

Inhaltsverzeichnis

Geleitwort	5
Vorwort	7
§ 1 Systematischer Überblick über das GNotKG 17	
A. Einleitung: Allgemeine Grundsätze zu Notarkosten nach dem GNotKG	17
I. Allgemeine Rechtsgrundlagen	18
II. Aufbau des GNotKG	19
1. Paragrafenteil	19
2. Kostenverzeichnis	21
3. Wertgebühr	23
4. Abgeltungswirkung bei Beurkundungsverfahren und isolierten Entwurfstätigkeiten	23
B. Gebührensätze	24
I. Gebührensätze für das Beurkundungsverfahren	24
1. 2,0-Gebühr nach KV-Nr. 21100 GNotKG	24
2. 1,0-Gebühr nach KV-Nr. 21200 GNotKG	25
3. Sonderfälle der 1,0-Gebühr gem. KV-Nr. 21102 GNotKG	26
4. 0,5-Gebühren nach KV-Nr. 21201 GNotKG	27
5. Sonderfälle der 0,5-Gebühr gem. KV-Nr. 21101 GNotKG	27
II. Vorzeitige Beendigung eines Beurkundungsverfahrens	28
1. Gebührensätze KV-Nr. 21300 bis 21304 GNotKG	29
a) Frühzeitige Beendigung	29
b) Beendigung nach persönlicher oder schriftlicher Beratung des Notars ..	29
c) Beendigung nach Versand des Entwurfs oder Beginn der Beurkundung	30
2. Anrechnung auf ein erneutes Beurkundungsverfahren	31
III. Gebühren für Entwürfe	32
1. Kostenpflichtige Entwürfe	32
2. Entwurfsauftrag, Kostenschuldner	33
3. Entwürfe im Rahmen des Vollzugs	33
4. Anrechnung der Entwurfsgebühr auf eine nachfolgende Beurkundung ...	34
5. Sonstige Abgeltungswirkungen	34
6. Sonderregelungen für Serienentwürfe	35
7. Gebührenhöhe bei Entwürfen	36
IV. Gebühren für Beratungstätigkeiten	36
1. Gebühren für die Beratungstätigkeit (KV-Nr. 24200 bis 24202 GNotKG) ..	37
2. Beratung im zeitlichen Zusammenhang mit einem anderen Verfahren oder Geschäft	37
3. Geschäftswert	38
4. Anrechnung	38
5. Beratung bei der Vorbereitung oder Durchführung von Haupt- und Gesellschafterversammlungen	38
V. Rahmengebühren	39
VI. Vollzugsgebühren	39
1. Vollzugstätigkeiten nach Hauptabschnitt 2 Abschnitt 1 Unterabschnitt 1 KV GNotKG (Beurkundungsverfahren oder Entwurf)	40
a) Einmalige Erhebung der Vollzugsgebühren	40
b) Regelungsbereiche für die Vollzugsgebühren	41
c) Gebührenauslösende Tätigkeiten	41
d) Gebührensätze, Höchstgrenzen für einfache Vollzugstätigkeiten	44
e) Geschäftswert	45
f) Anfordern einer Vollzugserklärung durch Entwurf des Notars	46



Inhaltsverzeichnis

2. Vollzugstätigkeiten nach Hauptabschnitt 2 Abschnitt 1 Unterabschnitt 2	46
KV GNotKG (kein Beurkundungsverfahren, kein Entwurf)	46
a) Gebühren nach KV-Nr. 22120 bis 22124 GNotKG	46
b) Hinweise zur Gebühr nach KV-Nr. 22124 Nr. 1 GNotKG	48
c) Hinweise zur Gebühr nach KV-Nr. 22124 Nr. 2 GNotKG	49
3. Vollzugsgebühr für die XML-Strukturdatei	50
a) Hinweise zur Gebühr nach KV-Nr. 22114 GNotKG (Beurkundungsverfahren oder Erstellung eines Entwurfs für das zu vollziehende Geschäft)	50
b) XML-Datenstruktur – 0,6-Gebühr nach KV-Nr. 22125 GNotKG (kein Beurkundungsverfahren, kein Entwurf)	51
VII. Betreuungsgebühr, Treuhandgebühr	52
1. Gebührentatbestände – Betreuungsgebühr	53
2. Gebührentatbestände – Treuhandgebühr	55
VIII. Sonstige notarielle Verfahren (Hauptabschnitt 3 KV GNotKG)	57
1. Abschnitt 1: Rückgabe eines Erbvertrags aus der notariellen Verwahrung	57
2. Abschnitt 2: Verlosung, Auslosung	58
3. Abschnitt 3: Eid, eidesstattliche Versicherung, Vernehmung von Zeugen und Sachverständigen	58
4. Abschnitt 4: Wechsel- und Scheckproteste	60
5. Abschnitt 5: Vermögensverzeichnis und Siegelung	60
6. Abschnitt 6: Freiwillige Versteigerung von Grundstücken	60
7. Abschnitt 7: Versteigerung von beweglichen Rechten und Sachen	61
8. Abschnitt 8: Vorbereitung der Zwangsvollstreckung	61
9. Abschnitt 9: Teilungssachen	61
IX. Gebühren für sonstige Geschäfte (Hauptabschnitt 5 KV GNotKG)	62
1. Abschnitt 1: Beglaubigungen und sonstige Zeugnisse (§§ 39, 39a des BeurkG)	62
2. Abschnitt 2: Andere Bescheinigungen und sonstige Geschäfte	64
3. Abschnitt 3: Verwahrung von Geld, Wertpapieren und Kostbarkeiten	66
X. Zusatzgebühren	67
1. Allgemein	67
2. Unzeitgebühr (Tätigwerden außerhalb festgelegter Zeiten)	67
3. Fremdsprachliche Tätigkeiten	67
a) Abgabe der zu beurkundenden Erklärung in einer fremden Sprache ...	67
b) Beurkundung in fremder Sprache	68
c) Übersetzungen in eine fremde Sprache	68
d) Gebührenhöhe	68
4. Auswärtsgebühr (für Tätigkeiten außerhalb der Geschäftsstelle)	69
a) Allgemein	69
b) Höhe der Auswärtsgebühr	69
c) Privilegierte Geschäfte	70
d) Mehrere Geschäfte	71
XI. Auslagen	71
1. Dokumentenpauschalen (Auslagen für Kopien und Ausdrucke)	71
a) Begriff	71
b) Dokumentenpauschale nach KV-Nr. 32000 GNotKG	71
c) Keine Dokumentenpauschale bei Beglaubigung von Dokumenten	72
d) Dokumentenpauschale nach KV-Nr. 32001 GNotKG	73
e) Dokumentenpauschale nach KV-Nr. 32002 GNotKG	75
f) Dokumentenpauschale nach KV-Nr. 32003 GNotKG	75
g) Dokumentenpauschale nach KV-Nr. 32004 und 32005 GNotKG	75
2. Reisekosten	76
a) Begriff der Geschäftsreise	76

b) Höhe der Reisekosten, sonstige Reisekosten	76
c) Abwesenheitsgelder	76
3. Sonstige Auslagen, Umsatzsteuer	77
4. Durchlaufende Posten	77
XII. Gebührenermäßigungen/Gebührenbefreiungen	77
1. Ermäßigung bestimmter Gebühren	77
2. Gebührenfreiheit für bestimmte Vorgänge	78
a) Gebührenfreiheit nach § 64 Abs. 2 S. 3 Nr. 2 SGB X	79
b) Beurkundungen nach § 67 Abs. 1 BeurkG	79
3. Gebührenerlass in bestimmten Fällen	79
XIII. Nichterhebung von Kosten bei unrichtiger Sachbehandlung	79
XIV. Belehrung über die Kosten, Kostenauskünfte	79
XV. Die Kostenberechnung des Notars	80
1. Inhalt der Kostenberechnung	80
a) Gegenstand des gebührenpflichtigen Geschäfts	80
b) Angewandte Nummern des Kostenverzeichnisses	80
c) Geschäftswert	81
d) Wertvorschriften	81
e) Beträge der Gebühren	82
f) Auslagen	82
g) Gezahlte Vorschüsse	83
2. Kostengläubiger/Kostenschuldner	83
3. Rechtsbehelfsbelehrung	83
4. Aufhebung der Kostenberechnung bei Formmängeln	83
5. Nachträgliche Änderung der Kostenberechnung	84
6. Beifügung einer Kopie zu den Akten oder elektronische Aufbewahrung ..	84
XVI. Verjährung, Beitreibung der Kosten	84
1. Verjährung	84
2. Beitreibung der Kosten	84
XVII. Kostenschuldner	84
1. Veranlassungsschuldner	85
2. Übernahmeschuldner	85
3. Kostenschuld aufgrund einer gesetzlichen Haftung	85
4. Haftung der Urkundsbeteiligten	85
5. Kostenhaftung bei mehreren Schuldndern	85
6. Reihenfolge der Inanspruchnahme mehrerer Schuldner?	85
XVIII. Höchst- und Mindestwerte, Festwerte, Höchst- und Mindestgebühren, Festgebühren	86
1. Höchstwerte	86
2. Mindestwerte	87
3. Festwerte	87
4. Mindestgebühren	88
5. Höchstgebühren	89
6. Festgebühren	90
XIX. Beurkundungsgegenstände	91
1. Einleitung	91
2. Begriff des Beurkundungsgegenstands	91
3. Mehrere Erklärungen in einem Beurkundungsverfahren	91
a) Derselbe Gegenstand	92
b) Weitere Fälle von Erklärungen mit demselben Beurkundungsgegenstand	94
c) Verschiedene Beurkundungsgegenstände	95
d) Rückausnahmen zu § 109 GNotKG	95
e) Besondere Gegenstände	96
4. Berechnungsweisen	97

§ 2 Konkrete Sachverhalte: Geschäftswertberechnungen und Hinweise zu verschiedenen Sachverhalten mit Beispielen	99
A. Allgemeines	99
I. Geschäftswerte – Grundsätze	99
1. Grundnormen	99
2. Maßgeblicher Bewertungszeitpunkt	100
3. Bruttowerte, also kein Abzug der Verbindlichkeiten, Ausnahmen hierzu ..	100
4. Hauptgegenstand	100
5. Allgemeiner Geschäftswert	101
6. Austauschvertrag	101
7. Veränderungen eines Rechtsverhältnisses	101
II. Bewertungsvorschriften	101
1. Grundstücke, Verkehrswert	101
2. Land- und forstwirtschaftliche Betriebe, 4-facher Einheitswert	102
3. Wohnungs- und Teileigentum	102
4. Wert eines Erbbaurechts, grundstücksgleiche Rechte	103
5. Bestellung eines Erbbaurechts	103
6. Kaufverträge	103
7. Schuldrechtliche Verpflichtungen	104
8. Vor- und Wiederkäufersrechte, Erwerbs- und Veräußerungspflichten, Verfügungsbeschränkungen	105
9. Wiederkehrende Leistungen einschl. Dienstbarkeiten	105
10. Grundpfandrechte und sonstige Sicherstellungen	106
11. Geschäftsanteile und Gesellschaftsbeteiligungen	106
III. Geschäftswerte – konkrete Regelungen	107
1. Vollmachten und Zustimmungen	107
2. Miet- und Pachtverträge	108
3. Eheverträge (güterrechtliche Angelegenheiten)	108
4. Letztwillige Verfügungen	109
5. Rechtswahlen	110
6. Annahme als Kind	110
7. Registeranmeldungen	110
a) Bestimmter Geldbetrag	110
b) Sonstige Anmeldungen	111
c) Erstanmeldungen ohne bestimmten Geldwert	111
d) Spätere Anmeldungen ohne bestimmten Geldwert	112
e) Anmeldung ohne wirtschaftliche Bedeutung	112
f) Privilegierte Gesellschaften	112
g) Höchstwert für Anmeldungen zu bestimmten Registern (§ 106 GNotKG)	112
8. Anmeldungen zum Vereinsregister	113
9. Gesellschaftsverträge	113
10. Gesellschafterbeschlüsse	114
11. Vollzugsgeschäfte	115
12. Betreuungstätigkeiten	116
13. Verwahrung von Geld, Wertpapieren und Kostbarkeiten	116
14. Erklärungen gegenüber dem Nachlassgericht, Anträge an das Nachlassgericht	117
B. Einzelfälle – Beispiele	117
I. Unterschriftsbeglaubigungen	117
1. Ausschlagung der Erbschaft	117
2. Löschung eines Grundpfandrechts (nur Beglaubigung der Unterschrift) ..	119
3. Bewertung, wenn der Notar die Löschungserklärung auf Antrag vollständig entworfen hätte (mit Unterschriftsbeglaubigung)	119

4. Löschung eines Wohnungsrechts nach Tod des Berechtigten	120
5. Grunddienstbarkeit (Leitungsrecht)	121
6. Bewertung, wenn der Notar die Dienstbarkeitsbestellung auf Antrag vollständig entworfen hätte (mit Unterschriftsbeglaubigung)	122
II. Beglaubigung von Kopien und Ablichtungen	123
1. Zeugnisabschrift (2 Seiten)	123
2. Schriftsatz (200 Seiten)	123
III. Versicherung an Eides statt	123
1. Mit Erbscheinsantrag	123
2. Mit Testamentsvollstreckezeugnis	124
IV. Vereinsregisteranmeldungen	125
1. Anmeldung eines neu gegründeten Vereins	125
2. Anmeldung bei Veränderungen im Vorstand	126
V. Gründung einer GmbH	127
1. Gründung durch eine Person	127
a) Errichtung der GmbH	127
b) Entwurf der Registeranmeldung	128
2. Gründung durch mehrere Personen	129
a) Errichtung der GmbH	129
b) Entwurf der Registeranmeldung	130
3. Errichtung einer UG (haftungsbeschränkt)	130
a) Errichtung der UG (haftungsbeschränkt)	130
b) Entwurf der Registeranmeldung	131
VI. Beschluss über eine Kapitalerhöhung mit Übernahmeeklärung	132
1. Beschlussurkunde mit Übernahmeeklärung	132
2. Entwurf der Registeranmeldung	133
VII. Anmeldungen zum Handelsregister	134
1. Abberufung und Neubestellung eines Geschäftsführers	134
2. Auflösung einer GmbH mit Anmeldung der Liquidatoren	135
3. Anmeldung eines Einzelkaufmanns	136
4. Ausscheiden und Eintritt eines Kommanditisten	137
VIII. Veräußerung eines Geschäftsanteils	138
IX. Grundschuldbestellungen	140
1. Grundschuld mit Unterwerfungserklärungen	140
2. Grundschuldbestellung – ausschließlich Grundbucherklärungen	140
3. Grundschuldbestellung mit Entwurf	141
4. Grundschuldbestellung Entwurfüberprüfung und -ergänzung	141
5. Grundschuldbestellung – nur Beglaubigung der Unterschrift	142
X. Kaufverträge mit Vollzugs- und Betreuungstätigkeiten	143
1. Grundstückskaufvertrag, einfache Vollzugstätigkeit, Fälligkeits- mitteilung, Vollzugsüberwachung	143
2. Grundstückskaufvertrag, Lastenfreistellung, Fälligkeitsmitteilung, Vollzugsüberwachung	144
3. Verkauf einer Eigentumswohnung mit Verwalterzustimmung	147
XI. Überlassungen	148
1. Überlassung eines Grundstücks von Eltern an Sohn mit Gegenleistungen ..	148
2. Schenkung eines bebauten Grundstücks von Eltern an Tochter	149
XII. Begründung von Wohnungseigentum	150
1. Aufteilung durch den Alleineigentümer (§ 8 WEG)	150
2. Vertragliche Aufteilung nach § 3 WEG	151
XIII. Testament	152
XIV. Vollmacht	153
XV. Adoption eines Minderjährigen	153

Inhaltsverzeichnis

§ 3 Prüfe dein Wissen	155
A. Allgemeines	155
B. Bewertung eines Kaufvertrages mit Vollzugs- und Betreuungstätigkeiten sowie Lastenfreistellungserklärungen	155
I. Frage Teil a)	155
II. Antwort Teil a)	155
III. Frage Teil b)	156
IV. Antwort Teil b)	157
C. Gründung einer GmbH, Beschluss über die Bestellung des Geschäftsführers sowie Registeranmeldung	157
I. Frage	157
II. Antwort	158
D. Errichtung eines gemeinschaftlichen Testaments	160
E. Aufhebung eines Erbvertrages zwischen Ehegatten, Teil a), Teilaufhebung und neue Verfügung, Teil b)	160
I. Frage Teil a) – Aufhebung Erbvertrag über eine gegenseitige Erbeinsetzung mit Vermächtnisanordnung	160
II. Antwort Teil a)	161
III. Frage Teil b)	161
IV. Antwort Teil b)	161
F. Ehevertrag: Gütertrennung, Zugewinnausgleich	162
I. Frage	162
II. Antwort	162
G. Grundschuldbestellungen	163
I. Frage Teil a) – Grundschuldbestellung mit Unterwerfungserklärungen und Rangrücktritt	163
II. Antwort Teil a)	163
III. Frage Teil b) – Grundschuldbestellung nur formelle Grundbucherklärungen und Unterwerfungserklärung nur für einen Teilbetrag sowie Vollzugstätigkeiten	164
IV. Antwort Teil b)	164
V. Frage Teil c) – Grundschuldbestellung durch reine Unterschriftenbeglaubigung mit Einreichung beim Grundbuchamt	165
VI. Antwort Teil c)	165
H. Überlassung eines Grundstücks mit Gegenleistungen	166
I. Frage	166
II. Antwort	166
I. Bestellung einer Grunddienstbarkeit (Geh- und Fahrrecht)	167
I. Frage	167
II. Antwort	167
J. Erteilung einer Vollmacht (Entwurf mit Beglaubigung der Unterschrift)	168
I. Frage	168
II. Antwort	168
K. Aufteilung in Wohnungseigentum (§ 8 WEG) mit Vollzugs- und Betreuungstätigkeiten	169
I. Frage	169
II. Antwort	169
L. Errichtung einer Kommanditgesellschaft mit Registeranmeldung	170
I. Frage Teil a) Errichtung der Kommanditgesellschaft	170
II. Antwort Teil a)	170
III. Frage Teil b) Registeranmeldung	170
IV. Antwort Teil b)	171



Inhaltsverzeichnis

M. Ist ein Gebührenerlass möglich?	171
I. Frage	171
II. Antwort	171
Stichwortverzeichnis	173