

Aktuelles Februar 2018

Liebe Leser!

Der

### ***Bundesgerichtshof***

hat in seiner Entscheidung vom 26. September 2017 Az. II ZB 27/16 zur Anwendung von § 93 Abs. 2 GNotKG (missbräuchliche Zusammenfassung von Beurkundungsverfahren, in der Regel zur Erzielung von Vorteilen durch die Gebührendegression für die Kostenschuldner) entschieden, dass die Beurkundung von Gesellschafterversammlungen zweier Gesellschaften mit beschränkter Haftung, in denen jeweils die Zustimmung zur Aufhebung von Unternehmensverträgen mit derselben Alleingesellschafterin beschlossen wurde, auch bei identischer Zusammensetzung der Gesellschafterversammlungen regelmäßig ein sachlicher Grund fehlt, so dass das Beurkundungsverfahren hinsichtlich jedes dieser Beurkundungsgegenstände als besonderes Verfahren gilt und abzurechnen ist. Das heißt im Ergebnis also, die Berechnung ist so vorzunehmen, als wenn zwei getrennte Urkunden für jede der beiden beteiligten GmbHs aufgenommen worden wären.

Unter Eingabe des Aktenzeichens und Entscheidungsdatums kann diese auf der eigenen Seite des Bundesgerichtshofs ([www.bundesgerichtshof.de](http://www.bundesgerichtshof.de)) gefunden und dort kostenlos gelesen und ausgedruckt werden.

In einer weiteren Entscheidung vom 16. November 2017 Az. V ZB 124/17 hat der BGH zu § 50 Nr. 3 Buchstabe a GNotKG entschieden, dass der Geschäftswert einer schuldrechtlichen Verpflichtung zur Errichtung von Wohngebäuden 20 % des Verkehrswertes des unbebauten Grundstücks entspricht, auch wenn es sich um sog. gewerbliche Wohngebäude handelt und der Verpflichtete die zu errichtenden Wohngebäude z. B. verkaufen oder vermieten will. Diese Frage war in der überwiegenden Kommentarliteratur streitig und viele Autoren hatten für diese Fälle eine Bewertung nach § 50 Nr. 3 Buchstabe b ("ein gewerblich genutztes Bauwerk ... 20 Prozent der voraussichtlichen Herstellungskosten) für richtig gehalten.

Der BGH stützt seine Auffassung vor allem auf den Wortlaut der Vorschrift.

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

Für den Notar und seine Mitarbeiter ist die Kostenberechnung mit dem GNotKG aufgrund der in früheren Aktuelles-Berichten erwähnten umfangreichen Kommentar- und Anleitungsliteratur (siehe auch Hinweis in dieser Website auf für 2. Quartal 2018 angekündigtes Buch Filzek, Das große Notarkosten-Lesebuch) 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 2018**

Die neuen Seminare im I. Halbjahr 2018 sind ebenfalls in die entsprechende Rubrik dieser Homepage eingestellt. Beginnend mit dem 2,5-tägigen Intensivseminar vom 17. – 19. Mai 2018 in 25774 Lehe folgen im Mai und Juni die bewährten Halbtags-Seminare am Nachmittag in sechs Großstädten.

Für 2018 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](http://www.filzek.de)

E-Mail [info@filzek.de](mailto:info@filzek.de)

Mobiltelefon 01522 / 453 47 74

P.S.

### *Urlaub in Ferienhaus in Nordseenähe?*

*Sie suchen für einen Urlaub in Nordseenähe ein schönes, ruhig gelegenes Ferienhaus (3 Schlafzimmer, 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 [www.fewo-fernsicht.de](http://www.fewo-fernsicht.de).*