Gericht:	OLG Frankfurt 20. Zivilsenat
Entscheidungsdatum:	13.10.2025
Aktenzeichen:	20 W 59/22
ECLI:	ECLI:DE:OLGHE:2025:1013.20W59.22.00
Dokumenttyp:	Beschluss
Quelle:	HESSEN
Normen:	§ 29 GNotKG, § 167 BGB

Zur Haftung für Notarkosten als Auftraggeber aufgrund der Grundsätze einer Duldungsvollmacht

Leitsatz

Zur Kostenhaftung als Auftraggeber nach § 29 Nr. 1 GNotKG kann auch ein Beurkundungsauftrag führen, den eine im Namen des Kostenschuldners handelnde Person durch schlüssiges Verhalten erteilt hat, welches der Kostenschuldner geduldet hat. Dabei genügt für die Annahme einer Duldungsvollmacht das Auftreten im Zusammenhang mit nur einem einzelnen Beurkundungsauftrag

Anmerkung

Die Entscheidung ist nicht anfechtbar.

Verfahrensgang

vorgehend LG Hanau, 22. Dezember 2021, 8 OH 11/21, Beschluss

Tenor

Die Beschwerde wird zurückgewiesen.

Die Antragstellerin hat die Gerichtskosten des Beschwerdeverfahrens zu tragen und dem Antragsgegner für die Durchführung des Beschwerdeverfahrens etwa entstandene notwendige Aufwendungen zu erstatten.

Der Geschäftswert für das Beschwerdeverfahren wird auf 6.066,62 EUR festgesetzt.

Gründe

I.

Die Antragstellerin wendet sich mit ihrer Beschwerde gegen einen Beschluss des Landgerichts Hanau, mit welchem dieses ihren Antrag auf gerichtliche Entscheidung nach § 127 Abs. 1 GNotKG gegen die eingangs bezeichnete Kostenberechnung des Antragsgegners für ein vorzeitig beendetes Verfahren der Beurkundung eines Immobilienkaufvertrags zurückgewiesen hat.

Die Antragstellerin ist in Gemeinde1 wohnhaft und serbische Staatsangehörige. Sie befand sich Ende des Jahres 2019 in Verhandlungen über den Kauf eines Mehrfamilienhauses in Stadt1. Verkaufsbereite Miteigentümer der Immobilie zu je ½ waren die Geschwis-

ter Frau U (im Folgenden nur: die Verkäuferin) und Herr C (im Folgenden nur: der Verkäufer; beide zusammen: die Verkäufer).

Der von dem Landgericht als Zeuge vernommene X begleitete und unterstützte die Antragstellerin im Rahmen des beabsichtigten Immobilienkaufs und war von dieser ausdrücklich jedenfalls mit der Schätzung des Immobilienwerts beauftragt.

Mit E-Mail vom 18.12.2019 (im Ausdruck Bl. 171 d. A.) übersandte der Zeuge X der Antragstellerin eine nach einer gemeinsamen Besichtigung angefertigte Schätzung des Werts der Immobilie. In seiner E-Mail vom 05.01.2020 (im Ausdr. Bl. 174 f. d. A.) an die Verkäuferin, die auch an die E-Mail-Adresse der Antragstellerin übersandt wurde, nahm der Zeuge X Bezug auf die bislang geführten Verhandlungen und Besprechungen. Er ersuchte darum, dass die Verkäufer eine in der E-Mail enthaltene Reservierungsvereinbarung unterschreiben mögen, ausweislich derer sie bereit seien, die Immobilie zu einem Festpreis in Höhe von 1.500.000,00 EUR an die Antragstellerin zu verkaufen. Die Beurkundung über den Erwerb / Verkauf der Immobilie solle bei einem noch zu vereinbarenden Termin bis Monatsende Januar 2020 bei einem "von dem Erwerber zu beauftragenden Notar" erfolgen. In der Folge stimmten die Verkäufer der Reservierung zu.

Am 06.01.2020 wandte sich der Zeuge X mit ausschließlich an den Antragsgegner adressierter E-Mail (im Ausdr. Bl. 179 d. A.) an diesen und teilte mit, dass er für einen - nicht namentlich bezeichneten - Bauherrn Verhandlungen über den Erwerb eines Mehrfamilienhauses in Stadt1 geführt habe. Als Kaufpreis seien 1.500.000,00 EUR vereinbart. Eine Reservierung sei bis Ende Januar schriftlich vereinbart. Es werde angefragt, ob Interesse bestehe, die notarielle Abwicklung zu übernehmen. Sollte dies der Fall sein, werde auch um Mitteilung gebeten, welche Notarkosten er - der Zeuge X - seiner Auftraggeberin nennen könne.

Mit E-Mail vom gleichen Tag (im Ausdr. Bl. 181 d. A.) teilte der Antragsgegner dem Zeugen X mit, dass er den Verkauf notariell abwickeln könne. Die E-Mail leitete der Antragsgegner an seine Notariatsangestellte weiter und bat diese, die zu erwartenden Notarkosten zu berechnen, weil er - der Notar - sich noch im Urlaub befinde. Die Notariatsangestellte teilte am 07.01.2020 mit E-Mail (im Ausdr. Bl. 182 f. d. A.) an den Zeugen X (Cc an den Antragsgegner) die zu erwartenden Kosten für das Beurkundungsverfahren in Form eines Rechnungsentwurfs mit, wobei sie von im Einzelnen erläuterten Rahmenbedingungen ausging. Den Rechnungsentwurf sandte der Zeuge X als Anlage zu einer E-Mail vom 11.01.2020 (im Ausdr. Bl. 185 d. A.) an die Antragstellerin und teilte dieser mit, dass das Angebot noch verhandelbar sei, "einige Sachen machen wir selbst". Er könne "die Leute" empfehlen, was der Zeuge X noch näher begründete.

Mit einer E-Mail vom 19.01.2020 (im Ausdr. Bl. 186 f. d. A.) - Cc adressiert an die Antragstellerin, den Antragsgegner und dessen Notariatsangestellte - wandte sich der Zeuge X an die Verkäuferin. Er nahm Bezug auf ein Telefonat, das er mit der Antragstellerin geführt habe und in dem er erfahren habe, dass die Verkäufer die Immobilie einem anderen Interessenten zugesagt hätten, falls bis zum Ende des Januars 2020 die Protokollierung des Kaufvertrags nicht erfolgt sei. Der Zeuge führte u. a. aus, dass die Verhandlungen der Antragstellerin und ihres Bruders mit der Hausbank soweit fortgeschritten seien, dass die Protokollierung wie vorgesehen vorgenommen werden könne. Auch weitere näher bezeichnete Vorbereitungen stünden kurz vor ihrem Abschluss, so dass "die Kaufverträge" kurzfristig abgeschlossen werden könnten. Der protokollierende Notar werde "Herr Y in der Kanzlei Q in Stadt2" sein. Der Zeuge X ersuche darum, die Frist zu der no-

tariell zu vollziehenden Eigentumsübertragung gegebenenfalls um ein paar Tage zu verlängern.

Mit einer internen E-Mail vom 21.01.2020 (im Ausdr. i. d. Handakte des Antragsgegners) an seine Notariatsangestellte nahm der Antragsgegner Bezug auf ein Telefonat mit dem Zeugen X, wonach eine Beauftragung noch kommen werde.

Der Zeuge X übersandte dem Antragsgegner mit E-Mail vom 22.01.2020 (Bl. 239 d. A.), die er Cc wiederum an die Antragstellerin richtete, Kataster- und Grundbuchauszüge.

Mit E-Mail vom 27.01.2020, die auch an die Antragstellerin adressiert war, wandte sich der Zeuge X an eine Mitarbeiterin der Stadt1 wegen der Abholung von Papierkopien aus der Bauakte. Er nahm wegen der Berechtigung zur Abholung der genannten Unterlagen auf die Beauftragung des Notariats "Q in Stadt2" Bezug.

Der Antragsgegner teilte dem Zeugen X mit E-Mail ebenfalls vom 27.01.2020 (im Ausdr. i. d. Handakte) einen Link zu einem "Standardformular" mit, das die Antragstellerin ausgefüllt hereinreichen möge. Dann könne der Kaufvertrag konzipiert werden. Der Zeuge X übersandte die mit den Daten der Antragstellerin und ihres Bruders sowie mit den Daten der Verkäufer ergänzten Formulare mit einer E-Mail ebenfalls noch vom 27.01.2020 (im Ausdr. Bl. 241ff. d. A.), die er Cc auch an die Antragstellerin, die Verkäufer sowie die Notariatsangestellte adressierte, an den Antragsgegner. In der E-Mail führte der Zeuge Xaus, dass die in den Formularen gemachten Angaben zur Übernahme in den Kaufvertrag übersandt würden.

Am 28.01.2020 übersandte der Zeuge X dem Antragsgegner als Anlage zu einer weiteren nur an diesen adressierten E-Mail (im Ausdr. Bl. 247 d. A.) Fotos der Ausweisdokumente der Antragstellerin und ihres Bruders und teilte mit, dass letzterer als Miterwerber vermerkt werden solle.

Mit einer E-Mail ebenfalls vom 28.01.2020 (im Ausdr. Bl. 251 f. d. A.) verschickte die Notariatsangestellte einen Kaufvertragsentwurf (Bl. 253 ff. d. A.) an die Antragstellerin und mit weiterer E-Mail vom gleichen Tag (im Ausdr. Bl. 249 f. d. A.) auch an die Verkäufer; sie setzte den Zeugen X bei beiden E-Mails als Cc-Empfänger ein. In der Übersendungsmail an die Antragstellerin fragte sie im Hinblick darauf, dass der Bruder der Antragstellerin in Serbien lebe, nach serbischem Recht verheiratet sei und in Serbien der gesetzliche Güterstand der Errungenschaftsgemeinschaft gelte, an, ob ein Ehevertrag bestehe.

Der Antragsgegner wandte sich am 29.01.2020, einem Mittwoch, mit einer E-Mail (im Ausdr. Bl. 275 f. d. A.) an die Antragstellerin und nahm Bezug auf ein vorausgegangenes Telefonat mit dieser. Er führte aus, die Antragstellerin habe mitgeteilt, dass nun eine noch zu gründende GmbH den notariellen Kaufvertrag am Freitag abschließen solle. Es sei, sofern ein Formular zur GmbH-Gründung ausgefüllt noch am gleichen Tag zugehe, möglich, die entsprechende Beurkundung am Folgetag um 10:00 Uhr durchzuführen. Allerdings lägen bisher keine Informationen zu den wirtschaftlichen Grundlagen der Kaufpreiszahlung in schriftlicher Form vor. Wegen der serbischen Staatsangehörigkeit der Antragstellerin und ihres Bruders sei die Auskunft notwendig, woher die finanziellen Mittel zum Ankauf und nunmehr auch zur Gründung der GmbH stammten. Der Antragsgegner wies darauf hin, dass aufgrund der Verschärfungen des Geldwäschegesetzes zum Jahreswechsel eine Beurkundung von vornherein nicht möglich sei, sofern diese Informationen nicht vorlägen. Es bestehe dann ein Beurkundungsverbot.

Zu einer Beurkundung kam es nicht. Vielmehr teilte die Verkäuferin per E-Mail vom 01.02.2020 (im Ausdr. Bl. 277 d. A.) der Antragstellerin, dem Antragsgegner und dem Zeugen X mit, dass der Kaufvertrag nicht beurkundet werden könne, weil keine Finanzierungsbestätigung eines deutschen Kreditinstituts über den Betrag von 1,5 Mio. EUR vorliege. Die Verkäufer nähmen daher Abstand von der mit der Antragstellerin getroffenen Reservierungsvereinbarung.

Mit E-Mail vom 01.02.2020 (im Ausdr. Bl. 278 d. A.) an die Verkäuferin, die erneut Cc an die Antragstellerin, den Antragsgegner, die Notariatsangestellte sowie den Verkäufer gerichtet war, widersprach der Zeuge X und verwies auf eine seitens der Verkäufer erteilte Zusage, wonach die Beurkundung spätestens am 03.03.2020 zu einem Kaufpreis von nunmehr 1,55 Mio. EUR erfolgen könne.

Der Verkäufer reagierte darauf mit E-Mail vom 02.02.2020 (im Ausdr. Bl. 279 f. d. A.) ausschließlich an den Zeugen X, in welcher ausgeführt ist, dass die Verkäufer überlegten, bis zum Nachmittag des Folgetags einen weiteren Vorschlag per E-Mail zu übermitteln.

Mit E-Mail vom 02.02.2020 (im Ausdr. Bl. 282 d. A.) teilten die Verkäufer nun wiederum dem gesamten Empfängerkreis der vorausgehenden Korrespondenz mit, dass sie und ihr Bruder nunmehr einem anderen Interessenten die Gelegenheit geben wollten, die Immobilie im Februar zu kaufen. Sollte dies nicht zum Erfolg führen, erhalte die Antragstellerin die Möglichkeit, das Objekt zu erwerben. Weiterhin verwiesen die Verkäufer sinngemäß darauf, dass ein Notartermin ohnehin erst nach der für den 03.03.2020 angekündigten Rückkehr des bereits nach Serbien abgereisten Bruders der Antragstellerin nach Deutschland stattfinden könne.

Mit E-Mail vom 25.02.2020 (im Ausdr. Bl. 284 d. A.) an den Zeugen X nahm der Verkäufer Bezug auf ein Telefonat mit diesem und der Antragstellerin. Er erklärte, dass weiterhin als notwendige Bedingung die Vorlage einer Finanzierungsbestätigung eines deutschen Kreditinstituts als unumgänglich angesehen werde. Zum ersten Mal habe er - der Verkäufer - in dem Telefonat davon Kenntnis erlangt, dass die Antragstellerin die Immobilie durch eine von ihr mit ihrem Bruder zu gründende GmbH erwerben wolle. Da der Kaufvertragsentwurf auf dieser Grundlage noch neu erstellt werden müsse und dafür nach Angaben der Antragstellerin noch mindestens vier Wochen benötigt würden, sei eine Beurkundung frühestens am 25.03.2020 möglich. Sollten andere Interessenten, die zwischenzeitlich 1,6 Mio. EUR geboten hätten, die Bedingungen für einen Abschluss früher erfüllen, sähen sich die Verkäufer gehalten, an diese zu verkaufen.

Am 15.03.2020 übersandte ein Sohn der Antragstellerin mit einer E-Mail (im Ausdr. Bl. 285 d. A.) den Verkäufern eine vorläufige Finanzierungsbestätigung des W, Stadt3, vom 13.03.2020 (Bl. 289 d. A.).

Nachdem es bis dahin nicht zu einer Beurkundung gekommen war, ersuchte der Antragsgegner mit Schreiben vom 05.05.2020 (im Ausdruck i. d. Handakte) die Antragstellerin um Mitteilung des derzeitigen Stands des Kaufvorgangs, insbesondere, ob eine Beurkundung erfolgen werde. Daraufhin rief am 04.06.2020 der Zeuge X bei dem Antragsgegner an und erklärte, dass das Objekt durch die Verkäufer anderweitig veräußert worden sei.

Daraufhin erstellte der Antragsgegner die Kostenberechnung Nr.... vom 16.06.2020 (Bl. 70 d. A.), mit welcher er die Antragstellerin auf eine Kostenforderung von insgesamt 6.066,62 EUR in Anspruch nahm. In diese stellte der Antragsgegner zunächst eine 2,0-fache Entwurfsgebühr gemäß Nr. 24100 KV GNotKG aus einem Wert von 1.500.000,00 EUR in Höhe von 5.070,00 EUR, eine Pauschale nach Nr. 32005 KV GNotKG sowie verauslagte Gerichtskosten (Nr. 32011 KV GNotKG) ein. Zuzüglich Umsatzsteuer (Nr. 32014 KV GNotKG) ergibt sich der genannte Endbetrag. Wegen ihrer Einzelheiten wird auf die Kostenberechnung verwiesen.

Unter dem 28.09.2020 und erneut unter dem 16.11.2020 mahnte der Antragsgegner die Zahlung des Rechnungsbetrags bei der Antragstellerin schriftlich an.

Mit E-Mail vom 20.11.2020 (Bl. 291 d. A.) wandte sich der Zeuge X an den Antragsgegner. Die Antragstellerin habe ihn - den Zeugen X - gebeten, über eine Reduzierung der Forderung zu verhandeln. Dazu führte der Zeuge u. a. sinngemäß näher aus, dass die Antragstellerin der Auffassung sei, die Kosten nicht tragen zu müssen, weil die Verkäuferseite den nicht erfolgten Vertragsschluss zu vertreten habe.

Mit Schreiben ihrer Verfahrensbevollmächtigten vom 30.11.2020 (i. d. Handakte) an den Antragsgegner erklärte die Antragstellerin, sie bestreite eine Beauftragung des Antragsgegners, so dass um Nachweis eines Auftrags gebeten werde.

Der Antragsgegner vertrat mit Schreiben vom 12.01.2021 (i. d. Handakte) an die Verfahrensbevollmächtigten der Antragstellerin die Auffassung, dass seine Beauftragung durch den Zeugen X erfolgt sei, welcher Anfang 2020 mit ihm Kontakt aufgenommen und erklärt habe, für die Antragstellerin zu handeln. Der Antragsgegner hat insoweit auch auf die Korrespondenz per E-Mail mit dem Zeugen verwiesen, in welche die Antragstellerin jeweils Cc eingebunden gewesen sei. Abschließend setzte der Antragsgegner eine Zahlungsfrist bis zum 09.02.2021 und kündigte an, nach Fristablauf die Kostenberechnung für vollstreckbar zu erklären.

Mit Anwaltsschriftsatz vom 07.04.2021 (Bl. 3 ff. d. A.) hat die Antragstellerin bei dem Landgericht Hanau Antrag auf gerichtliche Entscheidung gegen die Kostenberechnung vom 16.06.2020 gestellt sowie die Anordnung der aufschiebenden Wirkung ihres Rechtsbehelfs beantragt.

Sie hat als formellen Fehler der Kostenberechnung gerügt, dass nach § 19 Abs. 2 GNotKG die angewandten Nummern des Kostenverzeichnisses zu bezeichnen seien. Vorliegend sei zwar die Nr. 24100 KV GNotKG angegeben. Der Vertragsentwurf sei aber im Rahmen eines Beurkundungsverfahrens gefertigt worden und nicht außerhalb eines solchen. Damit wäre allenfalls eine Gebühr nach Nr. 21100 KV GNotKG angefallen (und zu bezeichnen gewesen).

Weder habe die Antragstellerin den Notar beauftragen wollen, noch habe der Zeuge X dies für sie vornehmen sollen. Dieser habe vielmehr ohne Vollmacht der Antragstellerin gehandelt. Auch eine Genehmigung dessen Handelns im Sinne von § 177 BGB sei nicht erteilt worden und werde nicht erteilt.

Die Antragstellerin habe mit dem Antragsgegner auch nie zuvor in Kontakt gestanden und kenne diesen nicht einmal. Für seltene notarielle Beurkundungen wende sich die Antragstellerin an "ihren eigenen Notar aus Stadt1". Der Zeuge X habe die Daten der An-

tragstellerin ohne deren Wissen und Wollen an den Notar übersandt. Auch sei die Antragstellerin zu keinem Zeitpunkt von dem Antragsgegner nach § 24 BNotO über die Höhe der Kosten und die Kostenschuld informiert worden.

Der Antragsgegner hat mit Schriftsatz vom 26.04.2021 (Bl. 12 d. A.) erklärt, bis zum Abschluss des erstinstanzlichen Verfahrens auf die zwangsweise Durchsetzung der Forderungen aus seiner Kostenberechnung zu verzichten. Er hat mit weiterem Schriftsatz vom 19.05.2021 (Bl. 16 ff. d. A.) auf den Antrag erwidert. Er hat unter Verweis auf die im Ausdruck beigefügte E-Mail-Korrespondenz den zeitlichen Ablauf ab der Kontaktaufnahme durch den Zeugen X über die Erstellung des Vertragsentwurfs, die Abstandnahme der Verkäufer von der Beurkundung bis zur Erstellung der Kostenberechnung ausführlich dargelegt. Er hat - wie schon vorgerichtlich - erklärt, der Zeuge X habe bereits zu Beginn der Kontaktaufnahme darauf hingewiesen, dass er als Bevollmächtigter der Antragstellerin handele und habe dies später auf Nachfrage bestätigt. Der Zeuge habe zudem in ständigem Kontakt zu der Antragstellerin gestanden. Die Antragstellerin sei auch vor der Beauftragung über die Kosten informiert worden, nachdem eine Kostenübersicht mit E-Mail vom 07.01.2020 übersandt worden sei.

Zudem habe die Antragstellerin, wie sich aus Bezugnahmen in der E-Mail-Korrespondenz ergebe, eigene Telefonate mit dem Antragsgegner und dessen Notariatsangestellter geführt. Damit liege jedenfalls eine nachträgliche Genehmigung durch die Antragstellerin vor, weil diese in den Telefonaten eigene Wünsche und Änderungsnotwendigkeiten, wie z. B. die Änderung des Käufers zu einer noch zu gründenden GmbH hin, erörtert habe.

Soweit die Antragstellerin den Ansatz einer Gebühr nach Nr. 24100 KV GNotKG beanstandet habe, sei ihr bereits mit Schreiben vom 17.05.2021 (Bl. 87 d. A.) eine geänderte Kostenberechnung übersandt worden, welche nunmehr die entstandene Gebühr nach Nr. 21302 KV GNotKG ausweise. Der Antragsgegner hat eine Kopie dieser geänderten Kostenberechnung zu den Akten gereicht, die sich von der ursprünglichen ausschließlich durch die Nennung der abweichenden Nummer des Kostenverzeichnisses von der vorausgehenden unterscheidet. Wegen der Einzelheiten dieser Kostenberechnung, wird auf Bl. 88 d. A. verwiesen.

Mit Schriftsatz ihres Verfahrensbevollmächtigten vom 21.05.2021 (Bl. 92 ff. d. A.) hat die Antragstellerin erklärt, (auch) gegen die ihr unter dem 17.05.2021 übersandte Kostenberechnung Antrag auf gerichtliche Entscheidung zu stellen und die Anordnung der aufschiebenden Wirkung nunmehr bezüglich der geänderten Kostenberechnung zu beantragen.

Sie hat insoweit gerügt, dass auch der Ansatz einer Gebühr nach Nr. 21302 KV GNotKG fehlerhaft sei. Diese Gebühr falle nach einem der in Nr. 2300 (gemeint offensichtlich: Nr. 21300) KV GNotKG genannten Zeitpunkte an. Weil die Antragstellerin zu keiner Zeit in Kontakt mit dem Notar gestanden habe, sei ihr folglich auch direkt kein Vertragsentwurf übergeben worden, so dass allenfalls eine Festgebühr in Höhe von 20,00 EUR (nach Nr. 21300 KV GNotKG) entstanden sei. Im Übrigen hat die Antragstellerin die Einwendungen aus dem ursprünglichen Antrag wiederholt.

Mit Schriftsatz vom 28.05.2021 (Bl. 99 f. d. A.) hat der Antragsgegner mit näherer Begründung die Ansicht vertreten, dass Gegenstand des Verfahrens nunmehr ausschließlich die geänderte Kostenberechnung sei, ohne dass es eines erneuten Antrags bedürfe.

Er hat seine Handakte beigefügt, welche die Kammer des Landgerichts angefordert hatte.

Unter dem 10.06.2021 hat die dortige Bezirksrevisorin im Auftrag der Präsidentin des Landgerichts Hanau Stellung zu dem Antrag genommen (vgl. Bl. 102 f. d. A.): Die Kostenberechnung in der berichtigten Fassung sei nicht zu beanstanden. Die Antragstellerin könne spätestens seit deren Telefonat mit der Notariatsangestellten vom 29.01.2020 als Auftraggeberin angesehen werden. Eine Belehrungspflicht des Notars über entstehende Kosten bestehe nicht. Unabhängig davon seien diese dem Zeugen X auch mitgeteilt worden.

Mit Schriftsatz ihres Verfahrensbevollmächtigten vom 16.06.2021 (Bl. 112 ff. d. A.) hat die Antragstellerin im Hinblick auf die Erwiderung des Antragsgegners ihr Vorbingen weiter vertieft. Auch in Ansehung der von dem Antragsgegner vorgelegten Korrespondenz sei ein Auftrag durch die Antragstellerin nicht erteilt worden. Es möge sein, dass der Zeuge X an den Notar herangetreten sei und auch behauptet habe, im Auftrag und mit Vollmacht der Antragstellerin tätig zu sein. Eine Auftragserteilung durch die Antragstellerin habe der Antragsgegner aber nicht belegt. Er beziehe sich nur auf den Kontakt mit dem Zeugen X. Dieser möge augenscheinlich auch den Fragebogen ausgefüllt und an den Antragsgegner übersandt haben. Auch möge dieser Ausweisdokumente der Antragstellerin dem Antragsgegner überlassen haben, zu deren Herkunft sich dieser nicht erklärt habe. Der Antragsgegner und dessen Mitarbeiterin hätten aber keinen Kontakt mit der Antragstellerin in einer Weise gehabt, aus der sich ein tatsächlicher, von dieser ausdrücklich erteilter Auftrag ergebe.

Die Antragstellerin habe sich dem Antragsgegner gegenüber nicht persönlich geäußert. Bloßes Schweigen auf den Vorschlag eines Notars, einen Entwurf einer Urkunde zu fertigen oder bloßes Schweigen auf die Übersendung eines Entwurfs an einen Dritten reiche regelmäßig aber nicht aus, einen kostenauslösenden Auftrag anzunehmen.

Ausweislich des Vorbringens des Antragsgegners solle der erste persönliche Kontakt der Antragstellerin unter dem 29.01.2020 stattgefunden haben. Zu diesem Zeitpunkt sei der Entwurf des Kaufvertrags bereits gefertigt, also die kostenauslösende Maßnahme schon vorgenommen gewesen. Die Behauptungen des Antragsgegners zu einzelnen Inhalten des Telefonats würden bestritten. Die Ausführungen zu dem Telefonat seien unsubstantiiert und unerheblich. Der Antragsgegner habe nicht unter Vorlage entsprechender Nachweise dargelegt, von welcher Seite die Initiative zu diesem Telefonat ausgegangen sei. Der Vortrag des Antragsgegners sei im Hinblick auf die angeblichen Inhalte des Telefonats nicht glaubhaft, was näher ausgeführt ist.

Gegen einen Auftrag spreche auch der Inhalt der E-Mail des Antragsgegners vom 29.01.2020. Vor dem Hintergrund des Beurkundungsverbots, auf das der Antragsgegner in dieser E-Mail hingewiesen habe, hätte es notarieller Sorgfalt entsprochen, erst die Antragstellerin umfassend zu informieren und dann den Vertragsentwurf zu erstellen. Notare hätten vor Durchführung eines Geschäfts eine Risikoprüfung vorzunehmen. Insoweit hat die Antragstellerin auf ein Merkblatt der Bundesnotarkammer (Bl. 122 ff. d. A.) verwiesen. Ein Unterlassen der Prüfung besonderer Risikofaktoren vor Annahme des Auftrags sei pflichtwidrig. Der Antragsgegner habe erst zur Kostengenerierung einen Entwurf gefertigt, um anschließend zu klären, ob dieser von Nutzen sei und überhaupt hätte beurkundet werden können.

Der Antragsgegner habe sich eine Vollmacht nicht vorlegen lassen. Unklarheiten in Bezug auf die Beauftragung eines Notars verpflichteten diesen, vor Aufnahme seiner Tätigkeit zu klären, wer für die verursachten Kosten hafte. Wenn der Notar pflichtwidrig die nach den Umständen des Einzelfalls gebotene Aufklärung unterlasse, scheide eine Haftung des Vertreters nach § 179 Abs. 1 wegen § 179 Abs. 3 S. 1 BGB aus. Auch die Haftung des Vertretenen scheide aus, wenn dieser die Handlung des Vertreters ohne Vertretungsmacht ("falsus procurator") nicht genehmige.

Bezeichnend sei vor diesem Hintergrund, dass der Antragsgegner erst im Juni 2020, also ein halbes Jahr nach dem Scheitern der Verkaufsverhandlungen seine Tätigkeit abgerechnet habe.

Die Antragstellerin hat mit weiterem Anwaltsschriftsatz vom 19.07.2021 (Bl. 139 f. d. A.) gerügt, dass eine Stellungnahme der Bezirksrevisorin eingeholt worden sei. Gemäß § 128 Abs. 1 GNotKG sei bei Streitigkeiten über Gebühren eines Notars ein Gutachten der Notarkammer einzuholen. Die Stellungnahme des Präsidenten des Landgerichts sei hingegen erforderlich, wenn die Notarkasse nach § 113 GNotKG (gemeint wohl § 113 BNotO) betroffen sei.

Soweit dennoch eine Stellungnahme der Bezirksrevisorin angezeigt sei, habe diese den Schriftsatz vom 16.06.2020 nicht gekannt, so dass gegebenenfalls eine ergänzende Stellungnahme unter dessen Berücksichtigung anzufordern sei.

In der Sache hat die Antragstellerin auf die Verpflichtung eines Notars aus § 17 BeurkG verwiesen, wonach es Aufgabe des Antragsgegners gewesen sei, die Motivlage oder den Hintergrund zum Erwerb der Immobilie zu hinterfragen, was näher ausgeführt ist.

Unter dem 22.07.2021 (vgl. Bl. 145 d. A.) hat das Landgericht die Antragstellerin auf die geschäftsplanmäßige Zuständigkeit der Bezirksrevisorin für die Abgabe von Stellungnahmen im Auftrag der dem Antragsgegner vorgesetzten Dienstbehörde in Verfahren nach § 127 GNotKG hingewiesen und bei dieser eine ergänzender Stellungnahme angefordert.

Diese hat mit Schreiben vom 04.08.2021 (Bl. 147 d. A.) im Auftrag der Präsidentin des Landgerichts u. a. noch darauf abgestellt, dass für die Haftung des Auftraggebers der Zeitpunkt der Auftragserteilung unbeachtlich sei. Eine Auftragserteilung sei auch dann noch möglich, wenn ein Notar auf Veranlassung eines Dritten bereits tätig geworden sei.

Darauf hat die Antragstellerin mit Schriftsatz ihrer Verfahrensbevollmächtigen vom 26.08.2021 (Bl. 151 f. d. A.) nochmals Stellung genommen und ihr Vorbringen weiter vertieft.

Mit Beschluss vom 27.10.2021 (Bl. 156 d. A.) hat die Kammer des Landgerichts die Sache auf ihre Berichterstatterin als Einzelrichterin übertragen. Diese hat mit Beschluss vom gleichen Tag (Bl. 157 d. A.) Termin bestimmt, der durch Beschluss vom 17.11.2021 (Bl. 162 d. A.) verlegt worden ist und zu dem sie das persönliche Erscheinen der Beteiligten angeordnet und den X sowie die Notariatsangestellte, Frau B, als Zeugen geladen hat.

Der Zeuge X hat mit Schreiben vom 14.11.2021 (Bl. 157 ff. d. A.), auf das wegen seiner Einzelheiten verwiesen wird, die Abläufe aus seiner Sicht dargestellt und die von ihm geführte E-Mail-Korrespondenz im Ausdruck zu den Akten gereicht, die größtenteils auch

bereits von dem Antragsgegner vorgelegt worden war und sich zudem auch in dessen Handakte befindet.

Zu den schriftlichen Ausführungen des Zeugen haben die Antragstellerin mit Anwaltsschriftsatz vom 06.12.2021 (Bl. 300 ff. d. A.) und der Antragsgegner mit Schriftsatz vom 08.12.2021 (Bl. 306 ff. d. A.) Stellung genommen. Auf diese Schriftsätze wird wegen ihrer Einzelheiten ebenso verwiesen wie - auch wegen des gesamten Vorbringens der Beteiligten vor dem Landgericht - auf die vorgenannten Schriftsätze nebst Anlagen Bezug genommen wird.

Ausweislich der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 16.12.2021 (Bl. 312 ff. d. A.) waren die Beteiligten, deren persönliches Erscheinen angeordnet war, die zu dem Termin geladenen Zeugen X und B sowie Herr D als präsenter Zeuge erschienen. Protokolliert worden sind (nur) die Aussagen der Zeugen X und D, wegen deren Inhalts auf die Niederschrift verwiesen wird.

Mit dem vorliegend angefochtenen Beschluss der Einzelrichterin vom 22.12.2021 (Bl. 317 ff. d. A.) hat die Kammer den Antrag zurückgewiesen. Sie hat die Entscheidung im Wesentlichen damit begründet, der Aussage des Zeugen X zu folgen, der bekundet habe, von der Antragstellerin beauftragt worden zu sein, in ihrem Namen und auf ihre Kosten einen Kaufvertragsentwurf bei dem Notar zu beauftragen. Die Antragstellerin habe im Rahmen der mündlichen Verhandlung auch eingeräumt, dass sie sich des Zeugen X nicht nur zur Bewertung der Immobilie, sondern zur Abwicklung des Geschäfts bedient habe. Dies ergebe sich auch aus der umfangreichen Korrespondenz. Die Behauptung der Antragstellerin und des Zeugen D, der Zeuge X habe zugesagt, dass sie keine Rechnung des Notars bezahlen müsse, ändere an ihrer Kostentragungspflicht nichts. Selbst wenn der Zeuge X eine solche Aussage getroffen haben sollte, was dieser bestreite, könne dies allenfalls zu Ansprüchen im Innenverhältnis führen.

Die Antragstellerin sei auch jederzeit durch Weiterleitung von E-Mails über den Stand des Beurkundungsverfahrens informiert gewesen. Sie habe zu keinem Zeitpunkt gegenüber dem Zeugen X oder dem Antragsgegner mitgeteilt, dass dieser nicht tätig werden solle bzw. nicht beauftragt sei. Damit müsse sie sich das Handeln des glaubwürdigen Zeugen X in ihrem Namen zurechnen lassen. Dass der Antragsgegner einen Entwurf erstellt habe, sei zwischen den Beteiligten nicht im Streit. Demnach habe es bei der Haftung der Antragstellerin für die Notarkosten in Höhe der angefochtenen Kostenberechnung zu verbleiben. Eine Verpflichtung eines Notars, vor seiner Tätigkeit die anfallenden Kosten mitzuteilen, bestehe ebenso wenig wie eine Möglichkeit der Ermäßigung von Kosten durch den Notar.

Gegen den ihrer Verfahrensbevollmächtigten am 22.01.2022 (vgl. Bl. 336 m. Rs. d. A.) zugestellten Beschluss hat die Antragstellerin mit bei dem Landgericht am 24.01.2022 eingegangenem Anwaltsschriftsatz vom gleichen Tag (Bl. 332 f. d. A.) Beschwerde (bezeichnet als sofortige Beschwerde) eingelegt, diese mit weiterem Anwaltsschriftsatz vom 23.02.2022 (Bl. 343 ff. d. A.) ausführlich begründet und die Anordnung der aufschiebenden Wirkung nach § 130 Abs. 1 S. 2 GNotKG beantragt.

Sie rügt in erster Linie, dass das Landgericht ihre Kostenhaftung angenommen habe. Maßgeblich für die Auftraggeberhaftung sei, dass ein Verhalten für den Notar nach Treu und Glauben mit Rücksicht auf die Verkehrssitte den Schluss zulasse, ihm werde ein Auftrag mit der gesetzlichen Kostenfolge erteilt, was nur unter Heranziehung und Wertung

aller Umstände des Einzelfalls zu beurteilen sei. Das Landgericht habe vorliegend aber nicht alle maßgeblichen Umstände berücksichtigt und der Antragstellerin rechtsfehlerhaft das Verhalten des Zeugen X zugerechnet. Das Landgericht habe dabei maßgebliche Grundsätze des Vertretungsrechts (§ 164 ff. BGB) fehlerhaft angewendet. Dass sich die Antragstellerin der Hilfe des Zeugen X in bestimmten Situationen bedient habe, genüge nicht. Maßgeblich sei, ob der Zeuge nach dem 11.01.2020 bevollmächtigt worden sei. Denn zu diesem Zeitpunkt habe lediglich ein Kostenangebot des Notars vorgelegen. Unbeachtet habe das Landgericht gelassen, dass es sich bei den entstandenen Kosten entgegen der E-Mail vom 11.01.2020 nicht um solche der "Kanzlei Q" handele und Kosten eines Notars gar nicht verhandelbar seien. Für eine nicht mit Grundstücks- und Notargeschäften vertraute Person sei es nicht ohne Weiteres offenkundig, dass ein von einem Vermittler angeforderter Kaufvertragsentwurf für ihn kostenpflichtig sei, auch wenn der Vertrag später nicht geschlossen werde. Die Antragstellerin hat insoweit auf eine Entscheidung des Oberlandesgerichts Hamm (Beschluss vom 29.06.2016, 15 W 367/15) Bezug genommen.

In der vorgelegten umfangreichen Kommunikation sei keine einzige E-Mail oder ein sonstiges Schriftstück enthalten, aus der bzw. dem sich ergebe, dass die Antragstellerin den Notar habe kostenpflichtig beauftragen wollen.

Der Zeuge X habe den Antragsgegner als Notar vorgeschlagen. Die Antragstellerin habe aber einen anderen Notar in Stadt4 konsultieren wollen, bei welchem auch ein kostenfreies Vorgespräch in Anwesenheit des Zeugen D stattgefunden habe. Eine Beurkundung sei von diesem Notar abgelehnt worden, solange die Finanzierung nicht geklärt gewesen sei. Obwohl die Antragstellerin dem Zeugen X mitgeteilt habe, dass sie nicht zu dem Antragsgegner gehen wolle, habe der Zeuge diesen dennoch kontaktiert und diesem gegenüber erklärt, dass er im Auftrag der Antragstellerin handele und zeitnah einen Beurkundungstermin für den Kauf einer Immobilie benötige.

Aus dem bloßen passiven Verhalten der Antragstellerin, also aus deren Schweigen, könne nach dem GNotKG keine wie auch immer geartete Kostenhaftung entstehen. Es genüge auch nicht, dass die Antragstellerin gegenüber dem Zeugen X nicht ausdrücklich widersprochen habe.

Das Landgericht habe die Glaubwürdigkeit des Zeugen X fehlerhaft beurteilt und die Aussage des Zeugen D unberücksichtigt gelassen. Der Zeuge X habe Belastungstendenzen gezeigt. Nach den Angaben der Antragstellerin in der mündlichen Verhandlung und der Aussage des Zeugen D habe der Zeuge X mehrfach betont, dass die Antragstellerin keine Kosten zu tragen habe, wenn der Kauf nicht zustande komme.

Auch auf ein - etwaiges - Telefonat vom 29.01.2020 könne nicht abgestellt werden. Eine Beauftragung und auch eine Genehmigung durch konkludentes Verhalten setzten voraus, dass sich der schlüssig Erklärende des möglichen rechtsgeschäftlichen Charakters seines Verhaltens bewusst sei, auch insoweit hat die Antragstellerin auf den genannten Beschluss des Oberlandesgerichts Hamm Bezug genommen. An einem Bewusstsein, den Antragsgegner kostenpflichtig zu beauftragen, habe es ihr gefehlt. Ohne den Willen rechtsgeschäftlich tätig zu sein, könne aber kein Auftrag an einen Notar zustande kommen.

Zudem habe der Antragsteller seine sich aus § 17 Abs. 1 BeurkG ergebenden umfassenden Aufklärungspflichten bei Geschäften mit Verbrauchern verletzt.

Mit Beschluss vom 11.03.2022 (Bl. 362 f. d. A.) hat das Landgericht der Beschwerde nicht abgeholfen. Diese erschöpfe sich in einer unerheblichen abweichenden Beweiswürdigung. Soweit die Antragstellerin Ausführungen zum Rechtsbindungswillen in dem angefochtenen Beschluss vermisse, übersehe sie, dass der Rechtssuchende dem Notar nicht als Vertragspartner, sondern in einem öffentlich-rechtlichen Verhältnis gegenübertrete.

Der Antragsgegner ist mit Schriftsatz vom 05.04.2022 (Bl. 385 ff. d. A.) der Beschwerde entgegengetreten und hat die Zurückweisung des Antrags nach § 130 Abs. 1 S. 2 GNotKG beantragt.

Er verteidigt den angefochtenen Beschluss und vertieft sein erstinstanzliches Vorbringen. Er ist nach wie vor der Auffassung, der Zeuge X habe offenkundig mit Billigung der Antragstellerin gehandelt, ein Dissens habe allenfalls im Hinblick auf die Tragung der Kosten bestanden. Der Antragsgegner weist darauf hin, dass sich seine E-Mail-Korrespondenz auch unmittelbar an die Antragstellerin gerichtet habe. Vor diesem Hintergrund könne deren passivem Verhalten der Wille entnommen werden, ihn als Notar zu beauftragen. Zudem sei die Antragstellerin auch aktiv tätig geworden, u. a. durch Übersendung der Ausweise und der telefonischen Kontaktaufnahme nicht nur mit der Notariatsangestellten, sondern auch mit ihm - dem Antragsgegner - selbst. Jedenfalls seien insoweit die Grundsätze einer Anscheins- und Duldungsvollmacht anwendbar.

Zudem sei auf Widersprüche im Vortrag der Antragstellerin hinzuweisen. Der Einwand, dass diese nicht gewusst habe, dass die Beauftragung eines Notars Kosten verursache, sei schon durch die im Vorfeld eingeholte Kostenauskunft widerlegt.

Auch ein Bewusstsein dahingehend, dass eine schlüssige Beauftragung des Antragsgegners erfolge, sei nicht erforderlich gewesen. Maßgeblich sei allein, wie ein Verhalten für den Notar zu würdigen sei. Auch sei darauf hinzuweisen, dass die Antragstellerin zunächst ihre Kostenhaftung nicht in Abrede gestellt, sondern versucht habe, über die Höhe der Forderung zu verhandeln.

Der Senat hat mit Beschluss seines Vorsitzenden vom 07.04.2022 (Bl. 307 f. d. A.), auf den wegen der Einzelheiten verwiesen wird, den Antrag vom 23.02.2022 auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung zurückgewiesen.

Mit Anwaltsschriftsatz vom 08.11.2022 (Bl. 414 ff. d. A.) hat die Antragstellerin erneut die Anordnung der aufschiebenden Wirkung beantragt. Nachdem der Antragsgegner mit Schriftsatz vom 15.11.2022 (Bl. 424 ff. d. A.) auf Nachfrage mitgeteilt hatte, dass er die Zwangsvollstreckung aus der verfahrensgegenständlichen Kostenberechnung fortsetzen werde, und die Antragstellerin mit Anwaltsschriftsatz vom 23.11.2022 (Bl. 433 f. d. A.) nähere Angaben zu ihren wirtschaftlichen Verhältnissen gemacht hatte, ist mit Beschluss des Vorsitzenden des Senats vom 30.11.2022 (Bl. 446 m. Rs. d. A.) die aufschiebende Wirkung des Antrags und der Beschwerde der Antragstellerin gegen Sicherheitsleistung der Antragstellerin in Höhe von 7.000,00 EUR angeordnet worden.

Nachdem mit den Akten des Landgerichts die von diesem beigezogene Handakte des Antragsgegners dem Senat nicht vorgelegt worden ist und dem Antragsgegner nach Ab-

schluss des erstinstanzlichen Verfahrens auch nicht zugegangen ist, hat dieser dem Senat eine elektronische Kopie seiner Handakte übersandt, welche die Geschäftsstelle des Senats als Ausdruck zu einem Sonderband genommen hat.

Letztlich wird wegen des Vorbringens der Beteiligten im Beschwerdeverfahren auch auf die in diesem zu den Akten gereichten Schriftsätze nebst Anlagen verwiesen.

II.

A. Die Beschwerde der Antragstellerin gegen den Beschluss des Landgerichts Hanau vom 22.12.2021 ist gemäß § 129 Abs. 1 GNotKG statthaft und auch ansonsten zulässig, so insbesondere form- und fristgerecht bei dem Landgericht eingelegt worden, § 130 Abs. 3 S. 1 GNotKG i. V. m. § 63 Abs. 1 und § 64 FamFG.

B. Die Beschwerde hat aber in der Sache keinen Erfolg.

1. Gegenstand der angefochtenen Entscheidung und damit auch Verfahrensgegenstand im Beschwerdeverfahren ist die Notarkostenberechnung des Antragsgegners Nr. … vom 16.06.2020 in der von diesem am 17.05.2021 an die Antragstellerin übersandten Fassung, in welche eine 2,0-fache Gebühr nach Nr. 21302 KV GNotKG für ein vorzeitig beendetes Beurkundungsverfahren anstelle der ursprünglich in Ansatz gebrachten Gebühr nach Nr. 24100 KV GNotKG für die Fertigung eines Entwurfs in gleicher Höhe eingestellt ist.

Der Notar ist nämlich befugt, jederzeit bis zu einer Entscheidung des Oberlandesgerichts als letzter Tatsacheninstanz eine von ihm erteilte Kostenberechnung durch eine geänderte Kostenberechnung zu ersetzen (vgl. Senat, Beschluss vom 06.12.2012, 20 W 270/12, juris Tz. 8; Sikora in Korintenberg, GNotKG, 22. Aufl., § 127 GNotKG, Rn. 22), jedenfalls solange er dieser - wie vorliegend - die gleichen gebührenauslösenden Einzelakte seiner Notartätigkeit zugrunde legt (vgl. KG Berlin, Beschluss vom 01.06.2022, 9 W 1/22, juris Tz. 7 m. w. N.). Die geänderte Kostenberechnung tritt mit Übersendung an den Kostenschuldner als Gegenstand der Überprüfung in einem anhängigen gerichtlichen Verfahren nach den §§ 127 ff. GNotKG an die Stelle der ursprünglich verfahrensgegenständlichen. Das gerichtliche Verfahren ist in einem solchen Fall daher auch nicht erledigt, solange der Kostenschuldner weiterhin Einwendungen auch gegen die dann ausschließlich verfahrensgegenständliche geänderte Kostenberechnung erhebt.

Vor diesem Hintergrund war der Schriftsatz der Verfahrensbevollmächtigten der Antragstellerin vom 21.05.2021, mit welchem sie erklärt hat, auch gegen die ihr unter dem 17.05.2021 übersandte Fassung der Kostenberechnung gerichtliche Entscheidung zu beantragen, nicht als Einleitung eines weiteren Verfahrens nach den §§ 127 ff. GNotKG auszulegen. Vielmehr ist diese Erklärung als Klarstellung dahingehend aufzufassen, dass die Antragstellerin ihre Einwendungen auch gegen die geänderte Kostenberechnung hat richten und das Verfahren nach den §§ 127 ff. GNotKG hat weiterführen wollen.

2. Zu Recht und mit im Wesentlichen zutreffender Begründung ist das Landgericht von der Haftung der Antragstellerin für die mit der angefochtenen Kostenberechnung in Ansatz gebrachten Notarkosten ausgegangen.

a) Die Antragstellerin ist Kostenschuldnerin für das vorzeitig beendete Verfahren der Beurkundung eines Grundstückskaufvertrags als Auftraggeberin nach § 29 Nr. 1 GNotKG.

aa) Nach der letztgenannten Vorschrift schuldet die Notarkosten, wer einen Auftrag erteilt oder einen Antrag gestellt hat.

(1) Unter dem - vorliegend maßgeblichen - Begriff des Auftrags ist jedes an einen Notar gerichtete Ersuchen zu verstehen, eine bestimmte Amtstätigkeit vorzunehmen (vgl. BGH, Beschluss vom 19.01.2017, Az. V ZB 79/16, zitiert nach juris Tz. 6). Die Bezeichnung als "Auftrag" ist nicht dahingehend zu verstehen, dass die Beteiligten dem Notar einen Auftrag im Sinne des § 662 BGB erteilen würden (vgl. Toussaint in BeckOK KostenR, 50. Ed. Stand: 01.09.2025, § 29 GNotKG, Rn. 4). Die Beteiligten stehen zu dem Notar nämlich nicht in einem privatrechtlichen, sondern vielmehr in einem öffentlich-rechtlichen Verhältnis, so dass ein Auftrag nach § 29 Nr. 1 GNotKG keine privatrechtliche Willenserklärung, sondern eine Verfahrenshandlung darstellt (vgl. BGH, Beschlüsse vom 11.01.2024, V ZB 63/22, Tz. 16 und vom 26.02.2025, Az. IV ZB 37/24, Tz. 12, jeweils juris; Neie in Bormann / Diehn / Sommerfeldt, GNotKG, 5. Aufl., § 29 GNotKG, Rn. 4).

(2) Folglich ist auch die Frage, ob ein Auftrag an den Notar im Sinne des § 29 Nr. 1 GNotKG vorliegt, allein aus verfahrensrechtlicher Sicht zu beurteilen.

Auftraggeber im Beurkundungsverfahren ist bereits derjenige, welcher dem Notar zu erkennen gegeben hat, dass in seinem Interesse eine bestimmte Beurkundung vorgenommen werden soll (vgl. KG Berlin, Beschluss vom 22.11.2016, Az. 9 W 30/16, juris Tz. 7).

Die Auftragserteilung kann ausdrücklich oder auch durch schlüssiges Verhalten erfolgen. Maßgeblich ist im letzteren Fall, ob ein Verhalten für den Notar nach Treu und Glauben mit Rücksicht auf die Verkehrssitte (entsprechend § 133, § 157 BGB) den Schluss zulässt, es werde ihm ein Auftrag mit der gesetzlichen Kostenfolge erteilt, was unter Heranziehung und Wertung aller Umstände des Einzelfalls zu beurteilen ist (vgl. BGH, Beschluss vom 19.01.2017, Az. V ZB 79/16, Tz. 6; OLG Hamm, Beschluss vom 15.02.2019, Az. 15 W 409/18, Tz. 10; Hanseatisches Oberlandesgericht Bremen, Beschluss vom 17.01.2018, Az. 1 W 49/17, Tz. 9; jeweils juris). Einer besonderen Erklärung im Hinblick auf die Kostentragung bedarf es nicht, weil auch der notarielle Kostenanspruch öffentlich-rechtlicher Natur ist, und ipso jure entsteht, sobald der gesetzliche Tatbestand der Kostenhaftung erfüllt ist (vgl. Neie in Bormann/Diehn/Sommerfeldt, a. a. O., § 29 GNotKG, Rn. 4).

(3) Auch wenn es sich bei einem Auftrag an einen Notar nicht um eine privatrechtliche Willenserklärung handelt, kann ein solcher durch einen Stellvertreter erteilt werden, wobei solches dazu führt, dass nur der Vertretene Kostenschuldner wird (vgl. Schleswig-Holsteinisches OLG, Beschluss vom 11.01.2023, 9 Wx 15/22, juris Tz. 39). Im Fall einer durch Rechtsgeschäft erteilten Vertretungsmacht ist die Frage, wer Auftraggeber wird, in entsprechender Anwendung der Vorschriften der §§ 164 ff. BGB zu beurteilen (vgl. Neie in Bormann / Diehn / Sommerfeldt, a. a. O., § 29 GNotKG, Rn. 9; Gläser in Korintenberg, a. a. O., § 29 GNotKG, Rn. 9).

bb) Vorliegend hat der Zeuge X dem Antragsgegner einen Auftrag zur Durchführung eines Verfahrens der Beurkundung eines Immobilienkaufvertrags erteilt, welcher nach den Regeln der Stellvertretung der Antragstellerin zuzurechnen ist.

(1) Der Zeuge X erteilte dem Antragsgegner unter Anwendung der dargestellten Kriterien den Auftrag zur Durchführung des Verfahrens der Beurkundung eines Kaufvertrags spätestens, als er mit seiner E-Mail vom 27.01.2020 das ausgefüllte Formular "Kauf eines Grundstücks" an den Antragsgegner übersandte. Dieser hatte mit E-Mail vom gleichen

Tag dem Zeugen X einen Link zu dem Formular mitgeteilt und darauf hingewiesen, dass dieses ausgefüllt hereingereicht werden möge, woraufhin er den Kaufvertrag konzipieren werde. Die daraufhin am selben Tag erfolgte Übersendung des ausgefüllten Formulars konnte der Antragsgegner nur als seine Beauftragung verstehen.

(2) Der Zeuge X handelte dabei nicht in eigenem Namen, sondern im Sinne von § 164 Abs. 1 S. 1 BGB im Namen der Antragstellerin. Dabei macht es gemäß § 164 Abs. 1 S. 2 BGB keinen Unterschied, ob der Zeuge ausdrücklich im Namen der Antragstellerin auftrat oder es sich für den Antragsgegner aus den Umständen ergab, dass der Zeuge in deren Namen handelte.

Bereits in seiner E-Mail vom 06.01.2020, mit welcher der Zeuge erstmals in der Angelegenheit des geplanten Immobilienerwerbs durch die Antragstellerin mit dem Antragsgegner Kontakt aufnahm, erklärte er sinngemäß, für einen Bauherrn im Zusammenhang mit dem von diesem geplanten Erwerb eines Mehrfamilienhauses in Stadt1 tätig zu sein. Der Zeuge fragte weiter an, welche Notarkosten seiner Auftraggeberin genannt werden könnten. Auch wenn der Zeuge dem Antragsgegner zu diesem Zeitpunkt den Namen seiner Auftraggeberin noch nicht mitteilte, stellte er damit gegenüber dem Antragsgegner jedenfalls bereits klar, nicht in eigenem Namen, sondern im Namen und Auftrag einer namentlich noch nicht genannten Person zu handeln, die beabsichtige, eine Immobilie zu kaufen.

Spätestens mit Übersendung des ausgefüllten Formulars über den "Kauf eines Grundstücks" mit der genannten E-Mail des Zeugen vom 27.01.2020 war für den Antragsgegner auch die Identität der Auftraggeberin ersichtlich. Denn die Übersendung erfolgte unter Verweis auf die in den Formularen gemachten Angaben zu den persönlichen Daten der Antragstellerin als "Käufer 1" und ihres Bruders als "Käufer 2" ausdrücklich zur Übernahme in den Kaufvertrag. Am 28.01.2020 übersandte der Zeuge X dem Antragsgegner als Anlage zu einer weiteren E-Mail zudem Fotos der Ausweisdokumente der Antragstellerin und ihres Bruders und teilte mit, dass letzterer als "Miterwerber" vermerkt werden solle, so dass für den Antragsgegner auch ersichtlich war, dass es sich bei diesem gerade nicht um den Auftraggeber handelte.

Die genannten Umstände ließen für den Antragsgegner nur den Schluss zu, dass der Zeuge X ihn nicht in eigenem Namen, sondern im Namen der Antragstellerin beauftragte.

(3) Der Zeuge X handelte auch mit Vertretungsmacht, die sich jedenfalls als Rechtsscheinvollmacht nach den Grundsätzen einer Duldungsvollmacht ergibt. Auch bei der Beauftragung eines Notars durch Verhalten eines Dritten, welches Auftragsqualität hat, ist eine Anwendung dieser Grundsätze möglich (vgl. Diehn, Notarkostenberechnungen, 10. Aufl., Rn. 182).

(a) Eine Duldungsvollmacht ist nach einhelliger Auffassung gegeben, wenn der Vertretene es willentlich und wissentlich geschehen lässt, dass ein anderer für ihn wie ein Vertreter auftritt und der Geschäftspartner dieses Dulden nach Treu und Glauben dahin versteht und auch verstehen darf, dass der als Vertreter Handelnde bevollmächtigt ist (vgl. z. B. BGH, Urteile vom 14.05.2002, XI ZR 155/01, Tz. 18 und vom 22.07.2014, VIII ZR 313/13, Tz. 26; Brandenburgisches OLG, Beschluss vom 02.06.2021, 11 U 226/20, Tz. 48; jeweils juris; Ellenberger in Grüneberg, BGB, 84. Aufl., § 172 BGB, Rn. 8). Dabei steht einer Duldungsvollmacht nicht entgegen, wenn dem Vertretenen der Wille fehlt,

den für ihn Handelnden zu bevollmächtigen (OLG des Landes Sachsen-Anhalt, Urteil vom 30.09.2011, 12 U 12/11, Tz. 82; Brandenburgisches OLG, Urteil vom 05.11.2009, 5 U 167/08, Tz. 44; jeweils juris; Ellenberger in Grüneberg, a. a. O.). Denn wer wissentlich den äußeren Tatbestand einer Vollmacht setzt, kann sich schon wegen des Verbots widersprüchlichen Verhaltens nicht auf den fehlenden Bevollmächtigungswillen berufen, so dass es allein auf die objektiv verständige Sicht des Erklärungsempfängers ankommt. Dabei kann auch ein einmaliges Gewährenlassen in Zusammenhang mit einem einzelnen Rechtsgeschäft eine Duldungsvollmacht begründen (vgl. OLG Bamberg, Urteil vom 20.03.2019, 3 U 70/18, Tz. 55; Brandenburgisches OLG, Urteil vom 25.09.2018, 6 U 39/17; Tz. 49; OLG Frankfurt am Main, 9. Zivilsenat, Beschluss vom 10.05.2005, 9 U 73/05, Tz. 10; jeweils juris).

(b) Diese Voraussetzungen sind vorliegend erfüllt.

Die Antragstellerin wusste, dass der Zeuge X gegenüber dem Antragsgegner als ihr Vertreter auftrat und diesen mit der Beurkundung des Kaufvertrags über die Immobilie in Stadt1 beauftragte. Die Antragstellerin, die über die entsprechende E-Mail-Korrespondenz über das Auftreten des Zeugen X gegenüber dem Antragsgegner umfassend informiert war, duldete dieses Verhalten in einer Weise, aus der der Antragsgegner nur den Schluss ziehen konnte, sie wolle, dass er für sie als Auftraggeberin das Beurkundungsverfahren durchführe und zu diesem Zweck den Entwurf des zu beurkundenden Kaufvertrags erstelle. Unerheblich ist dabei der tatsächliche Wille der Antragstellerin, den Zeugen X tatsächlich mit der Beauftragung des Antragsgegners zu beauftragen, so dass es nicht darauf ankommt, ob diese jedenfalls ursprünglich einen Notar in Stadt1 oder in Stadt4 beauftragen wollte.

Mit E-Mail vom 11.01.2020 übersandte der Zeuge X der Antragstellerin den von der Notariatsangestellten des Antragsgegners erstellten Rechnungsentwurf für die Durchführung eines Beurkundungsverfahrens. Auch wenn der Zeuge X darin den Eindruck erweckte, dass es sich um ein Angebot handele, dass noch verhandelbar sei, wenn die Antragstellerin und er ("wir") einzelne in dem Entwurf aufgeführte Tätigkeiten selbst übernähmen, hatte die Antragstellerin dadurch jedenfalls Kenntnis davon, dass der Zeuge in ihrem Namen den Antragsgegner beauftragen werde.

Diese Kenntnis der Antragstellerin ergibt sich auch aus der weiteren E-Mail des Zeugen X an die Verkäuferin vom 19.01.2020, welche die Antragstellerin und auch der Antragsgegner jeweils als Cc-Empfänger erhielten. In dieser E-Mail unterrichtete der Zeuge die Verkäufer im Hinblick auf die - nur noch - bis Ende Januar erfolgte Reservierung der Immobilie und die von diesen erklärte Absicht, danach an einen anderen Interessenten verkaufen zu wollen, im Einzelnen darüber, dass die von ihm und der Antragstellerin im Hinblick auf einen fristgerechten Vertragsschluss erfolgten vorbereitenden Arbeiten kurz vor dem Abschluss stünden. Der Zeuge führte ausdrücklich auch aus, dass protokollierender Notar "Herr Rechtsanwalt und Notar Y in der Kanzlei Q in Stadt2", der Antragsgegner, sein werde.

Dass die Antragstellerin dies ebenso wie die ihr gleichfalls zur Kenntnis gegebene E-Mail des Zeugen X an den Antragsgegner vom 27.01.2020, mit welcher der Zeuge das um die persönlichen Daten der Antragstellerin und ihres Bruders als Käufer ergänzte Formular übersandte, widerspruchslos hinnahm, konnte der Antragsgegner nach Treu und Glauben nur dahingehend verstehen, dass die Antragstellerin wollte, dass er durch den Zeugen X in ihrem Namen mit der Beurkundung des Immobilienkaufvertrags beauftragt wer-

de. Dies folgt auch aus dem Umstand, dass die Antragstellerin am 29.01.2020 mit dem Antragsgegner, der ihr mit E-Mail vom Vortag den von ihm erstellten Entwurf eines Kaufvertrags übersandt hatte, ein Telefongespräch führte, in dem sie sich jedenfalls nicht dahingehend äußerte, dass sie die durch den Zeugen X für sie erkennbar in ihrem Namen beauftragte Beurkundung des Kaufvertrags gar nicht wünsche. Solches hat die Antragstellerin, welche entgegen ihren Verfahrenspflichten aus § 27 Abs. 1 FamFG zur Mitwirkung an der Ermittlung des Sachverhalts und nach § 27 Abs. 2 FamFG zur vollständigen Erklärung über die tatsächlichen Umstände keine näheren Angaben zu dem Inhalt des genannten Telefongesprächs gemacht hat, auch nicht eingewandt. Hätte sie in dem Telefonat deutlich gemacht, die Handlungen in ihrem Namen nicht hinzunehmen, ergäbe der Inhalt der nachfolgenden E-Mail des Antragsgegners, in welcher er auf - erhebliche - Änderungswünsche der Antragstellerin an dem ihr übersandten Vertragsentwurf eingeht, auch keinen Sinn.

Wenn sich aus dem genannten Verhalten der Antragstellerin am 29.01.2020 nicht schon - was dahinstehen kann - eine Genehmigung des vorausgehenden Handels des Zeugen X ergibt, konnte der Antragsgegner jedenfalls - auch weiterhin - aufgrund der Duldung dessen Handels durch die Antragstellerin davon ausgehen, dass dieser mit Vertretungsmacht für diese handelte.

(c) Unbeachtlich ist, dass das maßgebliche Verhalten der Antragstellerin zeitlich erst nach der Übersendung des Kaufvertragsentwurfs durch den Antragsgegner an sie liegt. Zum einen erfolgte die von der Antragstellerin geduldete Auftragserteilung durch den Zeugen X bereits vor diesem Zeitpunkt. Zum anderen kann ein Auftrag an einen Notar im Sinne des § 29 Nr. 1 GNotKG auch dann noch erteilt werden, wenn dieser in der abgerechneten Angelegenheit bereits Tätigkeiten entfaltet hat.

cc) Ist die Auftragserteilung durch den Zeugen X der Antragstellerin demnach bereits nach den Regeln der rechtsgeschäftlichen Stellvertretung zuzurechnen, bedarf es auch keiner weiteren Ermittlungen, ob die Antragstellerin nicht auch persönlich einen Auftrag an den Antragsgegner erteilt hat.

dd) Unbeachtlich ist vor diesem Hintergrund auch der Einwand der Antragstellerin, dass - was im Grundsatz zutrifft - die bloße Entgegennahme eines durch einen anderen beauftragten Urkundsentwurfs in der Regel nicht als eigener Beurkundungsauftrag aufgefasst werden kann. Denn die Haftung der Antragstellerin knüpft gerade nicht an ihr eigenes Verhalten, aus dem sich ein von ihr persönlich schlüssig erklärter Auftrag an den Antragsgegner ergeben könnte. Vielmehr ist ihr - wie ausgeführt - die durch den Zeugen X in ihrem Namen erfolgte Beauftragung nach den Grundsätzen einer Duldungsvollmacht zuzurechnen.

Insoweit ist der Sachverhalt vorliegend auch nicht vergleichbar zu demjenigen, welcher dem von der Antragstellerin angeführten Beschluss des Oberlandesgerichts Hamm (Beschluss vom 29.06.2016, 15 W 367/15, juris) zugrunde lag. Denn dort war der Kaufvertragsentwurf von einem von dem Kaufinteressenten beauftragten Makler angefordert worden. Das Oberlandesgericht Hamm erkannte, dass der Kaufinteressent in der Phase der Vertragsanbahnung davon ausgehen könne, dass für ihn die Tätigkeit des Maklers kostenfrei bleibe, was auch im Hinblick auf Kosten eines von diesem bei einem Notar angeforderten Kaufvertragsentwurfs gelte. Vorliegend war schon der als Vertreter handelnde Zeuge X nicht als Makler für ein bei Abschluss des Kaufvertrags aufgrund seiner Ver-

mittlung zu zahlenden Maklerlohn (§ 652 Abs. 1 BGB) tätig, sondern unterstützte die Antragstellerin umfassend im Rahmen der Kaufvertragsanbahnung.

b) Die demnach dem Grunde nach bestehende Haftung der Antragstellerin für die Kosten des Beurkundungsverfahrens umfasst auch die in die angefochtene Kostenberechnung zuletzt eingestellte Gebühr nach Nr. 21302 KV GNotKG, gegen deren Höhe die Antragstellerin keine Einwendungen erhoben hat.

Das Beurkundungsverfahren ist - was die Antragstellerin auch nicht in Zweifel zieht - im Sinne der Vorbemerkung 2.1.3 Abs. 1 KV GNotKG vorzeitig beendet worden, weil mit der beauftragten Beurkundung des Kaufvertrags aus Gründen, die nicht in der Person des Antragsgegners lagen, nicht mehr zu rechnen war. Denn die Verkäufer hatten an einem Abschluss des Kaufvertrags kein Interesse mehr.

Auch ist die Beendigung des Verfahrens entgegen dem von der Antragstellerin erstinstanzlich gegen die Kostenberechnung vorgebrachten Einwand nach einem der in Nr. 21300 KV GNotKG bezeichneten Zeitpunkte eingetreten, so dass eine Gebühr nach Nr. 21302 KV GNotKG entstanden ist. In jedem Fall war das in Nr. 21300 Nr. 2 KV GNotKG bezeichnete Ereignis der elektronischen Übermittlung eines von dem Notar gefertigten Entwurfs als Datei bereits eingetreten. Für die elektronische Übermittlung genügt es, dass das elektronische Dokument auf der Empfangseinrichtung des Adressaten aufgezeichnet worden ist, während es auf den Abruf oder die Kenntnisnahme durch den Empfänger nicht ankommt (vgl. Neie in Bormann / Diehn / Sommerfeldt, a. a. O., Nr. 21300 KV GNotKG, Rn. 13). Im Fall des Versands per E-Mail genügt demnach der Eingang in dem E-Mail-Postfach des Empfängers. Dabei ist jeder Urkundsbeteiligter tauglicher Empfänger (vgl. Diehn in Korintenberg, a. a. O., Nr. 21300 KV GNotKG, Rn. 18). Damit genügte der Eingang in einem der E-Mail-Postfächer der Verkäufer, welchen diese für den 28.01.2020 mit E-Mail vom 29.01.2020 bestätigten.

Ist demnach der notarielle Kostenanspruch als öffentlich-rechtlicher Anspruch mit der Beauftragung des Antragsgegners zur Durchführung des Beurkundungsverfahrens entstanden und ist die Antragstellerin nach § 29 Nr. 1 GNotKG als Auftraggeberin Kostenschuldnerin, ist der Ansatz der Gebühren für das vorzeitig beendete Verfahren in der angefochtenen Kostenberechnung nicht zu beanstanden.

c) Etwas anderes könnte nur dann gelten, wenn die Kosten nach § 21 Abs. 1 GNotKG nicht zu erheben wären. Ein Grund für eine Niederschlagung der Kosten besteht aber nicht. Nach § 21 Abs. 1 S. 1 GNotKG werden Kosten nicht erhoben, die bei richtiger Behandlung der Sache nicht entstanden wären.

aa) Soweit die Antragstellerin rügt, der Antragsgegner habe sie - persönlich - nicht über den Anfall der Kosten aufgeklärt und sie sei aufgrund der Erklärungen des Zeugen X davon ausgegangen, dass keine Kosten anfielen, wenn es nicht zur Beurkundung des Kaufvertrags komme, liegt keine fehlerhafte Sachbehandlung durch den Antragsgegner vor.

Eine Verpflichtung des Notars zur Belehrung über mit seiner Beauftragung verbundene Kosten besteht in der Regel nicht, weil die Höhe der Kosten gesetzlich festgelegt ist und der Notar diese auch in voller Höhe erheben muss (vgl. Neie in Bormann / Diehn / Sommerfeldt, a. a. O., § 21 GNotKG, Rn. 4). Eine Pflicht zur Belehrung über anfallende Kosten kann nur ausnahmsweise aufgrund besonderer Umstände bestehen, insbesondere dann, wenn Beteiligte ausdrücklich danach fragen (vgl. Tiedtke in Korintenberg, a. a. O., § 21,

Rn. 17). Vorliegend erkundigte sich der im Namen der Antragstellerin handelnde Zeuge X bei dem Antragsgegner mit E-Mail vom 06.01.2020 nach den Notarkosten für die "Abwicklung" des Grundstücksgeschäfts. Die Kosten für die Beurkundung teilte die Notariatsangestellte des Antragsgegners mit E-Mail vom 07.01.2020 vollständig unter Zugrundelegung bestimmter eindeutig bezeichneter Annahmen mit. Damit erfüllte der Antragsgegner seine Verpflichtung zur Erteilung einer Auskunft zu den Kosten auf ausdrückliche Nachfrage. Weitergehende Pflichten bestanden nicht. Insbesondere war der Antragsgegner nicht verpflichtet, darüber aufzuklären, dass auch im Fall eines vorzeitigen Abbruchs des Beurkundungsverfahrens Kosten anfallen, oder die Antragstellerin persönlich über den Anfall von Kosten dem Grunde oder der Höhe nach zu informieren.

Dahinstehen kann, ob - wie die Antragstellerin behauptet -, der Zeuge X ihr versichert habe, dass keine Kosten anfielen, wenn es nicht zu der Beurkundung käme. Ein pflichtwidriges Verhalten des Antragsgegners, das im Rahmen des § 21 Abs. 1 S. 1 GNotKG allein von Relevanz wäre, lässt sich daraus nicht herleiten. Gleiches gilt für etwaige Fehlvorstellungen der Antragstellerin zu ihrer Kostentragungspflicht im Hinblick auf die E-Mail des Zeugen X vom 11.01.2020, in welcher dieser darauf abstellte, dass die Notarkosten noch verhandelbar seien, und er die Kostenschätzung als ein Honorarangebot der Kanzlei Q bezeichnete.

bb) Auch liegt - entgegen der Annahme der Beschwerde - eine fehlerhafte Sachbehandlung im Sinne des § 21 Abs. 1 S. 1 GNotKG nicht deshalb vor, weil es der Antragsgegner versäumt habe, die besondere Risikolage zu ermitteln, die sich wegen der serbischen Staatsangehörigkeit der Antragstellerin und ihres Bruders ergebe. Die Antragstellerin hat insbesondere auf die nach Übersendung des Urkundsentwurfs erfolgte Mitteilung des Antragsgegners abgestellt, wonach wegen der serbischen Staatsangehörigkeit der Antragstellerin und ihres Bruders nach dem Geldwäschegesetz ein Beurkundungsverbot bestehe, wenn die Herkunft der Geldmittel zum Erwerb nicht nachgewiesen werde. Soweit die Antragstellerin darin einen Verstoß gegen § 17 Abs. 1, 2 und 2a BeurkG sieht, bestehen die sich aus den Absätzen 1 und 2 ergebenden Pflichten erst zum Zeitpunkt der Beurkundung (vgl. Köther in BeckOK BeurkG, 12. Ed. Stand: 01.09.2025, § 17 BeurkG, Rn. 45). Auch im Hinblick darauf, dass die Antragstellerin nach ihren Ausführungen als Verbraucherin gehandelt habe, ist kein Verstoß gegen die Vorgaben des § 17 Abs. 2a BeurkG erkennbar. Dass der Antragsgegner auch aufgrund des von Seiten der Antragstellerin aufgebauten Zeitdrucks wegen der Ankündigung der Verkäufer nach dem 31.01.2020 an einen anderen Interessenten verkaufen zu wollen, einen Vertragsentwurf erstellte, noch bevor der von ihm angeforderte Nachweis der Herkunft der Mittel für die Kaufpreiszahlung erbracht war, lässt ein pflichtwidriges Verhalten nicht erkennen. Dies schon deshalb, weil der Antragsgegner davon ausgehen konnte, dass sich dieses der Beurkundung entgegenstehende Hindernis ohne Weiteres und zeitnah beheben ließe.

Zudem würde auch eine etwaige - hier nicht erkennbare - Pflichtverletzung des Notars nur dann zu einer Nichterhebung von Kosten nach § 21 Abs. 1 S. 1 GNotKG führen, wenn die Kostenforderung bei pflichtgemäßem Verhalten nicht entstanden, die Pflichtverletzung also kausal für deren Entstehen wäre (vgl. Neie in Bormann / Diehn / Sommerfeldt, a. a. O., § 21 GNotKG, Rn. 35). Selbst wenn der Antragsgegner vor Erstellung des Vertragsentwurfs auf die Notwendigkeit eines Nachweises der Mittelherkunft als Beurkundungsvoraussetzung hingewiesen hätte, ist nicht ersichtlich, dass die Antragstellerin von einer Fortsetzung des Beurkundungsverfahrens abgesehen hätte. Dagegen spricht, dass sie sich nach entsprechender Kenntniserlangung um eine vollständige Finanzierung des

Kaufpreises durch ein deutsches Kreditinstitut bemühte und schließlich eine Finanzierungszusage vom 15.03.2020 den Verkäufern offensichtlich in der Erwartung übersandte, dass diese den Kaufvertrag noch mit ihr abschließen würden.

Führen demnach die von der Antragstellerin gegen die angefochtene Kostenberechnung des Antragsgegner vorgebrachten Einwendungen - auf solche beschränkt sich der Prüfungsumfang im Verfahren nach § 127 GNotKG und im Beschwerdeverfahren nach § 129 GNotKG (vgl. etwa Senat, Beschluss vom 25.09.2017, Az. 20 W 71/17, juris) - nicht zu deren Aufhebung oder Ermäßigung, hat das Landgericht den dagegen gerichteten Antrag zu Recht zurückgewiesen und die gegen die landgerichtliche Entscheidung eingelegte Beschwerde bleibt gleichfalls ohne Erfolg.

C. Weil es sich bei dem Beschluss des Vorsitzenden des Senats vom 30.11.2022 über die Anordnung der aufschiebenden Wirkung um eine einstweilige Anordnung (entsprechend § 64 Abs. 3 FamFG, § 130 Abs. 3 S. 1 GNotKG) handelt, entfallen deren Wirkungen mit Abschluss des Beschwerdeverfahrens (vgl. Sternal in ders., FamFG, 21. Aufl., § 64 FamFG, Rn. 88), ohne dass es deren Aufhebung durch den Senat bedürfte.

III.

A. 1. Die Kostenentscheidung für das Verfahren der Beschwerde beruht auf der An-wendung des gesetzlichen Regelfalls gemäß § 84 FamFG, § 130 Abs. 3 S. 1 GNotKG. Gründe, die es rechtfertigen könnten, von dem sich daraus ergebenden Grundsatz abzuweichen, wonach das Gericht die Kosten - also Gerichtskosten und die zur Durchführung des Verfahrens notwendigen Aufwendungen (entsprechend § 80 S. 1 FamFG) - eines erfolglos eingelegten Rechtsmittels dem Beteiligten auferlegen soll, der es eingelegt hat, bestehen nicht. Dabei hat der Senat im Rahmen der hier getroffenen Kostengrundentscheidung nicht zu überprüfen, ob und inwieweit dem Antragsgegner, der als Notar seine Kostenberechnung verteidigt hat, erstattungsfähige Aufwendungen im Verfahren der Beschwerde überhaupt entstanden sind.

2. Für eine Abänderung der erstinstanzlichen Kostenentscheidung bestand kein Anlass.

B. Die Festsetzung des Geschäftswerts für das Verfahren der Beschwerde orientiert sich gemäß § 61 Abs. 1, § 36 Abs. 1 GNotKG an dem Interesse der Antragstellerin an der mit der Beschwerde verfolgten vollständigen Aufhebung der angefochtenen Notarkostenberechnung, mithin an dem Gesamtbetrag der damit erforderten Kosten.

C. Gründe die Rechtsbeschwerde zuzulassen (§ 129 Abs. 2, § 130 Abs. 3 S. 1 GNotKG, § 70 FamFG), hat der Senat nicht gesehen, da die gesetzlichen Voraussetzungen hierfür nicht vorliegen. Weder hat die Sache grundsätzliche Bedeutung, noch erfordert die Fortbildung des Rechts oder die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung des Rechtsbeschwerdegerichts.

Eine Nichtzulassungsbeschwerde ist nicht gegeben, da gesetzlich nicht vorgesehen.