

Inhaltsverzeichnis

Geleitwort	5
Vorwort	7
§ 1 Systematischer Überblick über das GNotKG	17
A. Was muss ich mir unter Notarkosten vorstellen?	17
I. Öffentlich-rechtlicher Anspruch	17
II. Keine Gebührenvereinbarung zulässig	17
III. Prüfung der Gebührenerhebung durch die Dienstaufsichtsbehörde	17
IV. Gerichtliche Überprüfung	17
V. Zurückbehaltungsrecht	18
VI. Kostenvorschuss	18
VII. Beitreibung seiner Kosten	18
B. Welches Gesetz regelt die Kostenerhebung?	18
C. Wie ist das Gesetz aufgebaut?	18
I. Paragrafenteil	18
II. Kostenverzeichnis	20
D. Welche Gebühren sind im Gesetz geregelt?	21
I. Wertabhängige Gebühren	21
1. Allgemeine Grundsätze	21
2. Unterschiedliche Tabellen	22
II. Abgeltungsbereich	22
1. Beurkundungsverfahren	22
2. Fertigung von Entwürfen außerhalb eines Beurkundungsverfahrens	23
III. Einmalige Gebührenerhebung	23
IV. Gebührensätze für Beurkundungsverfahren	23
1. 2,0-Gebühr nach KV-Nr. 21100 GNotKG	23
2. 1,0-Gebühr nach KV-Nr. 21200 GNotKG	24
3. 0,5-Gebühren nach KV-Nr. 21201 GNotKG	25
4. Sonderfälle der 0,5-Gebühr gem. KV-Nr. 21101 GNotKG	25
5. Sonderfälle der 1,0-Gebühr gem. KV-Nr. 21102 GNotKG	26
V. Gebühren für isolierte Entwürfe	27
1. Allgemeines	27
2. Entwurf ohne Beurkundungsauftrag	27
3. Entwürfe im Rahmen des Vollzugs	27
4. Überprüfung, Ergänzung oder Änderung eines Entwurfs	28
5. Anrechnung der Entwurfsgebühr auf eine nachfolgende Beurkundung	28
6. Sonderregelungen für Serienentwürfe	28
7. Gebührenhöhe bei Entwürfen	29
VI. Vorzeitige Beendigung eines Beurkundungsverfahrens	29
1. Grundsätze – Tatbestandsvoraussetzungen	29
2. Beendigungsstufen	30
3. Anrechnung auf ein erneutes Beurkundungsverfahren	30
4. Beendigungsgebühren	30
5. Gebührensätze bei vorzeitiger Beendigung eines Beurkundungsverfahrens, KV-Nr. 21300 bis 21304 GNotKG	30
a) Frühzeitige Beendigung	30
b) Beendigung nach persönlicher oder schriftlicher Beratung des Notars	31
c) Beendigung nach Versand des Entwurfs oder Beginn der Beurkundung	31
VII. Gebühren für Beratungstätigkeiten	32
1. Grundsätze	32
2. Allgemeine Beratungstätigkeit (KV-Nr. 24200 bis 24202 GNotKG)	32
3. Beratung im Zusammenhang mit einem anderen Verfahren oder Geschäft	33

4. Geschäftswert	33
5. Anrechnung	33
6. Beratung bei der Vorbereitung oder Durchführung von Haupt- und Gesellschafterversammlungen	33
VIII. Rahmengebühren	34
1. Grundsätze	34
2. Ermessensausübung	34
IX. Gebühren für Sonstige notarielle Verfahren (Hauptabschnitt 3 KV GNotKG)	35
1. Grundsätze	35
2. Sonstige notarielle Verfahren im Einzelnen	35
a) Abschnitt 1: Rückgabe eines Erbvertrags aus der notariellen Verwah- rung	35
b) Abschnitt 2, Verlosung, Auslosung	36
c) Abschnitt 3, Eid, eidestattliche Versicherung, Vernehmung von Zeu- gen und Sachverständigen	36
d) Abschnitt 4, Wechsel- und Scheckproteste	38
e) Abschnitt 5, Vermögensverzeichnis und Siegelung	38
f) Abschnitt 6, Freiwillige Versteigerung von Grundstücken	38
g) Abschnitt 7, Versteigerung von beweglichen Rechten und Sachen	38
h) Abschnitt 8, Vorbereitung der Zwangsvollstreckung	39
i) Abschnitt 9, Teilungssachen	39
X. Gebühren für Sonstige Geschäfte (Hauptabschnitt 5 KV GNotKG)	40
1. Abschnitt 1, Beglaubigungen und sonstige Zeugnisse (§§ 39, 39a des BeurkG)	40
a) KV-Nr. 25100 GNotKG (Beglaubigung Unterschrift oder Handzei- chen)	40
b) KV-Nr. 25101 GNotKG (Beglaubigung Unterschrift oder Handzeichen – Sonderfälle)	41
c) KV-Nr. 25102 GNotKG (Beglaubigung von Ablichtungen)	41
2. Abschnitt 2, Andere Bescheinigungen und sonstige Geschäfte	42
3. Abschnitt 3, Verwahrung von Geld, Wertpapieren und Kostbarkeiten	44
XI. Vollzugsgebühren	44
1. Allgemein	44
2. Vollzugsauftrag	45
3. Einmalige Erhebung der Vollzugsgebühren	45
4. Regelungsbereiche für die Vollzugsgebühren	45
5. Gebührenauslösende Tätigkeiten	46
6. Entstehungszeitpunkt	49
7. Gebührensätze	49
8. Geschäftswert	50
9. Anfordern einer Vollzugserklärung durch Entwurf des Notars	50
10. Vollzug in besonderen Fällen	50
a) Allgemein	50
b) Gebühren nach KV-Nr. 22120 bis 22124 GNotKG	50
c) Gebühr nach KV-Nr. 22124 Nr. 1 GNotKG	52
d) Gebühr nach KV-Nr. 22124 Nr. 2 GNotKG	52
11. Vollzugsgebühr für die XML-Strukturdatei	53
a) Vollzugsauftrag	53
b) XML-Gebühr neben anderen Vollzugsgebühren	54
c) Gebührenhöhe und Geschäftswert	54
d) Gebühr nach KV-Nr. 22114 GNotKG	54
e) XML-Datenstruktur – 0,6-Gebühr nach KV-Nr. 22125 GNotKG, (kein Beurkundungsverfahren, kein Entwurf für das zu vollziehende Ge- schäft)	55

XII. Betreuungsgebühr	55
1. Allgemeine Grundsätze	55
2. Gebührensatz	56
3. Gebührentatbestände	56
a) Erteilung einer Bescheinigung über den Eintritt der Wirksamkeit von Verträgen, Erklärungen und Beschlüssen, Nr. 1	56
b) Prüfung und Mitteilung des Vorliegens von Fälligkeitsvoraussetzungen einer Leistung oder Teilleistung, Nr. 2	56
c) Beachtung einer Auflage eines an dem Beurkundungsverfahren Beteiligten, Nr. 3	56
d) Prüfung und Beachtung der Auszahlungsvoraussetzungen von verwahrtem Geld und der Ablieferungsvoraussetzungen von verwahrten Wertpapieren und Kostbarkeiten, Nr. 4	58
e) Anzeige oder Anmeldung einer Tatsache, insbesondere einer Abtreitung oder Verpfändung, Nr. 5	58
f) Erteilung einer Bescheinigung über Veränderungen hinsichtlich der Personen der Gesellschafter oder des Umfangs ihrer Beteiligung (§ 40 Abs. 2 GmbHG), Nr. 6	59
g) Entgegennahme der für den Gläubiger bestimmten Ausfertigung einer Grundpfandrechtsbestellungsurkunde zur Herbeiführung der Bindungswirkung gemäß § 873 Abs. 2 BGB, Nr. 7	59
XIII. Treuhandgebühren	59
1. Allgemein	59
2. Geschäftswert	59
3. Mehrere Treuhandauflagen	60
XIV. Zusatzgebühren	61
1. Allgemein	61
2. Unzeitgebühr (Tätigwerden außerhalb festgelegter Zeiten)	61
3. Fremdsprachliche Tätigkeiten	61
a) Abgabe der zu beurkundenden Erklärung in einer fremden Sprache ..	62
b) Beurkundung in fremder Sprache	62
c) Übersetzungen	62
d) Gebührenhöhe	63
4. Auswärtsgebühr (für Tätigkeiten außerhalb der Geschäftsstelle)	63
a) Allgemeine Entstehungsvoraussetzungen	63
b) Unterbleiben des Geschäfts	63
c) Kein Tage- und Abwesenheitsgeld neben der Zusatzgebühr	63
d) Höhe der Auswärtsgebühr	63
e) Privilegierte Geschäfte	64
f) Mehrere Geschäfte	65
E. Auslagen	65
I. Grundsätze	65
II. Dokumentenpauschalen (Auslagen für Kopien und Ausdrucke)	65
1. Begriff	65
2. Dokumentenpauschale nach KV-Nr. 32000 GNotKG	66
3. Keine Dokumentenpauschale bei Beglaubigung von Dokumenten	67
4. Dokumentenpauschale nach KV-Nr. 32001 GNotKG	67
5. Dokumentenpauschale nach KV-Nr. 32002 GNotKG	69
6. Dokumentenpauschale nach KV-Nr. 32003 GNotKG	69
7. Dokumentenpauschale nach KV-Nr. 32004 und 32005 GNotKG	69
III. Reisekosten	70
1. Begriff der Geschäftsreise	70
2. Höhe der Reisekosten	70
3. Abwesenheitsgelder	70

IV. Sonstige Auslagen, Umsatzsteuer	71
F. Darf der Notar Gebühren ermäßigen oder erlassen?	71
I. Ermäßigung bestimmter Gebühren	71
II. Gebührenfreie Tätigkeiten	72
1. Gebührenfreiheit nach § 64 Abs. 2 S. 3 Nr. 2 SGB X	72
2. Beurkundungen nach § 67 Abs. 1 BeurkG	73
III. Gebührenerlass in bestimmten Fällen	73
IV. Nichterhebung von Kosten bei unrichtiger Sachbehandlung	73
G. Vorsicht bei Kostenauskünften	73
H. Wie fordert der Notar seine Kosten ein?	74
I. Grundsätze zu den Formerfordernissen	74
II. Inhalt der Kostenberechnung	74
1. Gegenstand des gebührenpflichtigen Geschäfts	74
2. Angewandte Nummern des Kostenverzeichnisses	74
3. Geschäftswert	75
4. Wertvorschriften	75
5. Beträge der Gebühren	76
6. Auslagen	76
7. Vorschüsse	76
III. Kostengläubiger/Kostenschuldner	77
IV. Rechtsbehelfsbelehrung	77
V. Aufhebung der Kostenberechnung bei Formmängeln	77
VI. Verjährung, Beitreibung der Kosten	77
VII. Durchlaufende Posten	78
VIII. Nachträgliche Änderung der Kostenberechnung	78
IX. Beifügung einer Kopie zu den Akten oder elektronische Aufbewahrung	78
I. Wer schuldet eigentlich die Kosten?	78
I. Veranlassungsschuldner	78
II. Übernahmeschuldner	79
III. Kostenschuld aufgrund einer gesetzlichen Haftung	79
IV. Haftung der Urkundsbeteiligten	79
V. Kostenhaftung bei mehreren Schuldndern	79
VI. Reihenfolge der Inanspruchnahme mehrerer Schuldner?	79
J. Gibt es Höchst- und Mindestwerte oder Festwerte?	80
I. Höchstwerte	80
II. Mindestwerte	80
III. Festwerte	81
K. Müssen Mindest- und Höchstgebühren beachtet werden?	82
I. Mindestgebühren	82
II. Höchstgebühren	83
L. Gibt es auch Festgebühren?	83
M. Beurkundungsgegenstände	84
I. Grundsätze	84
II. Begriff des Beurkundungsgegenstands	85
III. Mehrere Erklärungen in einem Beurkundungsverfahren	85
1. Allgemein	85
2. Derselbe Gegenstand	85
3. Weitere Fälle von Erklärungen mit demselben Beurkundungsgegenstand	86
4. Verschiedene Beurkundungsgegenstände	88
5. Besondere Gegenstände	90
6. Berechnungsweisen	90

§ 2 Konkrete Sachverhalte: Geschäftswertberechnungen und Hinweise zu verschiedenen Sachverhalten mit Beispielen	91
A. Allgemeines	91
I. Geschäftswerte – Grundsätze	91
1. Grundnorm	91
2. Maßgeblicher Bewertungszeitpunkt	91
3. Bruttowerte, also kein Abzug der Verbindlichkeiten, Ausnahmen hierzu ..	91
4. Hauptgegenstand	91
5. Allgemeiner Geschäftswert	91
6. Austauschvertrag	92
7. Veränderungen eines Rechtsverhältnisses	92
II. Bewertungsvorschriften	92
1. Grundstücke	92
2. Land- und forstwirtschaftliche Betriebe	93
3. Wohnungs- und Teileigentum	93
4. Grundstücksgleiche Rechte (z.B. Erbbaurecht), § 49 GNotKG	93
5. Bestellung eines Erbbaurechts (§ 43 GNotKG)	94
6. Kaufverträge	94
7. Schuldrechtliche Verpflichtungen	94
8. Vor- und Wiederkaufsrechte, Erwerbs- und Veräußerungspflichten, Verfügungsbeschränkungen	95
9. Wiederkehrende Leistungen einschl. Dienstbarkeiten	95
10. Grundpfandrechte und sonstige Sicherstellungen	96
11. Geschäftsanteile und Gesellschaftsbeteiligungen	96
III. Geschäftswerte – konkrete Regelungen	96
1. Allgemein	96
2. Vollmachten und Zustimmungen	97
3. Miet- und Pachtverträge	97
4. Eheverträge (güterrechtliche Angelegenheiten)	97
5. Letztwillige Verfügungen	98
6. Rechtswahlen	99
7. Annahme als Kind	99
8. Registeranmeldungen	99
a) Bestimmter Geldbetrag	99
b) Sonstige Anmeldungen	100
c) Erstanmeldungen ohne bestimmten Geldwert	100
d) Spätere Anmeldungen ohne bestimmten Geldwert	100
e) Anmeldung ohne wirtschaftliche Bedeutung	101
f) Privilegierte Gesellschaften	101
g) Höchstwert für Anmeldungen zu bestimmten Registern (§ 106 GNotKG)	101
9. Anmeldungen zum Vereinsregister	101
10. Gesellschaftsverträge	102
11. Gesellschafterbeschlüsse	102
12. Vollzugsgeschäfte	104
13. Betreuungstätigkeiten	104
14. Verwahrung von Geld, Wertpapieren und Kostbarkeiten	105
15. Erklärungen gegenüber dem Nachlassgericht, Anträge an das Nachlassgericht	105
B. Einzelfälle – Beispiele	105
I. Unterschriftenbeglaubigungen	105
1. Erbaußschlagung	105
2. Löschung eines Grundpfandrechts (nur Beglaubigung der Unterschrift) ..	106

3. Bewertung, wenn der Notar die Löschungserklärung auf Antrag vollständig entworfen hätte (mit Unterschriftenbeglaubigung)	107
4. Löschung eines Wohnungsrechts nach Tod des Berechtigten	108
5. Grunddienstbarkeit (Leitungsrecht)	108
6. Bewertung, wenn der Notar die Dienstbarkeitsbestellung auf Antrag vollständig entworfen hätte (mit Unterschriftenbeglaubigung)	109
II. Beglaubigung von Kopien und Ablichtungen	110
1. Zeugnisabschrift (2 Seiten)	110
2. Schriftsatz (200 Seiten)	110
III. Versicherung an Eides statt	111
1. Mit Erbscheinsantrag	111
2. Mit Testamentsvollstreckezeugnis	111
IV. Vereinsregisteranmeldungen	112
1. Anmeldung eines neu gegründeten Vereins	112
2. Anmeldung bei Veränderungen im Vorstand	113
V. Gründung einer GmbH	114
1. Gründung durch eine Person	114
a) Errichtung der GmbH	114
b) Entwurf der Registeranmeldung	115
2. Gründung durch mehrere Personen	116
a) Errichtung der GmbH	116
b) Entwurf der Registeranmeldung	116
3. Errichtung einer UG (haftungsbeschränkt)	117
a) Errichtung der UG (haftungsbeschränkt)	117
b) Entwurf der Registeranmeldung	118
VI. Beschluss über eine Kapitalerhöhung mit Übernahmevereinbarung	119
1. Beschlussurkunde mit Übernahmevereinbarung	119
2. Entwurf der Registeranmeldung	120
VII. Anmeldungen zum Handelsregister	120
1. Abberufung und Neubestellung eines Geschäftsführers	120
2. Auflösung einer GmbH mit Anmeldung der Liquidatoren	121
3. Anmeldung eines Einzelkaufmanns	122
4. Ausscheiden und Eintritt eines Kommanditisten	123
VIII. Veräußerung eines Geschäftsanteils	124
IX. Grundschatzbestellungen	125
1. Grundschatz mit Unterwerfungserklärungen	125
2. Grundschatzbestellung – ausschließlich Grundbucherklärungen	126
3. Grundschatzbestellung mit Entwurf	126
4. Grundschatzbestellung Entwurfüberprüfung und -ergänzung	127
5. Grundschatzbestellung – nur Beglaubigung der Unterschrift	128
X. Kaufverträge mit Vollzugs- und Betreuungstätigkeiten	129
1. Grundstückskaufvertrag, einfache Vollzugstätigkeit, Fälligkeitsmitteilung, Vollzugüberwachung	129
2. Grundstückskaufvertrag, Lastenfreistellung, Fälligkeitsmitteilung, Vollzugsüberwachung	130
3. Verkauf einer Eigentumswohnung mit Verwalterzustimmung	131
XI. Überlassungen	133
1. Überlassung eines Grundstücks von Eltern an Sohn mit Gegenleistungen ..	133
2. Schenkung eines bebauten Grundstücks von Eltern an Tochter	134
XII. Begründung von Wohnungseigentum	135
1. Aufteilung durch den Alleineigentümer (§ 8 WEG)	135
2. Vertragliche Aufteilung nach § 3 WEG	135
XIII. Testament	136

XIV. Vollmacht	137
XV. Adoption eines Minderjährigen	137
§ 3 Prüfe dein Wissen	139
A. Allgemeines	139
B. Fragestellungen	139
I. Bewertung eines Kaufvertrages mit Vollzugs- und Betreuungstätigkeiten sowie Lastenfreistellungserklärungen	139
II. Gründung einer GmbH, Beschluss über die Bestellung des Geschäftsführers sowie Registeranmeldung	141
III. Aufhebung eines Erbvertrages zwischen Ehegatten, Teil a), Teilaufhebung und neue Verfügung, Teil b)	144
IV. Ehevertrag: Gütertrennung, Zugewinnausgleich	145
V. Grundschuldbestellungen	146
VI. Überlassung eines Grundstücks mit Gegenleistungen	149
VII. Bestellung einer Grunddienstbarkeit (Geh- und Fahrtrecht)	150
VIII. Erteilung einer Vollmacht (Entwurf mit Beglaubigung der Unterschrift)	150
IX. Aufteilung in Wohnungseigentum (§ 8 WEG) mit Vollzugs- und Betreuungstätigkeiten	151
X. Errichtung einer Kommanditgesellschaft mit Registeranmeldung	152
XI. Ist ein Gebührenerlass möglich?	154
Stichwortverzeichnis	155