

NOTARPRAXIS

Thomas Diehn

# Notarkosten

Grundlagen – Erläuterungen – Beispiele

3. Auflage



Deutscher**Notar**Verlag

**Thomas Diehn**

Notarkosten



NOTARPRAXIS

# **Notarkosten**

**Grundlagen – Erläuterungen – Beispiele**

---

3. Auflage 2024

von

**Dr. Thomas Diehn, LL.M. (Harvard)**

**Notar in Hamburg**

**Lehrbeauftragter der Universität Hamburg**



Deutscher**Notar**Verlag

**Zitiervorschlag:**

*Diebn*, Notarkosten, § 1 Rn 1

**Hinweis**

Die Ausführungen in diesem Werk wurden mit Sorgfalt und nach bestem Wissen erstellt. Sie stellen jedoch lediglich Arbeitshilfen und Anregungen für die Lösung typischer Fallgestaltungen dar. Die Eigenverantwortung für die Formulierung von Verträgen, Verfügungen und Schriftsätzen trägt der Benutzer. Herausgeber, Autoren und Verlag übernehmen keinerlei Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der in diesem Buch enthaltenen Ausführungen.

---

Anregungen und Kritik zu diesem Werk senden Sie bitte an

**info@notarverlag.de**

Autoren und Verlag freuen sich auf Ihre Rückmeldung.

---

Copyright 2024 by Deutscher Notarverlag, Bonn

Umschlaggestaltung: gentura, Holger Neumann, Bochum

Satz: PMGi – Agentur für intelligente Medien GmbH, Hamm

Druck: Hans Soldan Druck GmbH, Essen

ISBN 978-3-95646-296-2

Das Werk einschließlich aller seiner Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ist ohne Zustimmung des Verlages unzulässig und strafbar. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronische Systeme.

**Bibliografische Information der Deutschen Bibliothek**

Die Deutsche Bibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über

<http://dnb.d-nb.de> abrufbar.

## Vorwort zur 3. Auflage

Das vorliegende Lehrbuch „Notarkosten“ soll als systematische Darstellung zum GNotKG meine parallel in neuer Auflage erscheinenden Notarkostenberechnungen ergänzen. Es dient vor allem als einführendes **Lehrbuch**, dürfte aber auch als **Nachschlagewerk** in vielen Fällen Antworten auf Einzelfragen der Praxis liefern.

Während des Schreibens hat sich die Idee des Verlags bestätigt, dass der ausformulierte kostenrechtliche Text im Vergleich zu Berechnungen mit Anmerkungen sowohl verständlicher als auch detailreicher und dichter sein kann mit hohem Informations- und Lerngehalt für den Leser. Die Darstellung ist jedoch straff gehalten und auf die entscheidenden Punkte reduziert, aber immer **mit Beispielen aus der Praxis illustriert**.

Notarkosten sind ein Thema sowohl für **Einsteiger**, also Auszubildende, Notarassessoren und Kandidaten der notariellen Fachprüfung, als auch für **Profis**, wozu die Vorgenannten ebenso zählen können wie Notarfachangestellte, Notare, Kostenrevisoren, Richter und Rechtspfleger.

Die 3. Auflage des Buches ist geprägt von dem Personengesellschaftsrechtsmodernisierungsgesetz – **MoPeG**. Die damit verbundene Einführung der eGbR und des Gesellschaftsregisters hat vielfältige kostenrechtliche Implikationen, z.B.

- im **Immobilienrecht** (§ 2 Rdn 131 ff.),
- im **Registerrecht** (§ 3 Rdn 234 ff.),
- aber auch für **Vollmachten** (§ 6 Rdn 13, 38).

Das Buch lässt weiterhin viel **Raum für Verbesserungen** und zwar sowohl für Vertiefungen als auch für eine größere Themenvielfalt. Dafür hoffe ich weiterhin auf Ihre Anregungen und Kritik, die ich gern bei der Weiterentwicklung der „Notarkosten“ berücksichtigen werde! Bitte schreiben Sie mir unter

**diehn@notariat-bergstrasse.de**

*Thomas Diehn*

Hamburg, im Oktober 2023



## Aus dem Vorwort zur 1. Auflage

[...]

An praktisch allen Stellen des Buches habe ich mich mit den kostenrechtlichen Überlegungen von *Werner Tiedtke* auseinandergesetzt, der sich diese Tage nach mehr als 52 (!) Jahren im Dienste des Notariats als Leiter der Ausbildungs- und Prüfungsabteilung der Notarkasse in München in den Ruhestand verabschiedet hat. Seine Vortragstätigkeit und sein wissenschaftliches Werk mit hunderten von Veröffentlichungen haben das notarielle Kostenrecht in Deutschland umfassend geprägt: „*Ob Korintenberg oder Streifzug, Würzburger Notarhandbuch oder die Kostenrechtsprechung in der DNotZ, ob MittBayNot oder ZNotP – wo man auch hinschaut hat Herr Tiedtke die Kostenordnung und das Gerichts- und Notarkostengesetz begleitet.*“<sup>1</sup>

**Lieber Herr Tiedtke, ich gratuliere Ihnen voller Respekt und persönlicher Dankbarkeit zu diesem Lebenswerk!**

Hamburg, im September 2017

*Thomas Diehn*

<sup>1</sup> Aus dem Vorwort von *Diehn/Sikora* (Hrsg.), *Modernes Notarkostenrecht – GNotKG*, erschienen beim DAI – Fachinstitut für Notare, Bochum – im Juli 2017 zu Ehren von Werner Tiedtke.



# Inhaltsverzeichnis

Vorwort zur 3. Auflage .....	5
Aus dem Vorwort zur 1. Auflage .....	7
Abkürzungsverzeichnis .....	19
Literaturverzeichnis .....	23
<b>§ 1 Grundlagen .....</b>	<b>25</b>
A. Pflicht zur Kostenerhebung und Wertgebühren .....	25
B. Grundbegriffe .....	26
I. Geschäfte .....	26
II. Verfahren .....	29
1. Gegenstands begriff .....	30
2. Mehrheit von Gegenständen .....	32
3. Gebührenentstehung und Vorschuss .....	33
4. Vorzeitige Beendigung .....	34
III. Gebühren und Auslagen .....	38
1. Gebühren .....	38
a) Festgebühren .....	38
b) Wertgebühren .....	39
c) Lineare Kosten .....	39
d) Annexgebühren .....	40
2. Auslagen und allgemeine Geschäftskosten .....	40
C. Kostenerhebung .....	41
I. Zitiergebot .....	41
1. Wirksamkeitsvoraussetzungen .....	42
2. Weitere Anforderungen .....	43
3. Umsatzsteuergesetzliche Vorgaben .....	44
4. Verstoßfolgen .....	44
II. Rechtsbehelfsbelehrung .....	45
III. Umsatzsteuer .....	46
1. Bestimmungslandprinzip .....	46
a) Ort der Leistung .....	46
b) Abgrenzung Unternehmer/Nichtunternehmer .....	47
2. Durchlaufende Posten .....	47
3. Formanforderungen .....	48
IV. Kostenschuldner .....	49
V. Beitreibung der Kosten .....	53
VI. Verjährung .....	55

D. Entwürfe .....	56
I. Abgrenzung zum Beurkundungsverfahren .....	56
II. Tatbestandsvoraussetzungen .....	56
III. Serienentwürfe .....	57
IV. Abgeltungsumfang der Entwurfsgebühr .....	58
V. Unterschriftsbeglaubigungen nach Entwurf .....	59
VI. Anrechnungen .....	60
<b>§ 2 Immobilienrecht .....</b>	<b>63</b>
A. Vorbemerkung .....	63
B. Kaufverträge .....	63
I. Grundlagen .....	63
1. Gebührensatz Beurkundungsverfahren .....	63
2. Geschäftswert .....	63
a) Gegenleistung .....	63
b) Leistung – Regelbewertung und Hinzurechnungen .....	65
c) Weitere Beurkundungsgegenstände .....	65
3. Vollzugs- und Betreuungstätigkeiten .....	65
a) Antrag .....	65
b) Tatbestand .....	66
c) Gebühr .....	67
d) Geschäftswert .....	69
4. Elektronische Einreichung .....	69
5. Grundbucheinsichten .....	70
II. Vollzug .....	73
1. Höchstgebühren im Vollzugsbereich .....	73
a) Tatbestand .....	73
b) Berechnung .....	74
2. Vollzugstätigkeiten .....	75
a) Nr. 4: Genehmigung des Familien-, Betreuungs- oder Nachlassgerichts .....	75
b) Nr. 5: Vollmachtsbestätigung oder privatrechtliche Zustimmungserklärung .....	76
c) Nr. 6: Privatrechtliche Verzichtserklärung .....	78
d) Nr. 7: Ausübung eines privatrechtlichen Vorkaufs- oder Wiederkaufsrechts .....	78
e) Nr. 8: Zustimmung zu einer Schuldübernahme und Haftentlastung .....	79
f) Nr. 9: Lastenfreistellung und Nichtvaluierungserklärung .....	79
g) Nr. 10: Verpflichtungserklärung zur Lastenfreistellung oder Nichtausübung eines Rechts .....	81
h) Nr. 11: Über Nr. 1 und Nr. 2 hinausgehende Tätigkeiten .....	82

III. Betreuungstätigkeiten .....	82
IV. Hinzurechnungen nach § 47 Satz 2 GNotKG .....	83
V. Mehrheit von Rechtsverhältnissen .....	86
1. Gegenstandsgleichheit .....	86
2. Gegenstandsverschiedenheit .....	87
a) „Auch-Betroffenheit“ .....	87
b) Zustimmungen Dritter .....	87
c) Finanzierungserklärungen gegenüber Dritten: Schuldaner-	
kenntnisse .....	88
d) Subjektiv-dingliche Rechte: Grunddienstbarkeiten .....	90
e) Umsatzsteueroptionen .....	91
f) Rechtswahlen .....	92
g) Miteigentümergeinschaften .....	93
h) Bestandteilszuschreibungen/Vereinigungen .....	94
i) Ankaufs-, Wiederkaufs- und Vorkaufsrechte .....	94
j) Aufteilungsverpflichtung .....	96
k) GbR-Vertrag .....	97
l) Mittelbare Grundstücksschenkung .....	99
m) Maklerklauseln .....	100
n) Löschung der Auflassungsvormerkung .....	101
aa) Löschungsvollmacht .....	101
bb) Unbedingte Löschungsbewilligung mit Ausfertigungs-	
sperre .....	101
cc) Auflösend bedingte Vormerkung .....	101
dd) Schubladen-Löschungsbewilligung .....	102
o) Sonstige Rechtsverhältnisse .....	102
VI. Mietkauf/Ratenzahlung/Leibrente/Leasing .....	103
1. Mietkauf .....	103
2. Kaufpreisstundung/Ratenzahlung .....	104
3. Kauf gegen Leibrente .....	105
4. Sale and-lease back .....	105
VII. Bauträgervertrag .....	105
VIII. Änderungen/Ergänzungen/Nachträge .....	106
1. Grundlagen .....	106
2. Identitätserklärungen .....	108
C. Angebot und Annahme .....	110
D. Auflassung .....	112
I. Grundlagen .....	112
II. Vermächtniserfüllung .....	114
III. Prozessvergleich .....	115
IV. Vorkaufsrechtsausübung .....	115
V. Wiederkaufsrecht/Rückkaufvertrag .....	116

E. Tausch .....	117
F. Überlassungsverträge .....	118
I. Grundlagen .....	118
II. Berechnung von Grundbesitzwerten .....	119
III. Hofübergabe/Landwirtschaftsprivileg .....	121
IV. Typische Unternehmerleistungen .....	123
V. Änderungen von Überlassungsverträgen .....	125
VI. Auseinandersetzungen .....	127
G. Wohnungs- und Teileigentum .....	127
I. Aufteilung nach § 3 WEG .....	127
II. Aufteilung nach § 8 WEG .....	129
III. Änderungen von und Nachträge zu Teilungserklärungen .....	131
1. Finalisierung „vorläufiger“ Aufteilung .....	131
2. Nachträgliche Sondernutzungsrechte .....	131
3. Unterteilung/Zusammenlegung/Umwidmung .....	132
IV. Besonderheiten bei Übertragungen .....	133
1. Übertragung von Miteigentumsanteilen .....	133
2. Isolierte Übertragung eines Sondernutzungsrechts .....	134
H. Erbbaurechte .....	134
I. Bestellung .....	134
II. Änderung und Aufhebung .....	135
III. Verkauf und Übertragung .....	136
I. Grundpfandrechte .....	137
I. Bestellung .....	137
1. Gebührensätze .....	137
2. Besonderheiten bei teilweiser Vollstreckbarkeit .....	139
3. Weitere Erklärungen .....	140
4. Vollzugstätigkeiten .....	141
5. Betreuungsgebühr .....	143
a) Einschränkung der Zweckerklärung .....	143
b) Herbeiführung der Bindungswirkung nach § 873 Abs. 2 BGB .....	145
II. Abtretung und Teilung .....	146
III. Freigabe und Löschung .....	148
IV. Rangbeschaffung .....	152
J. Rechte in Abteilung II .....	154
I. Bestellung .....	154
II. Löschung .....	158
K. Grundbuchberichtigungen .....	160
L. Schiffe .....	161

<b>§ 3 Gesellschaftsrecht</b> .....	165
A. Allgemeines .....	165
I. Spezifische Mindest- und Höchstgeschäftswerte im Gesellschaftsrecht .....	165
II. Registeranmeldungen und elektronischer Rechtsverkehr .....	166
1. Entwurf und Unterschriftsbeglaubigung .....	166
2. XML-Strukturdaten .....	167
3. Mehrere Anmeldetatsachen .....	168
4. Anmeldung ohne wirtschaftliche Bedeutung .....	171
5. Sonderfälle .....	172
III. Unternehmensverträge .....	172
1. Gewinnabführungsverträge .....	172
2. Betriebsführung und Betriebspacht .....	176
3. Beteiligungs- und Gesellschaftervereinbarungen .....	176
IV. Bezugsurkunden und Datenräume .....	179
B. Gesellschaft mit beschränkter Haftung .....	180
I. Gründung .....	180
1. Gebührensätze .....	180
2. Geschäftswert der Gründung .....	180
3. Sacheinlagen und Einbringung .....	181
4. Geschäftswertgrenzen .....	183
5. Geschäftsführerbestellung anlässlich der Gründung .....	183
6. Gesellschafterliste .....	184
7. Handelsregisteranmeldung der Gründung .....	184
8. Musterprotokoll .....	185
9. Sonstiges .....	186
II. Beschlüsse .....	187
1. Gebührensätze .....	187
2. Geschäftswerte .....	187
3. Einzelheiten und Beispiele .....	189
a) Vertretung .....	189
b) Satzungsänderung .....	190
c) Kapitalerhöhung .....	192
d) Euroumstellung .....	195
e) „Umwandlung“ der UG (Musterprotokoll) in GmbH .....	195
f) Einziehung .....	195
g) Liquidation .....	195
h) Beratung .....	197
III. Geschäftsanteilsübertragungen .....	198
1. Gebührensätze .....	198

2. Geschäftswerte .....	198
a) Gegenleistung .....	198
b) Geschäftsanteil .....	199
3. Gesellschafterlisten .....	203
4. Beschlüsse .....	205
5. Treuhandverträge .....	206
IV. Verpfändungen .....	208
C. Aktiengesellschaft .....	210
I. Gründung .....	210
1. Gebührensätze .....	210
2. Geschäftswerte .....	210
3. Notarielle Entwurfstätigkeiten bei Gründung .....	211
a) Entwurf der Niederschrift über die Sitzung des ersten Aufsichtsrats .....	211
b) Entwurf der Liste der Mitglieder des Aufsichtsrats .....	211
c) Entwurf des Berichts der Gründer .....	211
d) Entwurf Gründungsprüfungsbericht von Vorstand und Aufsichtsrat .....	212
e) Entwurf des Antrags auf Bestellung eines Gründungsprüfers ..	212
f) Entwurf der Berechnung des Gründungsaufwands .....	212
4. Sonstige Tätigkeiten bei Gründung .....	212
a) Notarielle Gründungsprüfung nach § 33 Abs. 3 AktG .....	212
b) Einholung IHK-Stellungnahme .....	212
c) Isolierter Einbringungsvertrag .....	212
5. Beispiele .....	213
II. Hauptversammlungen .....	214
1. Gebührensätze .....	214
2. Geschäftswerte .....	215
3. Sonstiges .....	218
a) Verzichtserklärungen/Verlustanzeige/Vollmachten .....	218
b) Entwürfe .....	219
D. Societas Europaea (SE) .....	219
I. Allgemeine Grundlagen .....	219
II. Gründungskostenrecht .....	220
1. Gründung durch Verschmelzung .....	220
2. Holding-Gründung .....	220
3. Tochter-Gründung .....	221
4. Formwechsel .....	221
III. Änderungen bei der SE .....	222
E. Einzelkaufmann .....	223

F. GbR/eGbR, oHG, Partnerschaftsgesellschaft	223
I. Gründung/Gesellschaftsvertrag	223
II. Veränderungen	225
1. Übertragung von Beteiligungen	225
2. Änderungen des Gesellschaftsvertrags	226
3. Statuswechsel	228
III. Liquidation	229
G. Kommanditgesellschaft	230
I. Gründung/Gesellschaftsvertrag/Änderungen	230
II. Übertragung	231
III. Liquidation	233
H. Vereine	234
I. Vereinsregisteranmeldungen	234
II. Abgrenzungen	237
1. Entwurfsgebühr	237
2. Unterschriftsbeglaubigung ohne Entwurf	238
III. Mitgliederversammlungen	240
I. Umwandlungsrecht	240
I. Gebührensätze	240
II. Geschäftswerte	240
1. Grundsatz	240
2. Zustimmungsbeschlüsse/Kapitalerhöhung	241
3. Verzichtserklärungen	241
4. Mehrere Umwandlungen in einer Urkunde	241
III. Handelsregisteranmeldungen	242
IV. Beispiele	243
1. Upstream Merger	243
2. Sonstige Verschmelzung zur Aufnahme	243
3. Abspaltung zur Neugründung	245
4. Formwechsel	246
V. Grenzüberschreitende Umwandlungen	246
1. Grenzüberschreitende Hineinverschmelzung	247
2. Grenzüberschreitender Hinaus-Formwechsel	248
VI. Prüfungen/Berichte/Listen	249
VII. Berichtigungen wegen Umwandlungsvorgängen	249
1. Grundbuchberichtigungen	249
2. Handelsregisterberichtigungen	250
3. Listenberichtigungen	251

<b>§ 4 Familienrecht</b> .....	253
A. Vorbemerkung .....	253
B. Eheverträge .....	253
I. Güterrechtliche Regelungen .....	254
1. Modifiziertes Reinvermögen .....	254
2. Verfügungsbeschränkungen .....	257
3. Bestimmte Vermögenswerte/Ansprüche .....	257
4. Zukünftiges Vermögen .....	258
II. Versorgungsausgleich .....	259
III. Unterhaltsvereinbarungen .....	260
IV. Rechtswahlen .....	263
V. Wirksamkeitsbestätigung und Aufhebung .....	264
VI. Scheidungsfolgenvereinbarungen .....	265
C. Adoptionen/Annahme als Kind .....	267
D. Vaterschaftsanerkennungen/Sorge- und Namenserkklärungen .....	268
<b>§ 5 Erbrecht</b> .....	271
A. Überblick und Gebührensätze .....	271
B. Verfügungen von Todes wegen .....	271
I. Erbeinsetzungen .....	272
II. Vermächnisse .....	277
III. Vormundbenennung .....	278
IV. Widerruf/Rücktritt/Aufhebung/Rückgabe .....	279
C. Erb- und Pflichtteilsverzichtsverträge .....	280
D. Erbanteilsübertragungen .....	282
E. Erbschein und Europäisches Nachlasszeugnis .....	283
I. Antrag und eidesstattliche Versicherung .....	283
II. Erbscheinserteilung .....	287
III. Ablieferung von Verfügungen von Todes wegen .....	287
F. Erbauseinandersetzung .....	288
G. Ausschlagung .....	288
H. Rechtswahlen .....	289
<b>§ 6 Vollmachten, Zustimmungen</b> .....	293
A. Vorbemerkung .....	293
B. Spezialvollmachten .....	293
C. Allgemeine Vollmachten .....	296
I. Grundlagen .....	296
II. Vorsorgevollmachten .....	298

III. Betreuungs- und Patientenverfügungen .....	300
IV. Handelsregistervollmachten .....	302
D. Zustimmungen und Vollmachtsbestätigungen .....	302
<b>§ 7 Beglaubigungen, Einreichungen und Bescheinigungen .....</b>	<b>305</b>
A. Beglaubigungen .....	305
I. Unterschriftsbeglaubigungen .....	305
II. Abschriftsbeglaubigungen .....	307
B. Einreichungen, Prüfung Eintragungsfähigkeit .....	311
C. Apostille und Legalisierung .....	314
D. Bescheinigungen .....	315
I. Bescheinigungen nach § 21 BNotO .....	315
1. Registerbescheinigungen .....	315
2. Vollmachtsbescheinigungen .....	316
II. Rangbescheinigungen .....	317
III. Bescheinigungen nach ausländischem Recht .....	318
<b>§ 8 Verzeichnisse, Verlosungen, Eide, Vollstreckung .....</b>	<b>321</b>
A. Verzeichnisse .....	321
B. Verlosungen .....	322
C. Eide/eidesstattliche Versicherungen .....	323
D. Vollstreckbarerklärungen .....	325
E. Zwangsvollstreckungsunterwerfungen .....	327
<b>§ 9 Zusatzgebühren .....</b>	<b>329</b>
A. Vorbemerkung .....	329
B. Unzeitgebühr .....	329
C. Fremde Sprache .....	331
D. Auswärtsgebühr .....	334
<b>§ 10 Sonstige Gebühren .....</b>	<b>337</b>
A. Beratung .....	337
B. Anderkonto/Verwahrung .....	338
C. Gebührenvereinbarungen .....	339
D. Gebührenermäßigungen/-befreiungen .....	340
I. Gebührenermäßigung nach § 91 GNotKG .....	340
1. § 91 Abs. 1 GNotKG .....	340
2. § 91 Abs. 2 GNotKG .....	342
3. Berechnung der Ermäßigung .....	342
4. Mehrere Kostenschuldner (§ 91 Abs. 3 GNotKG) .....	344

II. Unrichtige Sachbehandlung .....	345
III. Andere gesetzlich angeordnete Fälle .....	346
IV. Standesangehörige .....	346
<b>§ 11 Auslagen .....</b>	<b>349</b>
A. Vorbemerkung .....	349
B. Dokumentenpauschale .....	349
I. Kein besonderer Auftrag .....	349
II. Besonderer Auftrag .....	350
III. Dateien .....	352
C. Auslagen für Post und Telekommunikation .....	353
D. Reisekosten .....	354
E. Dolmetscher, Zeugen, Abrufkosten .....	355
F. Sonstige Auslagen i.S.v. Nr. 32015 .....	355
G. Umsatzsteuer und durchlaufende Posten .....	356
Stichwortverzeichnis .....	359

## Abkürzungsverzeichnis

a.A.	andere Auffassung
abl.	ablehnend
Abs.	Absatz
AdWirkG	Gesetz über die Wirkung der Annahme als Kind nach ausländischem Recht (Adoptionswirkungsgesetz)
a.E.	am Ende
a.F.	alte Fassung
AG	Aktiengesellschaft; Amtsgericht; Arbeitgeber; Auftraggeber; Ausführungsgesetz
AktG	Aktiengesetz
AVAG	Gesetz zur Ausführung zwischenstaatlicher Verträge und zur Durchführung von Abkommen der europäischen Union auf dem Gebiet der Anerkennung und Vollstreckung in Zivil- und Handelssachen
Aufl.	Auflage
AUG	Gesetz zur Geltendmachung von Unterhaltsansprüchen im Verkehr mit ausländischen Staaten (Auslandsunterhaltsgesetz)
Az.	Aktenzeichen
BayObLG	Bayerisches Oberstes Landgericht
Bd.	Band
BGH	Bundesgerichtshof
BNotK	Bundesnotarkammer
BNotO	Bundesnotarordnung
BR-Drucks.	Bundesrats-Drucksache
BT-Drucks.	Bundestags-Drucksache
bspw.	beispielsweise
BeurkG	Beurkundungsgesetz
BV	Bestandsverzeichnis
BZRG	Bundeszentralregistergesetz
bzgl.	bezüglich
bzw.	beziehungsweise
ca.	circa
ders.	derselbe
DNotZ	Deutsche Notarzeitschrift
DONot	Dienstordnung für Notarinnen und Notare
DNotI	Deutsches Notarinstitut
DONot	Dienstordnung für Notarinnen und Notare
eGbr	eingetragene Gesellschaft bürgerlichen Rechts
ENZ	Europäisches Nachlasszeugnis

## Abkürzungsverzeichnis

ErbbauRG	Erbbaurechtsgesetz
EUA	Elektronisches Urkundenarchiv
EuErbVO	Verordnung des Europäischen Parlaments und des Rates über die Zuständigkeit, das anzuwendende Recht, die Anerkennung und die Vollstreckung von Entscheidungen und öffentlichen Urkunden in Erbsachen sowie zur Einführung eines Europäischen Nachlasszeugnisses (EU-Erbrechtsverordnung, Rom IV-Verordnung)
EuGüVO	Europäische Güterrechtsverordnung
etc.	et cetera
f., ff.	folgende, fortfolgende
FamFG	Gesetz über das Verfahren in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit
Fn	Fußnote
GbR	Gesellschaft bürgerlichen Rechts
ggf.	gegebenenfalls
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GmbHG	GmbH-Gesetz
GNotKG	Grundstücksverkehrsgesetz
GrdstVG	Gerichts- und Notarkostengesetz
GuB-Vertrag	Gewinnabführungs- und Beherrschungsvertrag
GV	Gebührenverzeichnis
HeimG	Heimgesetz
HGB	Handelsgesetzbuch
HRegGebV	Verordnung über Gebühren in Handels-, Partnerschafts- und Genossenschaftsregistersachen – Handelsregistergebührenverordnung
Hs.	Halbsatz
HUntProt	Haager Unterhaltsprotokoll
i.d.R.	in der Regel
i. Erg.	im Ergebnis
i.H.d.	in Höhe des/der
i.H.v.	in Höhe von
i.L.	in Liquidation
inkl.	inklusive
IntErbRVG	Internationales Erbrechtsverfahrensgesetz
i.R.d.	im Rahmen des/der
i.R.v.	im Rahmen von
i.S.d.	im Sinne des/der
i.S.v.	im Sinne von
i.V.m.	in Verbindung mit

JVKostG	Gesetz über Kosten in Angelegenheiten der Justizverwaltung – Justizverwaltungskostengesetz
KAGB	Kapitalanlagegesetzbuch
KG	Kommanditgesellschaft
KostO	Kostenordnung
KV	Kostenverzeichnis
MaBV	Verordnung über die Pflichten der Immobilienmakler, Darlehensvermittler, Bauträger, Baubetreuer und Wohnimmobilienverwalter (Makler- und Bauträgerverordnung)
max.	maximal
m.E.	meines Erachtens
mind.	mindestens
MoPeG	Gesetz zur Modernisierung des Personengesellschaftsrechts
mtl.	monatlich
NotAktVV	Verordnung über die Führung notarieller Akten und Verzeichnisse
n.F.	neue Fassung
oHG	Offene Handelsgesellschaft
PartG	Partnerschaftsgesellschaft
Rdn	Randnummer (interner Verweis)
RegE	Entwurf der Bundesregierung eines Zweiten Gesetzes zur Modernisierung des Kostenrechts (2. Kostenrechtsmodernisierungsgesetz), BT-Drucksache 17/11471
Rn	Randnummer (externer Verweis)
S.	Seite
s.	siehe
SvEV	Verordnung über die sozialversicherungsrechtliche Beurteilung von Zuwendungen des Arbeitgebers als Arbeitsentgelt (Sozialversicherungsentgeltverordnung)
UG	Unternehmersgesellschaft
UmwG	Umwandlungsgesetz
URNr	Urkundenrollennummer
UStAE	Umsatzsteuer-Anwendungserlass
UVZ	Urkundenverzeichnis
UVZ-Nr.	Urkundenverzeichnisnummer
VersAusglG	Versorgungsausgleichsgesetz
WEG	Wohnungseigentumsgesetz
WEMoG	Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetz
z.B.	zum Beispiel
ZTR	Zentrales Testamentsregister
ZVR	Zentrales Vorsorgeregister
zzgl.	zuzüglich



## Literaturverzeichnis

- Beck OK-Kostenrecht, 42. Edition, Stand: 1.7.2023, zit. Beck-OK-KostenR/*Bearbeiter*, § Rn.
- Bormann/Diehn/Sommerfeldt* (Hrsg.), GNotKG, Kommentar, 4. Aufl. 2021, zit. BDS/*Bearbeiter*, GNotKG, KV Nr. Rn bzw. GNotKG, § Rn.
- Diehn*, Notarkostenberechnungen, Muster und Erläuterungen zum Gerichts- und Notarkostengesetz (GNotKG), 8. Aufl. 2022, zit. *Diehn*, Notarkostenberechnungen, Rn.
- Diehn* (Hrsg.), BNotO, Bundesnotarordnung, Kommentar, 2. Aufl. 2019, zit. *Diehn/Bearbeiter*, BNotO, § Rn.
- Diehn/Sikora* (Hrsg.), Modernes Notarkostenrecht – GNotKG, erschienen beim DAI – Fachinstitut für Notare, Bochum – im Juli 2017 zu Ehren Werner Tiedtkes, zit. *Diehn/Sikora/Bearbeiter*, Modernes Notarkostenrecht, S.
- Diehn/Volpert*, Praxis des Notarkostenrechts, GNotKG von A-Z – Berechnungsspiele – Erläuterungen, 3. Aufl. 2021, zit. *Diehn/Volpert*, GNotKG-Praxis, Rn.
- Fackelmann*, Notarkosten nach dem neuen GNotKG: Einführung, Berechnungsspiele, Synopse, 2013, zit. *Fackelmann*, Rn.
- Fackelmann/Heinemann* (Hrsg.), GNotKG Gerichts- und Notarkostengesetz, Handkommentar, 2013, zit. *Fackelmann/Heinemann/Bearbeiter*, GNotKG, KV Nr. Rn.
- Kölner Kommentar zum Aktiengesetz, Band 1, 3. Aufl. 2012, zit. *KK/Bearbeiter*, Art. Rn.
- Korintenberg* (Hrsg.), GNotKG Gerichts- und Notarkostengesetz, Kommentar, 22. Aufl. 2022, zit. *Korintenberg/Bearbeiter*, GNotKG, KV Nr. Rn bzw. GNotKG, § Rn.
- Krafka*, Registerrecht, 11. Aufl. 2019, zit. *Krafka*, RegisterR, Rn
- Renner/Heinze/Otto* (Hrsg.), Leipziger Gerichts- und Notarkostenkommentar, 3. Aufl. 2021, zit. *LK/Bearbeiter*, GNotKG, KV Nr. Rn bzw. GNotKG, § Rn
- Notarkasse A.d.ö.R.* (Hrsg.), Streifzug durch das GNotKG, 13. Aufl. 2021, zit. *Notarkasse*, Streifzug, Rn.
- Schippel/Görk*, BNotO, 11. Aufl. 2023, zit. *Schippel/Görk/Bearbeiter*, BNotO, § Rn.



## § 1 Grundlagen

### A. Pflicht zur Kostenerhebung und Wertgebühren

Die Notarkosten sind gesetzlich **bundeseinheitlich** festgelegt. Sowohl die Höhe der Gebühren und Auslagen (zusammen **Kosten** genannt, s. § 1 Abs. 1 GNotKG) für Amtshandlungen als auch die Art der Kostenerhebung stehen nicht im Ermessen des Notars oder der Beteiligten, sondern folgen den klaren Regeln des Gerichts- und Notarkostengesetzes (**GNotKG**). Diese schaffen Vertrauen und Transparenz sowie letztlich Akzeptanz beim Kostenschuldner. Die gesetzlichen Vorgaben sichern die **wirtschaftliche Unabhängigkeit** des Notars als Amtsträger und vermeiden Ablenkungen von der eigentlichen Amtstätigkeit durch Preisverhandlungen, die mangels Disponibilität der Kosten von Anfang an sinnlos sind.

Die **Pflicht zur Gebührenerhebung** ergibt sich aus § 17 Abs. 1 BNotO und §§ 1, 125 GNotKG. Gebührenermäßigungen und -erlasse sind nur i.R.v. § 17 Abs. 1 Satz 2 BNotO möglich, wenn sie gesetzlich vorgeschrieben sind bzw. die Gebührenerhebung (in voller Höhe) ausnahmsweise aufgrund außergewöhnlicher Umstände des Falls unbillig wäre **und** die Notarkammer dem Gebührenerlass oder der Gebührenermäßigung zugestimmt hat (siehe § 10 Rdn 40 f.). Faktisch kommen Ermäßigungen nur nach § 92 GNotKG in Betracht. Gebührenbefreiungen/-ermäßigungen unter Kollegen und zugunsten von Notariatsangestellten sind inzwischen abgeschafft worden (siehe § 10 Rdn 16, 40 f.). Umgekehrt ist die vorsätzliche Erhebung zu hoher Gebühren nach § 352 StGB strafbar. Kosten, die aufgrund unrichtiger Sachbehandlung entstanden sind, dürfen nach § 21 Abs. 1 GNotKG nicht erhoben werden (siehe § 10 Rdn 35 ff.); dafür gelten strenge Voraussetzungen.<sup>1</sup>

Weil die Gebühren gesetzlich festgelegt sind und vom Notar zwingend erhoben werden müssen, besteht grundsätzlich **keine Pflicht des Notars, auf Notarkosten hinzuweisen**.<sup>2</sup> Ausnahmen sind nur restriktiv anerkannt, wenn erkennbar grobe Fehlvorstellungen zur Gebühr aufgrund besonderer Umstände des Einzelfalls den Notar zu einem Hinweis veranlassen müssen.<sup>3</sup> Nach allgemeinen Grundsätzen muss der Notar ferner

1. Fragen zu Notarkosten zutreffend beantworten und
2. unter mehreren gleich sicheren Wegen den kostengünstigsten wählen.

**Nie** muss der Notar von der Inanspruchnahme seiner Amtstätigkeit abraten, insbesondere auch nicht außerhalb des Urkundsgewähranspruchs und vor allem nicht durch einen warnenden Hinweis auf gesetzliche Kosten.<sup>4</sup>

1 BeckOK-KostenR/Diehn, § 21 Rn 12 ff.

2 BGH, DNotZ 2010, 230.

3 Diehn/Völpert, GNotKG-Praxis, Rn 1464 ff.

4 BeckOK-KostenR/Diehn, § 21 Rn 32 ff.

- 5 Fast alle Gebühren für notarielle Amtstätigkeiten sind **degressive** (prozentual abnehmende) Wertgebühren. Diese **sozialstaatliche Abstufung** der Kosten sichert den Zugang zum Notar für alle Bevölkerungs- und Wirtschaftskreise, indem sich der Preis für die notarielle Tätigkeit nicht nach dem Aufwand der Amtsperson, sondern nach der wirtschaftlichen Bedeutung der Angelegenheit richtet.
- 6 Die Wertgebühr richtet sich nach dem **Geschäftswert**. Dessen Ermittlung ist gesetzlich vorgegeben, wobei die Orientierung am wirtschaftlichen Wert der Sache an einigen Stellen im Gesetz bewusst mit dem Ziel der Vereinfachung durchbrochen wurde (z.B. §§ 52, 54 GNotKG). Aus dem Geschäftswert ergibt sich nach § 34 GNotKG die Notargebühr, wobei in der Praxis für die Rechnung nach § 34 GNotKG Gebührentabellen oder Rechner vorhanden sind (z.B. <http://www.gnotkg.de/gebuehrentabelle.html>). Ob der Vorgang mit einer, zwei oder nur einer halben Gebühr abzurechnen ist, folgt aus dem **Kostenverzeichnis** gemäß § 3 Abs. 2 GNotKG, das dem GNotKG als **Anlage 1** beigelegt ist. Das Kostenverzeichnis enthält alle Gebührentatbestände **abschließend**; Nebentätigkeiten, die keinen Eingang in das Kostenverzeichnis gefunden haben, also nicht mit einem Gebührensatz oder Preis belegt sind, nimmt der Notar grundsätzlich gebührenfrei vor.

## B. Grundbegriffe

- 7 Ausgangspunkt jeder Bewertung ist die notarielle Urkunde, sofern eine solche existiert. Das GNotKG unterscheidet zwei notarielle Vorgangsarten: Geschäfte und Verfahren. An diese Unterscheidung werden systematische Folgen geknüpft.

### I. Geschäfte

- 8 Geschäfte sind Beglaubigungen, Bescheinigungen und Verwahrungen, aber auch der Vollzug, die Betreuung, der Entwurf und die notarielle Beratung. Ein **Geschäft** hat grundsätzlich genau einen Gegenstand. Sind **mehrere Gegenstände** betroffen, liegen **mehrere Geschäfte** vor, auch wenn sie in einer Urkunde enthalten sind.

9 **Mehrere Geschäfte:**

- Eine Urkunde enthält **mehrere Bescheinigungen** nach § 21 BNotO.
- Mit einem Vermerk werden mehrere Unterschriften beglaubigt, wobei Anmerkung 2 zu Nr. 25100 KV<sup>5</sup> anordnet, dass in diesem Fall nur ein Geschäft angenommen werden soll.

- 10 Etwas anderes gilt für Geschäfte, für die bei der **Geschäftswertermittlung** angeordnet ist, dass die für das Beurkundungsverfahren geltenden Vorschriften entspre-

5 Alle folgenden Nummern sowie Vorbemerkungen und Anmerkungen hierzu sind – soweit nicht anders angegeben – solche des Kostenverzeichnisses (KV) zum GNotKG.

chend gelten. Das ist insbesondere der Fall bei **Entwürfen** (§ 119 GNotKG) und **Unterschriftsbeglaubigungen** (§ 121 GNotKG). Für diese Geschäfte gilt auch der Grundsatz der Wertaddition nach § 35 Abs. 1 GNotKG wie bei notariellen Verfahren.

Mehrere Geschäfte lösen **jeweils gesonderte Gebühren** aus, soweit nicht § 35 GNotKG gilt oder ausdrücklich etwas anderes vorgeschrieben ist, wie bspw. für die Unterschriftsbeglaubigung in Anmerkung 2 zu Nr. 25100. Danach wird mit der Geschäftsgebühr auch die Beglaubigung mehrerer Unterschriften oder Handzeichen abgegolten, wenn diese in einem einzigen Vermerk erfolgt.

11

#### Mehrere Unterschriftsbeglaubigungen in einem Vermerk:

12

**Drei Unterschriftsbeglaubigungen** nach § 40 BeurkG werden in einem Vermerk vorgenommen. Nach Anmerkung 2 zu Nr. 25100 entsteht die Gebühr ausnahmsweise nur einmal, obwohl drei Geschäfte vorliegen. **Nicht bedacht** hat der Gesetzgeber dabei, dass die Pauschale für Post- und Telekommunikationsdienstleistungen nach Nr. 32005 in diesem Fall dreimal anfällt.<sup>6</sup> Hier wird man Anmerkung 2 zu Nr. 25100 erweiternd dahingehend auslegen müssen, dass von nur einem Geschäft i.S.d. Anmerkung zu Nr. 32005 auszugehen ist.<sup>7</sup>

Im Verhältnis von Unterschriftsbeglaubigung und Auslagenpauschale hat der Gesetzgeber **ferner nicht bedacht**, dass die Entwurfsgebühr nach Nr. 24100 ff. die **Auslagen nicht kompensiert**: Beglaubigt der Notar unter dem von ihm gefertigten Entwurf einer Handelsregisteranmeldung die Unterschrift, entsteht eine Entwurfsgebühr nach Nr. 24102. Diese konsumiert die Gebühr nach Nr. 25100 nach Vorbemerkung 2.4.1 Abs. 2 hinsichtlich der erstmaligen Beglaubigungen an ein und demselben Tag. Die Pauschale nach Nr. 32005 entsteht jedoch nicht nur für das Entwurfsgeschäft, sondern auch für jede Unterschriftsbeglaubigung – ein sachlich nicht überzeugendes Ergebnis. Hier wird man Vorbemerkung 2.4.1 Abs. 2 dahingehend auszulegen haben, dass, soweit die Unterschriftsbeglaubigung gebührenfrei erfolgt, auch kein gesondertes Geschäft i.S.v. Nr. 32005 anzunehmen ist.

Insofern ist auch § 93 Abs. 1 Satz 1 GNotKG eine Ausnahmenvorschrift, die anordnet, dass **Vollzugs- und Betreuungsgebühren** in demselben notariellen Verfahren jeweils nur einmal erhoben werden, obwohl jede **Vollzugstätigkeit ein gesonder-tes Geschäft** darstellt. Vollzugs- und Betreuungsgeschäfte werden dadurch zum Annex des betroffenen notariellen Verfahrens. Diesen Fall hat der Gesetzgeber in Satz 2 der Anmerkung zu Nr. 32005 sogar bedacht: Danach gelten ein notarielles

13

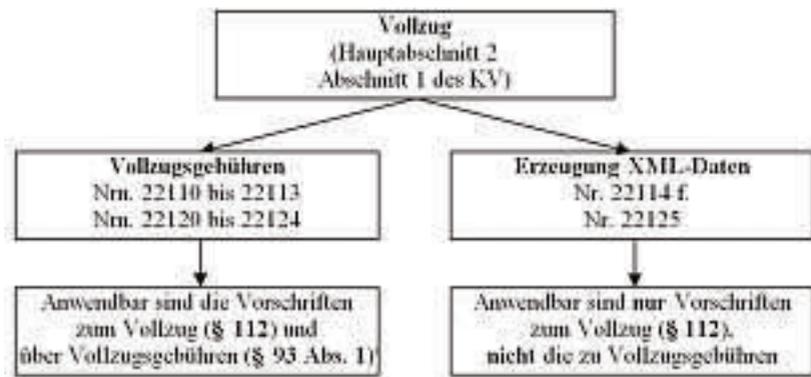
<sup>6</sup> Diehn, Notarkostenberechnungen, Rn 126.

<sup>7</sup> BDS/Diehn, GNotKG, KV Nr. 32005 Rn 6.

Geschäft und der sich hieran anschließende Vollzug sowie sich hieran anschließende Betreuungstätigkeiten insoweit zusammen als ein Geschäft.

- 14** Die Erstellung von **XML-Strukturdaten** ist Vollzugstätigkeit, löst aber **keine Vollzugsgebühr** aus, sondern gesonderte Gebühren (Nr. 22114 f. oder Nr. 22125). Deshalb gilt für diese auch § 93 Abs. 1 Satz 1 GNotKG nicht. Die Gebühren nach Nr. 22114 f. und Nr. 22125 können daher **neben** Vollzugsgebühren entstehen. Die beiden Anmerkungen stellen insoweit nur klar, was ohnehin gilt (s. Abbildung Rdn 15).

**15 Unterscheidung zwischen Vollzug und Vollzugsgebühr**



- 16** Bei Geschäften aller Art entsteht die Gebühr erst mit **Vollendung** des jeweiligen Tatbestands und ist dann regelmäßig auch sofort fällig. Daher stellt sich in diesem Bereich die Frage nach der vorzeitigen Beendigung nicht. Wird der Gebührentatbestand eines Geschäfts nicht verwirklicht, sind keine Gebühren entstanden.

**17** *Beispiel 1:*

Es wird ein Termin zur Unterschriftsbeglaubigung vereinbart. Im Notariat wird bereits eine elektronische Akte angelegt und eine Handakte vorbereitet. Kurz danach wird der Termin wieder abgesagt.

Gebühren sind **nicht** entstanden.

**18** *Beispiel 2:*

Der Notar wird beauftragt, eine Handelsregisteranmeldung vorzubereiten. Im Notariat werden eine elektronische Akte und eine Handakte angelegt sowie der Handelsregisterauszug abgerufen. Der Mitarbeiter diskutiert den Fall mit dem Notar; verschiedene Muster werden gesichtet und schließlich wird entschieden, wie die Anmeldung vorzubereiten ist. In diesem Moment ruft der Mandant an und nimmt den Auftrag zurück.

Gebühren sind **nicht** entstanden, mangels Auftrags nicht einmal nach Nr. 25209. Gemäß Nr. 32011 können die Registereinsichtskosten aber als Ausgaben abgerechnet werden.

*Beispiel 3:*

19

Der Fall liegt wie Beispiel 2, nur dass der Mitarbeiter den Entwurf fertigt und speichert, bevor der Mandant absagt.

Dann wird die Entwurfsgebühr Nr. 24102 abgerechnet. Es ist nicht erforderlich, dass der Entwurf versandt wurde, denn der Gebührentatbestand setzt nur die „Fertigung“ des Entwurfs voraus.

*Beispiel 4:*

20

Der Notar wird mit der Beglaubigung der Unterschrift unter einer markenrechtlichen Angelegenheit der X AG beauftragt. Er soll sodann eine Apostille für Schweden einholen. Damit es schnell geht, bereitet der Notar bereits den Beglaubigungsvermerk für Vorstand und Prokurist nebst Vertretungsbescheinigung vor. Kurz vor dem Termin zur Unterschrift sagt die X AG die Angelegenheit wieder ab.

Für die Unterschriftsbeglaubigung (25100) und das Erwirken und Überprüfen der Apostille (25207) entstehen hier **keine Kosten**, weil die entsprechenden Amtshandlungen nicht durchgeführt wurden.

Auch für die Vertretungsbescheinigung (25200) entsteht die Gebühr nicht, selbst wenn der Notar sie bereits unterschrieben haben sollte: Das wäre wohl fehlerhafte Sachbehandlung, weil die Bescheinigung nicht unabhängig von Beglaubigung der Unterschriften hätte erstellt werden sollen, außer dies war ausdrücklich anders beauftragt.

## II. Verfahren

In **notariellen Verfahren** sind die Werte mehrerer Gegenstände im Gegensatz zu den Geschäften grundsätzlich zusammen zu rechnen, § 35 Abs. 1 GNotKG, um unter **Ausnutzung des Degressionseffekts** eine einheitliche Gebühr zu errechnen. Dies gilt **nicht** bei sachwidriger Zusammenfassung mehrerer Beurkundungsgegenstände (§ 93 Abs. 2 GNotKG).<sup>8</sup>

21

§ 35 Abs. 1 GNotKG gilt nach § 119 GNotKG auch für Entwürfe und nach § 121 GNotKG auch für Unterschriftsbeglaubigungen. Das Prinzip der Zusammenrechnung hat daher **universellen Charakter**. Eine getrennte Gebührenberechnung, wie

22

<sup>8</sup> Dazu näher Korintenberg/*Diehn*, GNotKG, § 93 Rn 26 ff.; BGH, Beschl. v. 26.9.2017 – II ZB 27/16, BeckRS 2017, 132187 = RNotZ 2018, 113 = NZG 2018, 35 = NJW-RR 2018, 103 = FGPrax 2018, 43 = ZIP 2017, 2351.

sie nach dem Recht der Kostenordnung z.B. bei Zusammenbeurkundung von rechtsgeschäftlichen Erklärungen mit anderen Erklärungen vorzunehmen war, gibt es seit August 2013 nicht mehr: Die Werte sind auch in solchen Fällen zusammenzurechnen, und es ist eine Gebühr zu erheben (**Verfahrensgebühr**).

- 23** Sind innerhalb einer Urkunde **verschiedene Gebührensätze** anzuwenden, ist jedoch die in § 94 GNotKG vorgesehene Vergleichsberechnung durchzuführen. Selbst wenn danach ausnahmsweise (zugunsten des Kostenschuldners) gesonderte Gebühren zu erheben sind, ist der für Vollzugs- und Betreuungsgebühren maßgebliche Verfahrenswert der gemäß § 35 GNotKG zusammengerechnete Wert aller Gegenstände des Verfahrens.

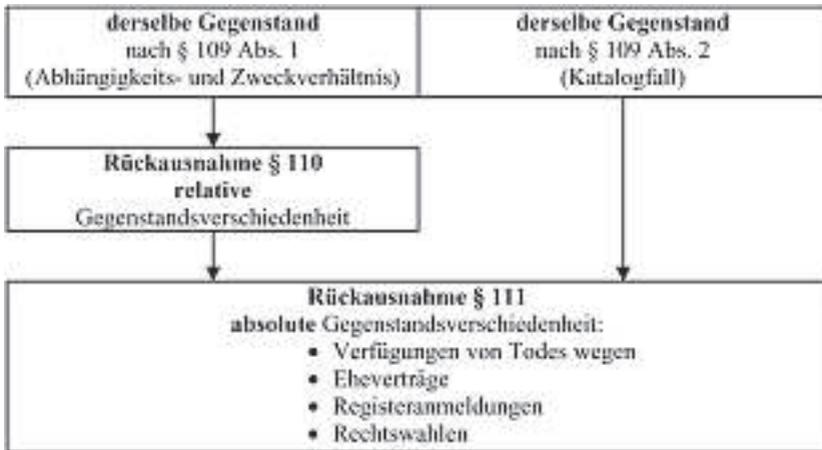
### 1. Gegenstandsbegriff

- 24** Nach § 86 Abs. 2 GNotKG ist jedes Rechtsverhältnis, jede Tatsache bzw. jeder Vorgang, auf das/die/den sich Erklärungen in einer Urkunde beziehen, ein gesonderter Gegenstand. Das Rechtsverhältnis ist „**eng**“ zu verstehen, also jedes zivilrechtliche Rechtsgeschäft (Kaufvertrag, Auflassung, Vormerkungsbewilligung, Belastungsvollmacht, Löschungszustimmung etc.) oder jeder Beschlussgegenstand ist grundsätzlich ein eigenes kostenrechtliches Rechtsverhältnis i.S.v. § 86 GNotKG.<sup>9</sup>
- 25** Nur für notarielle Verfahren, namentlich für Beurkundungsverfahren, und für gleichgestellte Geschäfte (§§ 119, 120 GNotKG) sind **Regelungen zum Gegenstandsbegriff** erforderlich, die sich in §§ 109–111 GNotKG finden. Im Mittelpunkt steht dabei § 109 GNotKG, der in zwei Fällen, nämlich nach Abs. 1 und Abs. 2, die **kostenrechtliche Irrelevanz** bestimmter Beurkundungsgegenstände/Rechtsverhältnisse anordnet. Für diese Fälle enthält § 94 Abs. 2 GNotKG besondere Vorgaben zur Gebührenberechnung. § 110 GNotKG enthält Rückausnahmen von § 109 Abs. 1 GNotKG und § 111 GNotKG enthält **Rückausnahmen** zu § 109 Abs. 1 und Abs. 2 GNotKG.

9 Daran ist trotz BGH, MittBayNot 2017, 181, 182 festzuhalten, der bei „Erklärungseinheit“ nur einen Beurkundungsgegenstand bereits auf der Ebene von § 86 Abs. 1 GNotKG annehmen will. Das ist angesichts § 86 Abs. 2 GNotKG, wonach mehrere Rechtsverhältnisse nur in den Fällen des § 109 GNotKG eine kostenrechtliche Erklärungseinheit bilden, mit dem Gesetz kaum in Einklang zu bringen.

Systematik der §§ 109 ff. GNotKG<sup>10</sup>

26



27

Die **relative Gegenstandsverschiedenheit** betrifft ausschließlich das Verhältnis der jeweils in § 110 GNotKG bezeichneten Gegenstände. Bei **absoluter Gegenstandsverschiedenheit** nach § 111 GNotKG gilt aber: „Trifft ein besonderer Gegenstand mit einem anderen Gegenstand zusammen, werden deren Werte stets addiert.“<sup>11</sup> Das bedeutet:

- Ein besonderer Beurkundungsgegenstand kann nicht selbst gegenstandsgleich zu anderen Gegenständen sein (z.B. Ehevertrag als Folge eines Gesellschaftsvertrags).
- Andere Gegenstände können nicht gegenstandsgleich mit einem besonderen Beurkundungsgegenstand sein (z.B. Grundstücksübertragungen als Folge einer Scheidungsvereinbarung, in der Gütertrennung vereinbart wurde).
- Gegenstandsbezogene Höchstwerte gelten pro Beurkundungsgegenstand gesondert, bspw. §§ 98 Abs. 4, 106, 107 GNotKG – soweit nicht ausdrücklich anders angeordnet wie in § 108 Abs. 5 GNotKG.

*Beispiel: Vollmacht mit Rechtswahl*

Der Notar beurkundet eine Verkaufsvollmacht mit Auslandsbezug und daher mit Rechtswahl. Der Kaufpreis beträgt 10 Mio. €.

Der Wert der Vollmacht ist nach § 98 Abs. 4 GNotKG auf 1 Mio. € begrenzt. Die Rechtswahl ist absolut gegenstandsverschieden nach § 111 Nr. 4 GNotKG; ihr Wert beträgt nach § 104 Abs. 3 GNotKG 30% des Wertes der Vollmacht,

<sup>10</sup> Diehm, Notarkostenberechnungen, Rn 134.

<sup>11</sup> RegE, S. 189.

also 300.000 €. Die Werte verschiedener Beurkundungsgegenstände sind nach § 35 Abs. 1 GNotKG zu addieren. Der Geschäftswert der Urkunde beträgt daher 1,3 Mio. €. <sup>12</sup>

## 2. Mehrheit von Gegenständen

- 28** Treffen in einem Verfahren mehrere Gegenstände mit unterschiedlichen Gebührensätzen zusammen, entstehen zwar **grundsätzlich gesondert berechnete Gebühren** (§ 94 Abs. 1 Hs. 1 GNotKG). Jedoch darf wie bereits nach § 44 Abs. 2 lit. b Hs. 2 KostO nicht mehr als die nach dem höchsten Gebührensatz berechnete Gebühr aus dem Gesamtbetrag der Werte abgerechnet werden (§ 94 Abs. 1 Hs. 2 GNotKG).
- 29** Das gilt umgekehrt auch, wenn **mehrere Beurkundungsgegenstände als ein Gegenstand** zu behandeln sind, also in den Fällen des § 109 GNotKG: Dann ist grundsätzlich der höchste in Betracht kommende Gebührensatz anzuwenden (§ 94 Abs. 2 Satz 1 GNotKG). Mehr als die Summe der Gebühren, die bei getrennter Beurkundung entstanden wären, darf aber auch insofern nicht angesetzt werden (§ 94 Abs. 2 Satz 2 GNotKG – ganz wie früher nach § 44 Abs. 1 Satz 2 Hs. 2 KostO).
- 30** Haben mehrere Rechtsverhältnisse/Vorgänge/Tatsachen **den gleichen Gebührensatz, kommt § 94 GNotKG nicht** zur Anwendung. Vielmehr bleibt es bei den Regelungen in
- § 35 Abs. 1 GNotKG: Grundsatz der **Addition** bei mehreren Gegenständen, und
  - im Fall von § 109 Abs. 1 Satz 5 GNotKG: Es gilt nur der Geschäftswert der **Hauptsache**, oder
  - im Fall von § 109 Abs. 2 Satz 2 GNotKG: Es gilt nur der **höchste Geschäftswert**.

### Zusammenhang der Gebührensätze und §§ 86 Abs. 2, 94 und 109 GNotKG<sup>13</sup>

31

	§ 86 Abs. 2 GNotKG	§ 109 Abs. 1 GNotKG	§ 109 Abs. 2 GNotKG
Gleiche Gebührensätze	§ 35 Abs. 1 GNotKG	§ 109 Abs. 1 Satz 5 GNotKG	§ 109 Abs. 2 Satz 2 GNotKG
Unterschiedliche Gebührensätze	§ 94 Abs. 1 GNotKG	§ 94 Abs. 2 GNotKG	§ 94 Abs. 2 GNotKG

32

§ 94 GNotKG ist **nur auf die Verfahrensgebühr** anwendbar. Für Vollzugs- und Betreuungsgebühren kommt eine „getrennte“ Berechnung – bereits mangels unterschiedlicher Gebührensätze – nicht in Betracht (s. Rdn 34).<sup>14</sup>

<sup>12</sup> Auf Abwegen ist *Bücken*, RNotZ 2018, 213, 235, wenn er überlegt, den Höchstwert der Vollmacht nicht auf die Vollmacht als Beurkundungsgegenstand, sondern „analog“ § 35 Abs. 2 auf die Urkunde, anzuwenden.

<sup>13</sup> *Diehn*, Notarkostenberechnungen, Rn 140.

<sup>14</sup> *BDS/Bormann*, GNotKG, § 94 Rn 5, 19 ff.

Daher ist für diese ausschließlich der volle Verfahrenswert maßgeblich, also der nach § 35 Abs. 1 GNotKG bzw. § 109 Abs. 1 Satz 5 oder Abs. 2 Satz 2 GNotKG.

**Vergleichsberechnungen anderer Art**, etwa für eine hypothetisch gesonderte Beurkundung bestimmter Gegenstände hinsichtlich sich verändernder Vollzugs- und Betreuungsgebühren, sind gesetzlich nicht vorgesehen und nicht geschuldet. Dadurch ist gleichzeitig eine Behandlung von Gebühren nach § 21 GNotKG insoweit ausgeschlossen.<sup>15</sup>

### 3. Gebührenentstehung und Vorschuss

In Beurkundungsverfahren entsteht die Verfahrensgebühr **bereits mit dem Antrag** auf Durchführung des Beurkundungsverfahrens in voller Höhe und ohne weitere Voraussetzungen. Entscheidend ist, dass ein Beurkundungsauftrag erteilt wurde, was konkludent erfolgen kann.

Für die **Kostenschuldnerschaft** (siehe Rdn 98 ff.) kommt es darauf an, wer den Antrag auf Vornahme der Amtstätigkeit gestellt hat. Dies ist jedenfalls, wer das Verfahren unmittelbar veranlasst hat, aber auch jeder, der Änderungen des Entwurfs beantragt oder sich den Entwurf auf andere Art zu eigen macht. Die bloße Bitte um **Verschiebung** eines Beurkundungstermins genügt nicht,<sup>16</sup> wohl aber die selbständige **Vereinbarung** oder **Mitveranlassung**<sup>17</sup> eines Beurkundungstermins.

Die Gebühr wird zwar nach § 10 GNotKG erst mit **Beendigung** des Verfahrens fällig, also nach Unterschrift des Notars gemäß § 13 Abs. 3 BeurkG, kann aber jederzeit in voller Höhe bereits als **Vorschuss** erhoben werden: Der Notar kann die Notarkosten für beantragte Amtshandlungen **jederzeit** und unabhängig von deren Entstehung und Fälligkeit erheben, weil ihm nach § 15 GNotKG ein umfassendes **Recht auf Vorschuss** zusteht. Dieses Recht ermöglicht auch die einheitliche Abrechnung eines Vorgangs hinsichtlich noch nicht fälliger Gebühren.

#### *Beispiel: Vorschuss*

Der Notar beurkundet einen Kaufvertrag und rechnet unmittelbar nach Beurkundung nicht nur die Gebühr für das Beurkundungsverfahren, sondern **auch die Vollzugs- und die Betreuungsgebühr** ab, obwohl er noch keine Vollzugs- und/oder Betreuungstätigkeiten vorgenommen hat, so dass diese Gebühren noch nicht entstanden waren. In der Abrechnung muss der Notar **nicht** mehr darauf hinweisen, dass bestimmte Gebühren als Vorschuss erhoben werden.

15 BeckOK-KostR/Diehn, § 21 GNotKG Rn 66.

16 BGH, DNotZ 2017, 394.

17 KG (9. Zivilsenat), Beschl. v. 11.1.2019 – 9 W 42/17, BeckRS 2019, 328.

#### 4. Vorzeitige Beendigung

- 39** Von vorzeitiger Beendigung spricht man bei Verfahren, deren Gebühren fällig werden, bevor der ursprünglich erstrebte Beurkundungserfolg eingetreten ist. Wird das Verfahren durch **Rücknahme** des Beurkundungsauftrags (oder infolge Zurückweisung durch den Notar) vorzeitig beendet, regeln Nr. 21300 ff. eine Reduzierung der Gebühr:

**40** **Gebührenreduzierung bei vorzeitiger Beendigung:**

In drei Fällen findet praktisch keine Gebührenreduzierung statt (Nr. 21302 bis Nr. 21304):

- Auf der Basis eines vom Notar gefertigten Entwurfs wurde bereits begonnen zu beurkunden: **volle Entwurfsgebühren.**
- Ein vom Notar gefertigter Entwurf wurde vor Antragsrücknahme per E-Mail oder Fax an den Kostenschuldner versandt: **volle Entwurfsgebühren.**
- Ein vom Notar gefertigter Entwurf wurde bereits am Tag vor der Antragsrücknahme durch Aufgabe zur Post versandt: **volle Entwurfsgebühren.**

Nur, wenn keine der vorgenannten Situationen bereits eingetreten war, reduziert sich die Gebühr nach Nr. 21300 auf 20 € (**Verwaltungspauschale**). Auslagen für Ausdrucke, etwa von per Mail übersandter Unterlagen, können i.d.R. nicht erhoben werden (mangels Tatbestandsmäßigkeit).

Hatte der Notar zuvor schon persönlich oder schriftlich **beraten**, entstehen anstelle der 20€ Beratungsgebühren nach Nr. 21301, also nach Maßgabe von Nr. 24200 ff.

- 41** Soweit nach Nr. 21302 ff. Gebühren für die vorzeitige Beendigung i.H.d. Entwurfsgebühren entstehen, weil der Notar bereits einen Entwurf gefertigt und sich dessen Richtung Kostenschuldner entäußert hat, kommt es nicht (mehr) darauf an, ob der Kostenschuldner den Entwurf beauftragt hat: Der Gesetzgeber stellt es in das **freie Ermessen des Notars**, ob und wann dieser das Beurkundungsverfahren durch Fertigung eines Entwurfs vorbereitet bzw. bereichert. Darauf muss der Notar vor Erteilung des Beurkundungsauftrags auch nicht hinweisen.

Die Gebühren der vorzeitigen Beendigung fallen ebenfalls an, sobald der Notar mit den Beteiligten **in die Protokollierung eintritt**: Nach Anmerkung 3 zu Nr. 21300 kommt eine Kostenreduktion auf 20€ nur in Betracht, wenn die Rücknahme des Beurkundungsauftrags erfolgt, „*bevor der Notar mit allen Beteiligten in einem zum Zweck der Beurkundung vereinbarten Termin auf der Grundlage eines von ihm gefertigten Entwurfs verhandelt hat*“. Nach Vorbemerkung 2.1.3 Abs. 3 muss der Notar den Vertragstext nicht selbst gefertigt haben, weil der Fertigung „*im Sinne der nachfolgenden Vorschriften [...] die Überprüfung, Änderung oder Ergänzung eines dem Notar vorgelegten Entwurfs gleich[steht]*“. Auch für die Überprüfung bedarf