

Gericht:	OLG Karlsruhe 19. Zivilsenat
Entscheidungsdatum:	05.08.2025
Aktenzeichen:	19 W 69/24 (Wx)
ECLI:	ECLI:DE:OLGKARL:2025:0805.19W69.24WX.00
Dokumenttyp:	Beschluss
Quelle:	
Normen:	§ 19 GNotKG, § 21 GNotKG, § 35 GNotKG, § 51 Abs 1 GNotKG, § 51 Abs 3 GNotKG ... mehr

Geschäftswert für die Beurkundung eines sog. „Investment und Shareholders‘ Agreement“

Leitsatz

1. Der Geschäftswert für die Beurkundung eines sogenannten „Investment und Shareholders‘ Agreement“ (einer schuldrechtlichen Vereinbarung außerhalb eines anderweitigen Gesellschaftsvertrags) richtet sich auch für ein forschendes Biotechnologieunternehmen nach §§ 97, 51 Absatz 1, 54 GNotKG.(Rn.22)
2. Wird die Beurkundung einer englischsprachigen Neufassung einer derartigen schuldrechtlichen Vereinbarung mit umfangreicheren und komplexeren Regelungen beauftragt, ist der Geschäftswert für diesen Beurkundungsgegenstand zu bestimmen.(Rn.25)
3. Ein Ausnahmefall nach § 51 Absatz 3 GNotKG kann nicht mit einer behaupteten geringen Wahrscheinlichkeit für die Ausübung der schuldrechtlich vereinbarten Rechte und Pflichten in dem beurkundeten Vertrag begründet werden, die sich auch auf umfassende Mitkaufsrechte und Mitverkaufspflichten von Gesellschaftsanteilen beziehen.(Rn.38)
4. Der Geschäftswert für die Beurkundung der schuldrechtlichen Vereinbarung wird nicht durch den für die Beurkundung von Gesellschaftsverträgen nach § 107 Absatz 1 GNotKG geltenden Höchstwert begrenzt.(Rn.42) (Rn.44)
5. Eine Nichterhebung von Notarkosten nach § 21 GNotKG folgt nicht daraus, dass die Beurkundung die Gestaltung umsetzt, die dem ausdrücklichen Wunsch der anwaltlich beratenen Beteiligten entspricht.(Rn.48) (Rn.53) (Rn.54)

Orientierungssatz

Bei der Bestimmung des Geschäftswerts können die Angaben der Beteiligten in der Präambel der streitgegenständlichen Vereinbarung zum Unternehmenswert berücksichtigt werden (sog. Pre-Money-Bewertung). Eine Wertangabe entspricht der Mitwirkungspflicht der Beteiligten nach § 95 GNotKG. Vorliegend wurden auch keine genügenden Anhaltspunkte für einen Unternehmenswert angegeben, der von der Angabe in der beurkundeten Vereinbarung abweichen könnte. Es kommt daher nicht darauf an, dass und mit welcher Begründung das Oberlandesgericht München in einem dort zu entscheidenden Fall - hiervon abweichend - die Anga-

ben der Beteiligten zu einer Pre-Money-Bewertung nicht berücksichtigt hat (Abgrenzung OLG München, Beschluss vom 15. Juni 2020 - 32 Wx 140/20). (Rn.57)

Verfahrensgang

vorgehend LG Mannheim, 20. August 2024, 4 OH 12/23

Tenor

Die Beschwerde der Beteiligten zu 1 gegen den Beschluss des Landgerichts Mannheim vom 20. August 2024 - 4 OH 12/23 - wird mit der Maßgabe kostenpflichtig zurückgewiesen, dass die Kostenberechnung die Rechnungsnummer R2023-685 trägt und vom 19. Juli 2023 ist.

Der Gegenstandswert im Beschwerdeverfahren wird festgesetzt auf 22.967 EUR.

Gründe

I.

- 1 Die Beteiligte zu 1 wendet sich im Beschwerdeverfahren weiterhin gegen die Höhe eines Geschäftswerts für die Beurkundung von An-, Verkaufs- und Mitverkaufsrechten im Rahmen eines „Investment und Shareholders' Agreements“.
- 2 Die Beteiligte zu 1 in der Rechtsform der GmbH ist ein forschendes Biotechnologieunternehmen. Zur weiteren Finanzierung sollte ein Investor Eigenkapital in Höhe von 7.010.000 EUR zur Verfügung stellen. Dies, eine Verpflichtung zur Änderung des Gesellschaftsvertrags und der Geschäftsordnung für den Geschäftsführer, sowie die Absicherung des Investors sollten durch eine zu beurkundende vertragliche Vereinbarung zwischen der Beteiligten zu 1, den bisherigen Gesellschaftern und dem neuen Investor geregelt werden, ein sogenanntes „Investment und Shareholders' Agreement“, das insbesondere Optionsvereinbarungen mit gegenseitiger Einräumung von Erwerbsrechten und Veräußerungspflichten in Bezug auf die Gesellschaftsanteile enthalten sollte (sogenannte Exit-Regeln).
- 3 Die Beteiligte zu 1 beauftragte mit der Beurkundung die Beteiligte zu 2 (im Folgenden Notarin). Der anwaltliche Berater der Beteiligten zu 1 übergab der Notarin dazu den bereits zwischen den Beteiligten abgestimmten englischsprachigen Entwurf des „Investment und Shareholders' Agreement“, der dem Wunsch des Investors entsprach. In der Präambel ist der Wert des Unternehmens vor der Investition mit 21.000.000 EUR angegeben (sogenannte Pre-Money-Bewertung).
- 4 Die Notarin beurkundete den Vertrag am 4. Juli 2023 (Urkunde ...).
- 5 Die streitgegenständliche Notarkostenberechnung hat die Rechnungsnummer R2023-685 und ist vom 19. Juli 2023 (nicht - wie vom Landgericht angegebenen - Rechnungsnummer R2023/931 und Datum vom 25. September 2023). Darin ist für die Beurkundungsgebühr für die Gesellschaftervereinbarung mit verschiedenen Beurkundungsgegenständen nach § 35 Absatz 1 GNotKG insgesamt ein Geschäftswert von 34.964.481,69 EUR berücksichtigt, wobei auf die Beurkundung der Gesellschaftervereinbarung zur Kapitalerhöhung mit Agio ein Teilbetrag von 7.010.000 EUR, auf die Beurkundung der Gesellschaftervereinbarung zur Verpflichtung zur Satzungsänderung ein Teilbetrag von 60.000 EUR und auf die Beurkundung der Exit-Regeln (in der Notarkostenberechnung bezeich-

net als: Beurkundung Gesellschaftervereinbarung (wechselseitige An-/ Verkaufs-/ Mitverkaufsrechte u.a.) ein Geschäftswert mit einem Teilbetrag von 27.894.481,69 EUR entfällt. Die Notarin bestimmte den zuletzt genannten Wert nach §§ 97, 51 Absatz 1, 54 GNotKG. Weil vielfache Austauschverhältnisse vorliegen, nämlich die Veräußerung oder der Erwerb eines Anteils entweder durch ein Vorkaufsrecht oder durch ein Ankaufsrecht oder durch Mitverkaufsrechte oder -pflichten, die wertmäßig mehrfach berücksichtigt werden müssen, bestimmte sie zur Vermeidung einer Mehrfachberücksichtigung eines Werts eines Anteils den Geschäftswert nach dem Wert aller Anteile (hier nach der Finanzierungsrunde: 28.010.000 EUR, nämlich die Pre-Money-Bewertung der Beteiligten in der Präambel des beurkundeten Vertrags von 21.000.000 EUR zuzüglich der Kapitalerhöhung um 7.010.000 EUR) abzüglich des Werts der geringsten Beteiligung. Ergänzend wird auf die Notarkostenberechnung Bezug genommen.

- 6 Der Sitz der Notarin war in X.
- 7 Die Beteiligte zu 1 hat den Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt und geltend gemacht, als Geschäftswert für die Beurkundung des „Investment und Shareholders‘ Agreement“ sei insgesamt höchstens ein Geschäftswert von 14.020.000 EUR angemessen. Der berücksichtigte Gegenstandswert der Kapitalerhöhung von 7.010.000 EUR sei nicht zu beanstanden. Für die weiteren Regelungen könne ebenfalls nur eine Summe von 7.010.000 EUR berücksichtigt werden. Die bisherigen Investoren seien bereits entsprechenden, nur anders formulierten Exit-Regeln unterworfen gewesen. Der neue Investor habe nur auf der Beurkundung der neuen englischsprachigen Fassung der Vereinbarung bestanden, weil ihm dieser umfangreichere und komplexere Vertrag aus früheren Beteiligungen vertraut gewesen sei. Dieser Wert folge auch daraus, dass die Beteiligte zu 1 ein Technologieunternehmen sei, das sich üblichen Bewertungsstandards entziehe. Das OLG München habe daher in einem vergleichbaren Fall auch nur den Geldzufluss als Geschäftswert für die Exit-Vereinbarungen berücksichtigt (OLG München, Beschluss vom 15.06.2020 – 32 Wx 140/20, juris). Auch wäre eine Billigkeitsprüfung nach § 51 Absatz 3 GNotKG angemessen gewesen, weil die Investoren bei der Beteiligten zu 1 ihre Hoffnung auf den Erfolg der klinischen Phase II eines neuartigen Therapieansatzes setzten.
- 8 Die Notarin ist dem Antrag entgegen getreten. Der Geschäftswert für die wechselseitigen An-, Vorkaufs- und Mitverkaufsrechte sei zutreffend nach §§ 97, 51 Absatz 1, 54 GNotKG bestimmt worden. Ein Wertabschlag nach § 51 Absatz 3 GNotKG komme im vorliegenden Fall nicht in Betracht.
- 9 Der Beteiligte zu 3 hat Stellung genommen.
- 10 Das Landgericht hat die streitgegenständliche Notarkostenberechnung bestätigt. Es hat festgestellt, dass die Notarin den Geschäftswert nach § 51 Absatz 1 GNotKG zutreffend bestimmt und ermessensfehlerfrei entschieden habe, von der restriktiv zu handhabenden Ausnahme des § 51 Absatz 3 GNotKG keinen Gebrauch zu machen.
- 11 Dagegen wendet sich die Beteiligte zu 1 mit ihrer Beschwerde.
- 12 Sie macht geltend, es gehe nicht um die Berechtigung des grundsätzlichen Wertansatzes aus der in der Präambel der beurkundeten Vereinbarung enthaltenen „Pre-Money-Bewertung“, sondern darum, dass es in dem hier vorliegenden Fall und nach den besonderen Umständen unbillig sei, für die englischsprachige Neufassung den vollständigen Wert der

wechselseitigen Ansprüche/Verkaufsrechte/Mitverkaufspflichten anzusetzen, ohne zu bedenken, dass nur der Neuinvestor als Neugesellschafter hinzugekommen sei, während die früheren Investoren entsprechende Vereinbarungen in früheren Beteiligungsvereinbarungen bereits getroffen hätten.

- 13 Die Notarin berufe sich darauf, dass nur der Inhalt der tatsächlichen Urkunde zähle und es den Parteien freigestanden hätte, eine kostengünstigere Alternative zu wählen. Dies möge sein, ändere aber nichts daran, dass es unbillig sei, den vollen Unternehmenswert auch für solche Geschäftsanteile von Investoren anzusetzen, die bereits in früheren Beteiligungsvereinbarungen entsprechenden, anders formulierten Regeln unterworfen gewesen seien. Die Notarin sei nach § 17 BeurkG zur Belehrung verpflichtet, das schließe die Belehrung über die Kostenfolge und die Pflicht zur Nachfrage ein, welche Regelungen die bisherigen Investoren verlangten. Dies habe die Notarin versäumt. Da die Neuregelung für die bisherigen Investoren nicht zwingend erforderlich gewesen wäre, hätte die Notarin nur den Wert für die Neuverpflichtung des neuen Investors berücksichtigen dürfen. Da sie dies nicht geprüft habe, fehle es an der Ermessensausübung.
- 14 Angemessen sei nur der Ansatz des Unternehmenswerts in Höhe der Neubeteiligung des neuen Investors von 25,03% am Stammkapital.
- 15 Die Notarin tritt der Beschwerde entgegen. Es sei unverändert nicht ersichtlich, warum bei der vorliegenden Gesellschaftervereinbarung im Vergleich zu anderen Gesellschaftervereinbarungen ausnahmsweise ein niedrigerer Wertansatz nach § 51 Absatz 3 GNotKG in Betracht kommen sollte. Der frühere anwaltliche Berater der Beteiligten zu 1 habe nicht den Entwurf einer Beitrittserklärung vorbereitet, sondern eine vollständige neue Vereinbarung aufgesetzt und deren Beurkundung gewünscht. Trotz Kenntnis anderer Gestaltungsmöglichkeiten habe sich die Beteiligte zu 1 auf Veranlassung des neuen Investors von Anfang an gegen eine kostengünstigere Möglichkeit entschieden. Der Beurkundungsauftrag sei ihr erst erteilt worden, nachdem der frühere anwaltliche Berater der Beteiligten zu 1 die gewünschte Gestaltung abgestimmt und ihr vorgegeben habe. Ihr sei auch von Anfang an mitgeteilt worden, die Beteiligten hätten sich auf Wunsch und Veranlassung des Investors trotz des Mehraufwands und der damit verbundenen Mehrkosten bewusst auf dieses Vorgehen geeinigt.
- 16 Das Landgericht hat der Beschwerde durch begründeten Beschluss, auf den Bezug genommen wird, nicht abgeholfen und das Verfahren dem Senat vorgelegt.
- 17 Auf Hinweis des Senats hat die Notarin die streitgegenständliche Notarkostenberechnung um die erforderlichen Wertvorschriften ergänzt. Auf die ergänzte Notarkostenberechnung wird Bezug genommen.
- 18 Die Beteiligte zu 1 beanstandet in Bezug auf die ergänzte Notarkostenberechnung weiterhin den nach §§ 97, 51, 54 GNotKG angesetzten Wert für die in der beurkundeten Gesellschaftervereinbarung enthaltenen wechselseitigen Erwerbs- und Mitverkaufsrechte als weit überhöht. Im Wesentlichen macht sie geltend, es gebe nur eine geringe Wahrscheinlichkeit für den Eintritt der Exit-Regeln. Das folge aus den vertraglichen Vereinbarungen selbst und den Marktverhältnissen. Soweit das Landgericht die Anwendung von § 51 Absatz 3 GNotKG mangels verwertbarer Anhaltspunkte für die Wahrscheinlichkeit des Eintritts der vereinbarten Bedingungen verneint habe, sei das nicht richtig. Aus veröffentlichten Marktdaten ergebe sich eine geringe Eintrittswahrscheinlichkeit für die vereinbarten Exit-Regeln, weil „in 2024 Trade Sales nur 12% aller Divestments“ ausmach-

ten. Im Hinblick darauf erscheine ein Wertansatz von allenfalls 20% des angenommenen Werts angemessen. Auch habe die Notarin die Wertgrenze für die Beurkundung von Gesellschaftsverträgen nach § 107 Absatz 1 GNotKG mit einem Höchstwert von 10.000.000 EUR nicht beachtet. Die Gesellschaftervereinbarung stelle einen Gesellschaftsvertrag dar, nämlich eine „Schattensatzung“. Die Notarin habe auch nicht ausreichend über die Höhe der anfallenden Gebühren aufgeklärt. Denn bei der Bemessung des Werts nach § 35 GNotKG bestehe ein weiterer Spielraum und auch ein Ermessen. Aus Entscheidungen des Landgerichts Berlin ergebe sich eine abweichende Methode der Einzelbewertung mit Abschlägen in Abhängigkeit von Eintrittswahrscheinlichkeiten. Die Notarin habe deshalb abklären müssen, welche Eintrittswahrscheinlichkeit die Parteien den Exit-Regeln beigemessen hätten.

- 19 Die Notarin verweist auf ihr bisheriges Vorbringen dazu, dass der von ihr berücksichtigte Geschäftswert nach § 51 Absatz 1 GNotKG nicht aufgrund besonderer Umstände des Einzelfalls nach § 51 Absatz 3 GNotKG unbillig sei. Es sei nicht ersichtlich, warum die Wahrscheinlichkeit der Ausübung der Exit-Regeln im Vergleich zu anderen vergleichbaren Fällen (d.h. anderen Finanzierungsrunden von Gesellschaften) ungewöhnlich gering sein solle. Die Beteiligungsvereinbarung als solche sei abzurechnen. Es handele sich auch nicht um eine „Schattensatzung“. Dies müsse schon aus Transparenzgründen gelten. Die Beteiligten hätten sich auch nicht nach den entstehenden Gebühren erkundigt, sondern im Gegenteil zu verstehen gegeben, dass die entstehenden Gebühren nur eine untergeordnete Rolle spielten.

II.

- 20 Die Beschwerde der Beteiligten zu 1 ist zulässig, aber unbegründet.
- 21 Die ergänzte Notarkostenberechnung entspricht den Anforderungen an § 19 GNotKG.
- 22 Zu Recht und mit zutreffender Begründung, auf die zur Vermeidung von Wiederholungen Bezug genommen wird, hat das Landgericht in der angefochtenen Entscheidung - soweit im Beschwerdeverfahren entscheidungserheblich - in der Sache die streitgegenständliche Notarkostenberechnung bestätigt. Insbesondere hat die Notarin den Geschäftswert für die Beurkundung der englischsprachigen Neufassung des „Investment und Shareholders‘ Agreements“ im Hinblick auf die darin enthaltene Exit-Vereinbarung mit gegenseitigen Ankaufs-, Erwerbs- und Veräußerungsrechten zutreffend nach §§ 97, 51 Absatz 1, 54 GNotKG bestimmt.

1.

- 23 Dagegen wendet sich die Beschwerde der Beteiligten zu 1 auch nicht. Sie meint nur, dass die von ihr vorgebrachten Umstände zur Anwendung der Ausnahmegvorschrift des § 51 Absatz 3 GNotKG und damit zu einem niedrigeren Geschäftswert führen müssten. Das trifft nicht zu.
- 24 Nach der Ausnahmegvorschrift des § 51 Absatz 3 GNotKG kann ein niedrigerer Geschäftswert angenommen werden, wenn der nach § 51 Absatz 1 GNotKG bestimmte Wert nach den besonderen Umständen des Einzelfalls unbillig ist. Es ist weder dargelegt noch ersichtlich, dass die Voraussetzungen für die Anwendung dieser Ausnahmegvorschrift vorliegen könnten.

- 25 Die Beteiligte zu 1 hat der Notarin über ihren anwaltlichen Berater die zu beurkundende Vereinbarung vorgegeben, und zwar eine englischsprachige Neufassung des „Investment und Shareholders' Agreements“ einschließlich der darin enthaltenen Exit-Vereinbarungen. Dies ist Beurkundungsgegenstand nach § 86 GNotKG. Nach § 97 Absatz 1 GNotKG bestimmt sich der Geschäftswert bei der Beurkundung von Verträgen und Erklärungen nach dem Wert des Rechtsverhältnisses, das Beurkundungsgegenstand ist. Den Geschäftswert für die Neufassung der Exit-Vereinbarung hat die Notarin zutreffend – nach dem Wert der konkret beurkundeten englischsprachigen Neufassung dieser Vereinbarung – nach § 51 Absatz 1 GNotKG bestimmt.
- a)
- 26 Es ist nicht entscheidungserheblich, ob und welche denkbaren anderen Gestaltungsmöglichkeiten zu der konkret beurkundeten Vereinbarung bestanden hätten und welche Notarkosten dann entstanden wären. Maßgeblich ist nur der tatsächliche Beurkundungsgegenstand.
- 27 Daraus ergibt sich zugleich, dass der Anwendungsbereich der Ausnahmenvorschrift des § 51 Absatz 3 GNotKG nicht damit begründet werden kann, dass die Beteiligte zu 1 andere Gestaltungsmöglichkeiten hätte wählen können. Der Geschäftswert für eine Beurkundung (hier: einer umfassenden Neufassung einer schuldrechtlichen Vereinbarung mit Optionsvereinbarungen zu wechselseitigen Ankaufs-, Erwerbs und Veräußerungsrechten von Gesellschaftsanteilen) richtet sich nicht nach dem Geschäftswert, der für eine andere Beurkundung entstanden wäre (für einen Beitritt eines neuen Investors zu einer anderweitigen Vereinbarung).
- b)
- 28 Zu Unrecht macht die Beteiligte zu 1 auch geltend, eine niedrigere Bewertung sei veranlasst, weil die bisherigen Gesellschafter bereits durch Exit-Regelungen in der als Anlage ASt 5 vorgelegten früheren Vereinbarung gebunden gewesen seien. Der beurkundete Vertrag ist nicht nur im Verhältnis zu dem neuen Gesellschafter, sondern für und gegen sämtliche Gesellschafter und die Gesellschaft geschlossen worden. Die Beteiligte zu 1 macht auch selbst nicht geltend, dass sich die Neuregelung auf eine Übersetzung der bisherigen deutschsprachigen Regelung in die englische Sprache beschränkt habe; sie hat vielmehr ausgeführt, dass die Neufassung veranlasst worden sei, weil der Neuinvestor auf eine ihm vertraute, deutlich umfangreichere und komplexere Regelung bestanden habe. Legt man aber dies zugrunde, haben die Beteiligten eine – von der Notarin im Rahmen ihrer Amtspflichten zu prüfende – inhaltliche Neuregelung beschlossen und nicht lediglich eine bestehende Regelung auf einen weiteren Investor ausgedehnt.
- c)
- 29 Ein Ausnahmefall, der zu einem niedrigeren Geschäftswert für die Beurkundungsgebühr führen könnte, folgt ferner nicht daraus, dass die anwaltlichen Berater der Beteiligten zu 1 der Notarin den zu beurkundenden englischsprachigen Vertragstext übersandt haben. Gebührenrechtlich steht die Überprüfung eines dem Notar vorgelegten Entwurfs der Fertigung eines eigenen Entwurfs gleich (so ausdrücklich Vorbemerkung 2.1.3 Absatz 3 KV-GNotKG).

d)

- 30 Ein Ausnahmefall nach § 51 Absatz 3 GNotKG, der zu einer Wertkorrektur wegen Unbilligkeit führen könnte, folgt nicht aus einer von der Beteiligten zu 1 behaupteten geringen Wahrscheinlichkeit für den Eintritt der Exit-Regeln, die sich auf Beteiligungen an einem forschenden Biotechnologieunternehmen beziehen, deren Ziel es ist, über internationale Patente Schutzrechtspositionen aufzubauen und wirtschaftlich zu verwerten.

aa)

- 31 Nach der Begründung des Gesetzentwurfes soll in der Wertvorschrift des § 51 GNotKG klargestellt werden, dass Ankaufsrechte und sonstige Erwerbs- und Veräußerungsrechte grundsätzlich nach dem Verkehrswert der betroffenen Sache zu bewerten seien und eine analoge Anwendung von Satz 2 nicht mehr in Betracht kommt (Gesetzesentwurf der Bundesregierung, Entwurf eines Zweiten Gesetzes zur Modernisierung des Kostenrechts, BR-Drs. 517/12, S. 246).
- 32 Dem liegt zugrunde, dass nach der zuvor geltenden Regelung in § 20 Absatz 1 KostO a.F. bestimmt war, dass beim Kauf von Sachen der Kaufpreis maßgebend ist, wenn dieser niedriger als der Wert der Sache, dann der Wert der Sache. Nach § 20 Absatz 2 KostO a.F. war als Wert eines Vorkaufs- oder Wiederkaufsrechts in der Regel der halbe Wert der Sache anzunehmen. Bei Ankaufs- und Optionsrechten wurde vertreten, dass zu prüfen sei, ob diese Vorkaufs- oder Wiederverkaufsrechten ähnelten mit der Folge einer analogen Anwendung von § 20 Absatz 2 KostO a.F. (dazu Bengel/Tiedtke in Korintenberg, Kostenordnung, 16. Aufl., § 20 Rn. 42 m.w.N.). Bereits zu dieser Vorschrift kam nach höchstrichterlicher Rechtsprechung eine Abweichung von der Regel nur in Betracht, wenn sich die Erwartung des Gesetzgebers, der Eintritt des Vorkaufsfalls und die Ausübung des Vorkaufsrechts seien gleich wahrscheinlich oder unwahrscheinlich, als unzutreffend erweise. Dafür könne es allerdings nicht darauf ankommen, ob das beurkundete Vorkaufsrecht von dem einzelnen Vorkaufsberechtigten tatsächlich ausgeübt werde. Denn das lasse sich nicht vorhersehen. Eine solche Spekulation wäre keine taugliche Grundlage für die Bemessung der Gebühren - hier - eines Notars. Von dem Regelwert für die Beurkundung eines Vorkaufsrechts könne deshalb nur abgewichen werden, wenn der Eintritt des Vorkaufsfalls und die Ausübung des Vorkaufsrechts auf Grund von für alle Beteiligten erkennbaren eindeutigen Umständen im Zeitpunkt der Beurkundung sicher weniger wahrscheinlich seien als das Nichteintreten dieser Umstände (BGH, Beschluss vom 6. Oktober 2011 - V ZB 52/11 -, juris Rn. 9). Deshalb konnten schon nach § 20 Absatz 2 KostO a.F. vertraglich vereinbarte Vorbehalte für die Ausübung des Vorkaufsrechts keine Abweichung von dem Regelwert des § 20 Absatz 2 KostO a.F. rechtfertigen (ebd. Rn. 10). Die vertragliche Vereinbarung wäre sinnlos, wenn sie den Eintritt der Bedingung von vornherein verhindern solle. Vielmehr liege dem Vertrag regelmäßig die Vorstellung zugrunde, dass ein Vorkaufsrecht zur Ausübung kommen könne (ebd. Rn. 11).
- 33 Nach der Begründung des Gesetzentwurfs soll die Neuregelung von § 51 Absatz 3 GNotKG aus Gründen der Vereinfachung bewirken, dass eine Abweichung von dem Verkehrswert nur noch im Einzelfall bei außergewöhnlichen Umständen in Betracht komme. Eine Bewertung nach der Wahrscheinlichkeit der Ausübung (wie bislang nach § 20 Absatz 2 KostO a.F. erfolgt wegen der Formulierung „in der Regel“) könne zukünftig unterbleiben. Nur in außergewöhnlich gelagerten Fällen könne eine Korrektur augenscheinlich unbillig-

ger Ergebnisse erfolgen (Gesetzesentwurf der Bundesregierung, Entwurf eines Zweiten Gesetzes zur Modernisierung des Kostenrechts, BR-Drs. 517/12, S. 246).

bb)

- 34 Das Vorbringen der Beteiligten zu 1 ist nicht geeignet, die für die Ausnahmeregelung erforderlichen außergewöhnlichen Umstände darzulegen, die dazu führen würden, dass der nach § 51 Absatz 1 GNotKG bestimmte Geschäftswert unbillig hoch wäre.

(1)

- 35 Die Beteiligte zu 1 macht insoweit geltend, die Ausübung der vereinbarten Verkaufsregelungen setze einen tatsächlich nicht bestehenden Käufermarkt voraus, wobei Kaufinteressenten durch die weiteren vertraglichen Vereinbarungen eher abgeschreckt würden. Auch sei die Anzahl von Unternehmen, bei denen eine Mitkaufspflicht mit dem Ziel eines Trade Sales zum Tragen komme, vergleichsweise gering. Daraus ergebe sich eine geringe Eintrittswahrscheinlichkeit der Exit-Regeln.

(2)

- 36 Mit dieser Argumentation kann eine Unbilligkeit des nach § 51 Absatz 1 GNotKG bestimmten Geschäftswerts nicht begründet werden.
- 37 Eine Wahrscheinlichkeitsbeurteilung kann ohnehin nur bei dem Wert von Vorkaufs- und Wiederverkaufsrechten nach § 51 Absatz 1 Satz 2 GNotKG maßgeblich sein, weil nur diese mit der Hälfte des Werts nach § 51 Absatz 1 Satz 1 GNotKG zu berücksichtigen sind, setzt dann aber für eine Wertkorrektur nach § 51 Absatz 3 GNotKG außergewöhnlich gelagerte Einzelfälle voraus.
- 38 Es fehlt vorliegend aber schon daran, dass § 51 Absatz 1 Satz 2 GNotKG maßgeblich ist. Denn die Beteiligten haben nicht nur umfassende und gegenseitige Andienungsrechte geregelt (§ 11 Rights of First Refusal; Anlagenheft Notarakte, AS 602), sondern Optionsvereinbarungen mit umfassenden Mitkaufsrechten (§ 12 Co-sale Rights) und umfassenden Mitverkaufspflichten für die Gesellschaftsanteile (§ 13 Drag-along Rights). Diese sind unabhängig von der Wahrscheinlichkeit der Optionsausübung nach dem Wert der Gesellschaftsanteile nach §§ 51 Absatz 1 Satz 1, 54 GNotKG zu bestimmen (vgl. auch Bormann/Diehn/Sommerfeldt/Diehn, 5. Aufl. 2021, GNotKG § 51 Rn. 2; BeckOK KostR/Uhl, 49. Ed. 1.6.2025, GNotKG § 51 Rn. 5).
- 39 Darüber hinaus kann es für die Bestimmung des Geschäftswerts von beurkundeten Vertragsvereinbarungen nicht darauf ankommen, ob die in dem beurkundeten Vertrag vereinbarten Rechte tatsächlich ausgeübt werden (s.o.; BGH, Beschluss vom 6. Oktober 2011 – V ZB 52/11 –, juris Rn 9ff.). Denn dem Vertrag liegt offensichtlich die Vorstellung der Vertragsparteien zugrunde, dass es zur Ausübung der Exit-Regelungen kommen kann, sonst wäre die Vereinbarung sinnlos.
- 40 Es gibt auch sonst keine für alle Beteiligten erkennbaren, eindeutigen und sicher vorherzusehenden Umstände im Zeitpunkt der Beurkundung, die zu einer Unbilligkeit des nach § 51 Absatz 1 GNotKG bestimmten Geschäftswerts führen könnte. Keine der Vertragsparteien der beurkundeten Vereinbarung gehört zu dem Personenkreis, für die nach § 91 GNotKG Gebührenermäßigungen vorgesehen sind. Im Übrigen verfolgen sie auch wirtschaftliche Zwecke und es obliegt ihrer Entscheidung, ob und in welcher Weise sie

vertragliche Vereinbarung mit Ankaufs- und sonstigen Erwerbs- oder Veräußerungsrechten in Bezug auf Gesellschaftsbeteiligungen an einem forschenden Biotechnologieunternehmen treffen, dessen Ziel es ist, über internationale Patente Schutzrechtspositionen aufzubauen und wirtschaftlich zu verwerten, wobei sie selbst den Pre-Money-Wert des Unternehmens (also vor der Investition von 7.010.000 EUR) mit 21.000.000 EUR angeben. Dabei haben die Vertragsbeteiligten offensichtlich sowohl den Unternehmensgegenstand als auch den Umstand berücksichtigt, dass der Unternehmenserfolg ungewiss ist. Diese Umstände können daher keine Wertkorrektur aus Billigkeitsgründen für den nach § 51 Absatz 1 GNotKG bemessenen Geschäftswert für die Beurkundung von Exit-Regeln rechtfertigen, die sich auf die Beteiligungen an diesem Unternehmen beziehen.

cc)

- 41 Die von der Beteiligten zu 1 im Verfahren erster Instanz zitierte Entscheidung des Oberlandesgerichts München (Beschluss vom 15. Juni 2020 – 32 Wx 140/20 Kost –, juris) bietet keinen Anhaltspunkt für eine Anwendung von § 51 Absatz 3 GNotKG. Im Gegenteil. Das Oberlandesgericht München führt in dieser Entscheidung aus, da alle Anteile der Gesellschaft (dort der Antragstellerin zu 7) durch die Optionsvereinbarung betroffen seien, sei auch der Wert aller Anteile nach § 54 GNotKG zu berücksichtigen (ebd. Rn. 10). Soweit am Ende der Rn. 10 der zitierten Entscheidung die Vorschrift des § 51 GNotKG aufgeführt ist, kann sich das daher nur auf § 51 Absatz 1 GNotKG beziehen.

e)

- 42 Entgegen der Ansicht der Beteiligten zu 1 wird der Geschäftswert für die Beurkundung der englischsprachigen Neufassung des „Investment und Shareholders‘ Agreements“ nicht durch den in § 107 Absatz 1 GNotKG enthaltenen Höchstwert begrenzt.
- 43 § 107 Absatz 1 GNotKG regelt einen Höchstwert für die Beurkundung von Gesellschaftsverträgen und Satzungen sowie von Plänen und Verträgen nach dem Umwandlungsgesetz.
- 44 Vorliegend haben die Beteiligten bewusst neben dem Gesellschaftsvertrag die Beurkundung einer davon getrennten schuldrechtlichen Vereinbarung beauftragt, des hier streitgegenständlichen „Investment und Shareholders‘ Agreements“. Dieses enthält schuldrechtliche Exit-Vereinbarungen, also wechselseitige Andienungs- Mitverkaufs- sowie Mitnahmerechte an Geschäftsanteilen. Haben die Beteiligten sich bewusst dafür entschieden, die Exit-Vereinbarungen nicht in den Gesellschaftsvertrag aufzunehmen, sondern dafür einen gesonderten schuldrechtlichen Vertrag zu schließen (der nicht der Publizität des Handelsregisters unterliegt und dessen Änderung eine vertragliche Vereinbarung sämtlicher Vertragsparteien erfordert (also keine Änderung des Gesellschaftsvertrags)); so insbesondere der Verfahrensbevollmächtigte der Beteiligten zu 1 als Autor: Weitnauer, Handbuch Venture Capital, 7. Aufl., Teil E Rn. 88), so müssen sie sich auch bei den Wertvorschriften für die Beurkundungsgebühr an dieser Entscheidung festhalten lassen. Der Geschäftswert bestimmt sich nicht nach den Vorschriften für gesellschaftsrechtliche Verträge (§ 107 GNotKG), sondern nach den Vorschriften für sonstige schuldrechtliche Verträge (§ 97 GNotKG). Ein Höchstbetrag ist darin nicht geregelt.
- 45 Dem steht nicht entgegen, dass der Verfahrensbevollmächtigte der Beteiligten zu 1 als Autor zur Frage der Anwendbarkeit der AGB-Kontrolle bei einem Beteiligungsvertrag die - nach seinen eigenen Angaben von der h.M. abweichende - Auffassung vertritt, die Re-

gelungen des Beteiligungsvertrags seien als „eine Art Schattensatzung“ der AGB-Kontrolle entzogen (Weitnauer, aaO, Teil E Rn. 112). Vorliegend geht es nicht um die AGB-Kontrolle und damit in Zusammenhang stehende Wertungen, sondern um die Wertvorschriften für die Beurkundungsgebühren. Haben die Beteiligten sich bewusst - auf Wunsch des Investors - dafür entschieden, neben dem Gesellschaftsvertrag einen gesonderten schuldrechtlichen Vertrag mit Exit-Vereinbarungen beurkunden zu lassen, bestimmt sich der Geschäftswert für die Beurkundungsgebühren nach § 97 GNotKG, nicht nach § 107 GNotKG.

2.

46 Die Notarin hat in der streitgegenständlichen Notarkostenberechnung die Geschäftswerte für die jeweiligen Beurkundungsgegenstände zutreffend nach den zitierten Wertvorschriften bemessen und diese Einzelwerte sodann nach § 35 Absatz 1 GNotKG zusammengefasst, also addiert.

47 Soweit die Beteiligte zu 1 zuletzt unter Angaben von nicht veröffentlichten Entscheidungen des Landgerichts Berlin meint, bei der Bemessung des Werts nach § 35 GNotKG bestehe ein weiterer Spielraum und damit ein Ermessen, trifft das nicht zu. Nach § 35 Absatz 1 GNotKG werden die Werte mehrerer Verfahrensgegenstände in demselben Verfahren zusammengerechnet. Es besteht insoweit weder ein Spielraum noch ein Ermessen.

3.

48 Auch die Voraussetzungen für eine Nichterhebung der Kosten nach § 21 GNotKG liegen nicht vor.

49 Nach § 21 GNotKG werden Kosten nicht erhoben, die bei richtiger Behandlung der Sache nicht entstanden wären. Eine unrichtige Sachbehandlung in diesem Sinne liegt nur bei einem offen zutage tretenden Verstoß gegen eindeutige gesetzliche Normen oder bei einem offensichtlichen Versehen des Notars sowie dann vor, wenn der Notar von mehreren gleich sicheren Gestaltungsmöglichkeiten die teurere wählt (BGH, Beschluss vom 1. Oktober 2020 - V ZB 67/19 -, juris Rn. 6 m.w.N.).

a)

50 Eine allgemeine Belehrungspflicht über die Kostenfolge seiner Urkundstätigkeit trifft den Notar grundsätzlich nicht, da allgemein bekannt ist, dass die Inanspruchnahme des Notars die gesetzliche Gebührenpflicht auslöst; etwas anderes gilt nur, wenn die Beteiligten den Notar auf die Kosten ansprechen (ebd. Rn. 27 m.w.N.).

51 Das gilt auch in Bezug auf die verschiedenen Gestaltungsmöglichkeiten für die Abwicklung von Verträgen. Welche im konkreten Fall am geeignetsten erscheint, hängt von einer Vielzahl von Faktoren ab; dem Notar ist bei seiner Entscheidung für den einen oder anderen Weg ein weiter Beurteilungs- und Gestaltungsspielraum eingeräumt (vgl. ebd. Rn. 25, 28). Das gilt auch für die Beurteilung, ob die verschiedenen Gestaltungsmöglichkeiten im Hinblick auf die Interessen der Beteiligten gleich sicher und zweckmäßig sind (ebd. Rn. 28). Die Kosten stellen dabei regelmäßig nur einen Aspekt dar, der - angesichts der Risiken, die es bei der Abwicklung zu bedenken und zu vermeiden bzw. verringern gilt - meist auch nicht der ausschlaggebende sein wird (ebd. Rn. 28).

b)

- 52 Eine Verpflichtung der Notarin, die anwaltlich vertretene Beteiligte zu 1 auf alternative Gestaltungsmöglichkeiten zu der ausdrücklich beauftragten Beurkundung der englischsprachigen Neufassung des „Investment und Shareholders‘ Agreements“ und auf die damit jeweils verbundenen Kosten hinzuweisen, bestand nicht.
- 53 Das ergibt sich schon daraus, dass die Beteiligte zu 1 im Verfahren in erster Instanz selbst ausdrücklich vorgetragen hat, der neue Investor habe auf die Beurkundung einer englischsprachigen Neufassung der Vertragsvereinbarungen mit der Begründung bestanden, dieser deutlich umfangreichere und komplexere Vertrag sei ihm aus früheren Beteiligungen vertraut. Damit übereinstimmend hat auch die Notarin geltend gemacht, es habe sich bei dem Auftrag zur Beurkundung einer Neufassung um eine bewusste Entscheidung der Beteiligten zu 1 (auf Veranlassung des Investors) in Kenntnis anderer kostengünstigerer Gestaltungsmöglichkeiten gehandelt.
- 54 Dann durfte und musste die Notarin davon ausgehen, dass der tatsächlich erteilte Beurkundungsauftrag mit der vorgegebenen englischsprachigen Neufassung des „Investment und Shareholders‘ Agreements“ den Interessen der Beteiligten entsprach. Eine Verpflichtung der Notarin, ungefragt auf andere Gestaltungsmöglichkeiten hinzuweisen, scheidet aus.

c)

- 55 Die Notarin musste auch nicht erfragen, welche Eintrittswahrscheinlichkeit die Beteiligten den beurkundeten Exit-Regeln beimessen würden. Subjektive Ansichten und Spekulationen von Urkundsbeteiligten sind ersichtlich keine taugliche Grundlage für die Bemessung von Notarkosten.

III.

- 56 Die Kostenentscheidung folgt aus §§ 130 Absatz 3 GNotKG, 84 FamFG.
- 57 Gründe für die Zulassung der Rechtsbeschwerde bestehen nicht. Soweit das Landgericht in der angefochtenen Entscheidung zur Bestimmung des Geschäftswerts die Angaben der Beteiligten zu 1 in der Präambel der streitgegenständlichen Vereinbarung zum Unternehmenswert berücksichtigt hat (sogenannte Pre-Money-Bewertung), greift die Beteiligte zu 1 dies ausdrücklich im Beschwerdeverfahren nicht an, sondern führt aus, es gehe nicht um die Berechtigung des grundsätzlichen Wertansatzes der Pre-Money-Bewertung. Eine Wertangabe entspricht im Übrigen der Mitwirkungspflicht der Beteiligten nach § 95 GNotKG. Danach sind die Beteiligten zur Mitwirkung bei der Wertermittlung verpflichtet und haben ihre Erklärungen über tatsächliche Umstände vollständig und wahrheitsgemäß abzugeben. Die Beteiligte zu 1 hat auch keine genügenden Anhaltspunkte für einen Unternehmenswert angegeben, der von der Angabe in der beurkundeten Vereinbarung abweichen könnte. Es kommt daher nicht darauf an, dass und mit welcher Begründung das Oberlandesgericht München in einem dort zu entscheidenden Fall - hiervon abweichend - die Angaben der Beteiligten zu einer Pre-Money-Bewertung nicht berücksichtigt hat (OLG München, Beschluss vom 15. Juni 2020 – 32 Wx 140/20 Kost –, juris Rn. 10; diese Entscheidung als unvertretbar bezeichnend insbesondere Diehn in Bornmann/Diehn/Sommerfeldt, GNotKG, 5. Aufl., § 51 Rn. 2, § 54 Rn. 12).

- 58 Der Gegenstandswert im Beschwerdeverfahren besteht in Höhe der Differenz zwischen den Notarkosten aus der streitgegenständlichen Notarkostenberechnung und den Notarkosten, die unter Berücksichtigung des Geschäftswerts angefallen wären, den die Beteiligte zu 1 für zutreffend hält.