

OLG Karlsruhe v. 05.08.2025 - 19 W 69/24 (Wx), NZG 2026, 130

Bestimmung des Geschäftswerts für die Beurkundung eines „Investment und Shareholders‘ Agreement“

13.07.2026

Leitsatz

1. Der Geschäftswert für die Beurkundung eines so genannten „Investment und Shareholders‘ Agreement“ (einer schuldrechtlichen Vereinbarung außerhalb eines anderweitigen Gesellschaftsvertrags) richtet sich auch für ein forschendes Biotechnologieunternehmen nach §§ 97, 51 I, 54 GNotKG.
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.
3. Ein Ausnahmefall nach § 51 III 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.
4. Der Geschäftswert für die Beurkundung der schuldrechtlichen Vereinbarung wird nicht durch den für die Beurkundung von Gesellschaftsverträgen nach § 107 I GNotKG geltenden Höchstwert begrenzt.
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.

Sachverhalt

Die Beschwerdeführerin ist eine GmbH aus der Biotechnologiebranche. Zur Finanzierung sollte ein Investor rund 7.010.000 Euro Eigenkapital einbringen. Im Zusammenhang damit sollten unter anderem eine Kapitalerhöhung, Änderungen des Gesellschaftsvertrags sowie Regelungen zur Absicherung des Investors vereinbart werden.

Diese Vereinbarungen wurden in einem umfassenden Vertragswerk („Investment und Shareholders‘ Agreement“) geregelt. Es enthielt insbesondere sogenannte Exit-Regeln, also Optionen über den Kauf und Verkauf von Gesellschaftsanteilen zwischen den Beteiligten.

Die Beurkundung erfolgte durch die Notarin. Grundlage war ein bereits abgestimmter Vertragsentwurf, der eine Unternehmensbewertung vor der Investition von 21.000.000 Euro vorsah.

Die Notarin setzte für die Beurkundung einen Gesamtgeschäftswert von rund 34,96 Millionen Euro an, der sich aus verschiedenen Teilwerten zusammensetzte. Dabei wurden unter anderem für die Kapitalerhöhung, die Satzungsänderung und die Exit-Regeln berücksichtigt, wobei letzteren der größte Anteil zugerechnet wurde.

Die Beschwerdeführerin hielt diesen Geschäftswert für zu hoch. Sie argumentierte, die Ausübung der Exit-Regeln sei eher unwahrscheinlich und der Wert müsse deutlich niedriger angesetzt werden. Sie hielt insgesamt höchstens etwa 14,02 Millionen Euro für angemessen.

Die Notarin hielt an ihrer Berechnung fest. Auch das LG Mannheim bestätigte die Kostenberechnung und sah die Bewertung als rechtmäßig an. Es stellte fest, dass die Notarin den Geschäftswert korrekt ermittelt habe und die

Prof. Dr. Heribert Heckschen
Dr. Pascal Salomon

Hohe Straße 12
01069 Dresden

Tel 0351 473 05 0
Fax 0351 473 05 10

Voraussetzungen für eine abweichende Billigkeitsentscheidung nicht vorlägen.

Gegen diese Entscheidung richtet sich die Beschwerde. Das Landgericht half der Beschwerde nicht ab und legte die Sache dem Senat zur Entscheidung vor.

Entscheidung

Die Beschwerde ist zulässig, aber unbegründet und hat somit keinen Erfolg.

die Notarkostenabrechnung rechtmäßig erstellt wurde. Maßgeblich ist dabei der tatsächlich beurkundete Vertrag, hier das „Investment und Shareholders' Agreement“ mit umfangreichen Exit-Regelungen wie Ankaufs-, Mitverkaufs- und Mitnahmerechten. Der Geschäftswert richtet sich nach dem wirtschaftlichen Gesamtwert der Vereinbarung und wird grundsätzlich nach den gesetzlichen Vorgaben des GNotKG bestimmt (§§ 97, 51 Abs. 1, 54 GNotKG). Eine abweichende, niedrigere Bewertung kommt nur in Ausnahmefällen in Betracht, wenn der regulär ermittelte Wert im konkreten Fall unbillig wäre (§ 51 Abs. 3 GNotKG). Solche außergewöhnlichen Umstände lagen hier jedoch nicht vor.

Die Beschwerdeführerin konnte sich nicht erfolgreich darauf berufen, dass die tatsächliche Ausübung der Exit-Regelungen unwahrscheinlich sei. Für die Wertberechnung kommt es gerade nicht auf Prognosen oder Wahrscheinlichkeiten an, sondern auf den Inhalt des beurkundeten Vertrags. Ebenso ist unerheblich, ob theoretisch alternative Vertragsgestaltungen möglich gewesen wären, da allein die konkret gewählte und beurkundete Vereinbarung maßgeblich ist. Auch der Umstand, dass der Vertrag auf einer Vorlage der Parteien bzw. ihrer Berater beruhte, führt nicht zu einer Kostenreduzierung, da die notarielle Prüfung eines Entwurfs einer eigenen Erstellung gleichsteht.

Das Gericht stellt außerdem klar, dass eine Unbilligkeit des Geschäftswerts nicht aus wirtschaftlichen Unsicherheiten oder einer geringen Eintrittswahrscheinlichkeit einzelner Regelungen hergeleitet werden kann. Gerade bei komplexen Beteiligungsmodellen wie Venture-Capital-Strukturen ist davon auszugehen, dass Exit-Regelungen tatsächlich relevant werden können und daher voll in den Geschäftswert einfließen.

Auch ein gesetzlicher Höchstwert aus dem Gesellschaftsrecht greift nicht, da es sich nicht um einen Gesellschaftsvertrag, sondern um eine eigenständige schuldrechtliche Vereinbarung handelt. Deshalb gelten die allgemeinen Bewertungsregeln für Verträge, nicht die Sonderregelungen für Gesellschaftsverträge.

Schließlich verneint das Gericht eine unrichtige Sachbehandlung durch die Notarin: Die Notarin selbst war weder verpflichtet, auf günstigere Gestaltungsalternativen hinzuweisen, noch musste sie die Beschwerdeführerin über Kostenfolgen oder subjektive Einschätzungen zur Wahrscheinlichkeit einzelner Vertragsklauseln aufklären. Die Kostenberechnung bleibt daher vollständig bestehen.

Praxishinweis

Der Geschäftswert eines „Investment- und Shareholders' Agreement“ richtet sich nach den allgemeinen Vorschriften des GNotKG, insbesondere §§ 97, 51 Abs. 1 und 54 GNotKG. Dies gilt auch für komplexe schuldrechtliche Vereinbarungen, etwa im Bereich von Biotechnologieunternehmen. Wird eine neue oder inhaltlich erweiterte, beispielsweise englischsprachige Fassung einer solchen Vereinbarung beurkundet, muss der Geschäftswert nochmal gesondert für diesen konkreten Beurkundungsgegenstand bestimmt werden.

Ein Ausnahmefall nach § 51 Abs. 3 GNotKG kommt nicht allein deshalb in Betracht, weil die Ausübung der vertraglich geregelten Rechte und Pflichten angeblich nur mit geringer Wahrscheinlichkeit erfolgt. Dies gilt auch für umfangreiche Regelungen wie Mitverkaufs- oder Mitnahmerechte an Gesellschaftsanteilen.

Der Geschäftswert wird außerdem nicht durch den Höchstwert für Gesellschaftsverträge nach § 107 Abs. 1 GNotKG begrenzt.

Prof. Dr. Heribert Heckschen
Dr. Pascal Salomon

Hohe Straße 12
01069 Dresden

Tel 0351 473 05 0
Fax 0351 473 05 10

Schließlich führt auch der Umstand, dass die Beurkundung dem ausdrücklichen Wunsch der anwaltlich beratenen Beteiligten entspricht, nicht zu einer Nichterhebung von Notarkosten nach § 21 GNotKG.

Für die Praxis bedeutet das, dass strukturierte Beteiligungsverträge regelmäßig zu hohen Geschäftswerten führen. Für Mandanten ist daher wichtig zu wissen, dass die Kosten solcher Verträge oft deutlich höher ausfallen können als erwartet, da der gesamte Unternehmens- oder Beteiligungswert in die Berechnung einbezogen wird. Für Notare folgt daraus, dass grundsätzlich keine Pflicht besteht, ungefragt auf günstigere Gestaltungsalternativen oder auf mögliche Kostenfolgen sowie auf subjektive Einschätzungen zur wirtschaftlichen Wahrscheinlichkeit einzelner Vertragsklauseln hinzuweisen, solange die Beteiligten nur den konkreten Beurkundungsauftrag erteilen.