzeichnis zum

GNotKG. Die Entscheidung über die Tragung der gerichtlichen Auslagen beruht auf § 22 Abs. 1 GNotKG (vgl. Bormann/Diehn/Sommerfeldt, a.a.O., Rn. 74, 74a zu § 127).

[Hilfe](#)

[Impressum](#)

[Datenschutz](#)

[Barrierefreiheit](#)