

**André Elsing**

Fälle und Lösungen zum GNotKG



ARBEITSHILFEN NOTARIAT

# Fälle und Lösungen zum GNotKG

## Praktische Anwendung und Abrechnungsbeispiele

---

vollständig überarb. 3. Auflage

von  
André Elsing,  
Hamburg

(Vorauslage erschienen unter dem Titel  
„Fälle und Lösungen zur Abrechnung nach GNotKG“)



Deutscher**Notar**Verlag

### **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. Autor 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**

Autor und Verlag freuen sich auf Ihre Rückmeldung.

---

Copyright 2020 by Deutscher Notarverlag, Bonn

Umschlaggestaltung: gentura, Holger Neumann, Bochum

Satz: Reemers Publishing Services GmbH, Krefeld

Druck: Hans Soldan Druck GmbH, Essen

ISBN 978-3-95646-178-1

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

Dieses Buch richtet sich an alle Mitarbeiter im Notarbüro, die mit der notariellen Gebührenerhebung befasst sind – egal ob Notar, Anwaltsnotar oder Notarfachangestellte.

Die Rechtsprechung zu den Notargebühren war seit der Voraufgabe ergiebig, sodass erhebliche Auswirkungen auf das Gerichts- und Notarkostengesetz einzuarbeiten waren. So z.B. die Entscheidung des OLG Celle, Senat für Notarsachen (Urt. v. 29.8.2018, Not 1/18) zu unzulässigen Auswärtsbeurkundungen des Notars in den Geschäftsräumen einer Vertragspartei oder das Urteil des BGH vom 22.3.2018 (5 StR 566/17, AnBl 2018, 423) mit dem Leitsatz: *„Ein Notar nimmt mit der Erhebung von Gebühren nach § 17 Abs. 1 Satz 1 BNotO eine Diensthandlung vor. Wird er im Gegenzug für eine pflichtwidrige Gebührenunterschreitung mit einer Beurkundung beauftragt, ohne dass er hierauf einen Anspruch hat, stellt dies einen Vorteil im Sinne der §§ 331 ff. StGB dar.“*

Für diese 3. Auflage wurde das Buch völlig neu strukturiert, wodurch mehr Übersicht erreicht werden soll. Im allgemeinen Teil sind die Notargebühren von A–Z in einer Schnellübersicht wieder aufgenommen und aktualisiert. In die einzelnen Rechtsgebiete sind viele neue Fälle und Musterberechnungen aufgenommen, sodass sicher jeder Nutzer einen passenden Beispielfall finden kann.

Für Anregungen und Kritik bin ich wie immer dankbar.

Für ihre großartige Unterstützung möchte ich auf diesem Wege Frau Jana Neeser danken.

Mit besten Grüßen

Ihr

*André Elsing*

Hamburg, im März 2020



# Inhaltsverzeichnis

Vorwort . . . . .	5
Fallbeispiele . . . . .	15
Literaturverzeichnis . . . . .	21
Abkürzungsverzeichnis . . . . .	23
<b>§ 1 Einleitung . . . . .</b>	<b>27</b>
A. Überblick . . . . .	27
I. Pflicht zur Gebührenerhebung/Gebührenvereinbarung . . . . .	27
II. Nichtanwendbarkeit des GNotKG . . . . .	28
III. Auftragserteilung, Kostenschuldner und Mitwirkungspflicht bei der Wertefindung . . . . .	28
IV. Aufbau des GNotKG . . . . .	30
V. Zitiergebot und Kostenberechnung . . . . .	32
VI. Zusatzgebühren . . . . .	35
1. Auswärtsgebühr . . . . .	35
2. Exkurs: Auswärtsbeurkundung – unrichtige Sachbehandlung? . . . . .	36
3. Unzeitgebühr . . . . .	38
4. Fremde Sprache . . . . .	38
VII. Höchstwerte und Mindestwerte, Höchstgebühren und Mindestgebühren	40
1. Übersicht Höchstwerte . . . . .	40
a) Allgemeiner Höchstwert . . . . .	40
b) Höchstwert für allgemeinen Geschäftswert . . . . .	40
c) Höchstwert Vollmacht und Zustimmungserklärung . . . . .	40
d) Höchstwert Registeranmeldung . . . . .	40
e) Höchstwert für Satzung, Gesellschaftsvertrag und Pläne nach UmwG . . . . .	41
f) Höchstwert für Beschlüsse . . . . .	41
g) Höchstwert für Beratung auf einer Versammlung . . . . .	41
h) Höchstwert für die Gründungsprüfung des Notars (§ 33 AktG) . . . . .	41
i) Höchstwert Annahme Minderjähriger . . . . .	41
j) Höchstwert Annahme Volljähriger . . . . .	41
2. Mindestwerte, Regelwert, Mindestgebühren . . . . .	42
a) Mindestwert für Registeranmeldungen . . . . .	42
b) Mindestwert für Beschlüsse . . . . .	42
c) Regelwert in nicht vermögensrechtlicher Angelegenheit . . . . .	42
d) Mindestgebühren . . . . .	42

B. Schnellübersicht Notargebühren von A–Z – Werte/Gebühr/Bemerkungen .	43
I. A . . . . .	43
II. B . . . . .	46
III. D . . . . .	49
IV. E . . . . .	50
V. F . . . . .	53
VI. G . . . . .	54
VII. H . . . . .	57
VIII. I . . . . .	59
IX. K . . . . .	59
X. L . . . . .	61
XI. M . . . . .	62
XII. N . . . . .	62
XIII. P . . . . .	63
XIV. R . . . . .	63
XV. S . . . . .	64
XVI. T . . . . .	65
XVII. U . . . . .	67
XVIII. V . . . . .	68
XIX. W . . . . .	70
XX. X . . . . .	70
XXI. Z . . . . .	71
<b>§ 2 Elektronischer Rechtsverkehr . . . . .</b>	<b>73</b>
A. Gebühren für den XML-Struktur-Vollzug . . . . .	73
B. Gebühren für die elektronische Übermittlung eines Antrags an einen Dritten	74
C. Keine zusätzlichen Gebühren für Eintragungsfähigkeitsprüfung des Notars	75
D. Beglaubigung von Dokumenten . . . . .	75
E. Überlassung elektronisch gespeicherter Dateien . . . . .	76
<b>§ 3 Isolierte Grundbucheinsicht . . . . .</b>	<b>77</b>
A. Mitteilung, Nachweisprotokoll und berechtigtes Interesse . . . . .	77
B. Fallübersicht isolierter Grundbucheinsichten . . . . .	80
I. Abgeordneter . . . . .	80
II. Aktionär . . . . .	80
III. Alteigentümer . . . . .	81
IV. Auskunftfei . . . . .	81
V. Bank . . . . .	81
VI. Bauhandwerker . . . . .	82
VII. Betreuer . . . . .	82

VIII. Betrugsverdacht . . . . .	82
IX. Bieterinteressent . . . . .	82
X. Bürgerinitiative . . . . .	83
XI. Dinglich Berechtigte . . . . .	83
XII. Ehegatte . . . . .	83
XIII. Erbbauberechtigter/ehemalige Erbbauberechtigte . . . . .	84
XIV. Erbe . . . . .	84
XV. Erb- und Pflichtteilsverzichtende . . . . .	84
XVI. Familienangehöriger . . . . .	84
XVII. Gläubiger . . . . .	85
XVIII. Journalist . . . . .	85
XIX. Käufer, Kaufinteressent . . . . .	85
XX. Makler . . . . .	85
XXI. Mieter. . . . .	85
XXII. Notar (Amtshilfe) . . . . .	86
XXIII. Pfleger . . . . .	86
XXIV. Politiker . . . . .	86
XXV. Presse . . . . .	87
XXVI. Schuldrechtlich Berechtigte . . . . .	87
XXVII. Vormund . . . . .	87
XXVIII. Verwalter und Wohnungseigentümer . . . . .	87
<b>§ 4 Gesellschaftsrecht . . . . .</b>	<b>89</b>
A. Beschlüsse . . . . .	89
I. Beschlüsse mit bestimmtem Geldwert . . . . .	89
1. Hinweise . . . . .	89
2. Fälle und Lösungen . . . . .	93
II. Beschlüsse ohne bestimmten Geldwert . . . . .	94
III. Höchstwert für Beschlüsse . . . . .	95
IV. Mehrere Beschlüsse . . . . .	95
V. Beschlüsse zur Berufung von Geschäftsführern . . . . .	96
B. Registeranmeldungen . . . . .	98
I. Registeranmeldungen mit bestimmtem Geldwert . . . . .	98
II. Registeranmeldungen ohne bestimmten Geldwert. . . . .	99
III. Registeranmeldungen nur eine Anschrift betreffend oder ohne wirtschaftliche Bedeutung . . . . .	100
IV. Einzelkaufmännisches Unternehmen . . . . .	101
1. Hinweise . . . . .	101
2. Fälle und Lösungen . . . . .	102
V. Fälle und Lösungen Offene Handelsgesellschaft. . . . .	108

VI. Fälle und Lösungen Kommanditgesellschaft . . . . .	115
VII. Fälle und Lösungen Registeranmeldungen GmbH . . . . .	126
VIII. Fälle und Lösungen Aktiengesellschaft . . . . .	137
IX. Partnerschaftsregisteranmeldungen . . . . .	139
X. Genossenschaftsregisteranmeldungen . . . . .	144
C. Umwandlungen, Verschmelzungen, Formwechsel . . . . .	145
I. Aufspaltung einer GmbH zur Neugründung von zwei GmbHs . . . . .	145
1. Hinweise . . . . .	145
2. Fälle und Lösungen . . . . .	146
II. Verschmelzung einer GmbH auf eine andere GmbH zur Aufnahme. . . . .	148
1. Hinweise . . . . .	148
2. Fälle und Lösungen . . . . .	150
III. Formwechsel. . . . .	152
1. Hinweise . . . . .	152
2. Fälle und Lösungen . . . . .	153
D. Aktiengesellschaft. . . . .	155
I. Errichtung. . . . .	155
1. Hinweise . . . . .	155
2. Fälle und Lösungen . . . . .	157
II. Hauptversammlung. . . . .	159
1. Hinweise . . . . .	159
2. Fälle und Lösungen . . . . .	160
E. Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH). . . . .	162
I. GmbH-Errichtung. . . . .	162
1. GmbH-Errichtung durch mehrere Personen . . . . .	162
a) Hinweise . . . . .	162
b) Fälle und Lösungen . . . . .	163
2. GmbH-Errichtung durch eine Person . . . . .	164
a) Hinweise . . . . .	164
b) Fälle und Lösungen . . . . .	165
3. Errichtung einer UG (haftungsbeschränkt) durch das gesetzliche Musterprotokoll. . . . .	167
a) Hinweise . . . . .	167
b) Fälle und Lösungen . . . . .	169
II. Geschäftsanteilskauf- und Abtretungsvertrag . . . . .	170
1. Hinweise . . . . .	170
2. Fälle und Lösungen . . . . .	174
III. Änderungen des Gesellschaftsvertrages (Satzungsänderungen). . . . .	175
1. Hinweise . . . . .	175
2. Fälle und Lösungen . . . . .	175

IV. Sonstige gesellschaftsrechtliche Verträge . . . . .	177
1. Hinweise . . . . .	177
2. Fälle und Lösungen . . . . .	178
<b>§ 5 Immobilienrecht</b> . . . . .	179
A. Dienstbarkeiten . . . . .	179
I. Hinweise . . . . .	179
II. Fälle und Lösungen . . . . .	181
B. Grundschuldbestellung . . . . .	183
I. Grundschuldbestellung (vollstreckbar) . . . . .	183
1. Hinweise . . . . .	183
2. Fälle und Lösungen . . . . .	184
II. Grundschuldbestellung mit nur formellen Grundbucheklärungen (Entwurf mit Unterschriftsbeglaubigung) . . . . .	185
1. Hinweise . . . . .	185
2. Fälle und Lösungen . . . . .	186
III. Grundschuldbestellung mit nur formellen Grundbucheklärungen (Entwurf und Unterschriftsbeglaubigung, Rangrücktritt) . . . . .	187
1. Hinweise . . . . .	187
2. Fälle und Lösungen . . . . .	188
IV. Grundschuldbestellung – nur Beglaubigung der Unterschrift, Einholen einer Löschungsbewilligung, Treuhandauflage . . . . .	189
1. Hinweise . . . . .	189
2. Fälle und Lösungen . . . . .	190
V. Vollzugsgebühren für Abwicklungsgeschäfte bei der Grundschuldbestellung . . . . .	191
VI. Betreuungsgebühren bei der Grundschuldbestellung . . . . .	192
VII. Umschreibung der Vollstreckungsklausel . . . . .	194
1. Hinweise . . . . .	194
2. Fälle und Lösungen . . . . .	194
C. Kaufvertrag . . . . .	195
I. Kaufpreisverwahrung . . . . .	195
1. Hinweise . . . . .	195
2. Fälle und Lösungen . . . . .	196
II. Kaufvertrag . . . . .	196
1. Hinweise . . . . .	196
2. Fälle und Lösungen . . . . .	197
D. Schenkungsverträge . . . . .	202
I. Hinweise . . . . .	202
II. Fälle und Lösungen . . . . .	202

E. Überlassungsverträge . . . . .	203
I. Hinweise . . . . .	203
II. Fälle und Lösungen. . . . .	204
F. Wohnungs- und Teileigentum . . . . .	204
I. Aufteilung in Wohnungs- und/oder Teileigentum . . . . .	204
1. Hinweise . . . . .	204
2. Fälle und Lösungen . . . . .	205
II. Aufhebung von Wohnungs- und/oder Teileigentum . . . . .	207
1. Hinweise . . . . .	207
2. Fälle und Lösungen . . . . .	208
III. Vollzugsgebühren bei der Veräußerung von Wohnungs- und/oder Teileigentum. . . . .	208
1. Hinweise . . . . .	208
2. Fälle und Lösungen . . . . .	209
<b>§ 6 Erbrecht . . . . .</b>	<b>211</b>
A. Einseitiges Testament . . . . .	211
I. Hinweise . . . . .	211
II. Fälle und Lösungen. . . . .	212
B. Gemeinschaftliches Testament, Erbvertrag . . . . .	214
I. Hinweise . . . . .	214
II. Fälle und Lösungen. . . . .	220
C. Eidesstattliche Versicherung zur Erlangung eines Erbscheins, Testamentsvollstreckerzeugnisses oder Europäischen Nachlasszeugnisses (ENZ). . . . .	222
I. Erbscheinsantrag und Antrag auf Erteilung eines Testamentsvollstreckerzeugnisses . . . . .	222
1. Hinweise . . . . .	222
2. Fälle und Lösungen . . . . .	224
II. Europäisches Nachlasszeugnis (ENZ) . . . . .	225
1. Hinweise . . . . .	225
2. Fälle und Lösungen . . . . .	226
D. Erbausschlagung . . . . .	226
I. Hinweise . . . . .	226
II. Fälle und Lösungen. . . . .	227
E. Erbanteilskauf . . . . .	227
I. Hinweise . . . . .	227
II. Fälle und Lösungen. . . . .	228
F. Vermächtniserfüllung. . . . .	228
I. Hinweise . . . . .	228
II. Fälle und Lösungen. . . . .	229

G. Nachlassverzeichnis . . . . .	229
I. Hinweise . . . . .	229
II. Fälle und Lösungen . . . . .	230
<b>§ 7 Familienrecht</b> . . . . .	231
A. Eheverträge, Lebenspartnerschaftsverträge und Scheidungsfolgenverein- barungen . . . . .	231
I. Hinweise . . . . .	231
II. Fälle und Lösungen . . . . .	236
B. Versorgungsausgleich . . . . .	244
I. Hinweise . . . . .	244
II. Fälle und Lösungen . . . . .	245
Stichwortverzeichnis . . . . .	247



# Fallbeispiele

## § 1 Einleitung

Beispiel 1: Kostenberechnung Unterschriftsbeglaubigung Auswärtstermin. . .	36
Beispiel 2: Kostenberechnung Zusatzgebühr . . . . .	38
Beispiel 3: Kostenberechnung Geschäftsanteilskauf und Abtretungsvertrag, englische Sprache . . . . .	39

## § 4 Gesellschaftsrecht

Beispiel 1: Kostenberechnung Stammkapitalerhöhung mit Übernahme- erklärung . . . . .	93
Beispiel 2: Kostenberechnung Anmeldung Befreiung § 181 BGB und neue inländische Geschäftsanschrift. . . . .	101
Beispiel 3: Kostenberechnung Beurkundung Neuanmeldung e.K. . . . .	103
Beispiel 4: Kostenberechnung vorzeitige Beendigung Beurkundung Neuanmeldung e.K. . . . .	103
Beispiel 5: Kostenberechnung isoliert gefertigter Entwurf Neuanmeldung e.K.	104
Beispiel 6: Kostenberechnung 2 Prokuren und Änderung inländische Geschäftsanschrift . . . . .	104
Beispiel 7: Kostenberechnung vorzeitiges Beenden Beurkundungsverfahren, 2 Prokuren und Änderung inländische Geschäftsanschrift . . . . .	105
Beispiel 8: Kostenberechnung isolierter Entwurf . . . . .	106
Beispiel 9: Kostenberechnung Anmeldung zum Inhaberwechsel mit Firmen- löschung. . . . .	107
Beispiel 10: Kostenberechnung Verpachtung des einzelkaufmännischen Unternehmens mit Firmenfortführung . . . . .	108
Beispiel 11: Kostenberechnung OHG-Anmeldung . . . . .	108
Beispiel 12: Kostenberechnung vorzeitige Beendigung einer Handelsregister- anmeldung (OHG) . . . . .	109
Beispiel 13: Kostenberechnung OHG-Errichtung durch Eintritt eines persönlich haftenden Gesellschafters . . . . .	110
Beispiel 14: Kostenberechnung Handelsregisteranmeldung durch einen Gesellschafterwechsel . . . . .	111

Beispiel 15: Kostenberechnung vorzeitiges Beenden der Handelsregisteranmeldung . . . . .	112
Beispiel 16: Kostenberechnung Handelsregisteranmeldung zur Auflösung einer OHG. . . . .	112
Beispiel 17: Kostenberechnung Entwurf einer OHG Auflösung . . . . .	113
Beispiel 18: Kostenberechnung Beendigung einer Liquidation (Erlöschen der OHG) . . . . .	114
Beispiel 19: Kostenberechnung Erstanmeldung einer Kommanditgesellschaft . .	115
Beispiel 20: Kostenberechnung Entwurf Erstanmeldung einer KG . . . . .	116
Beispiel 21: Kostenberechnung Übertragung eines Teilbetrags auf neu eintretenden Kommanditisten. . . . .	117
Beispiel 22: Kostenberechnung eines Entwurfs zur Anmeldung/Übertragung eines Teilbetrags . . . . .	118
Beispiel 23: Kostenberechnung Anmeldung Kommanditistenwechsel (keine Sonderrechtsnachfolge) . . . . .	118
Beispiel 24: Kostenberechnung Anmeldung Kommanditistenwechsel (Sonderrechtsnachfolge) . . . . .	119
Beispiel 25: Kostenberechnung Registeranmeldung nur inländische Geschäftsanschrift . . . . .	120
Beispiel 26: Kostenberechnung Erhöhung KG-Einlagen: . . . . .	121
Beispiel 27: Kostenberechnung Erhöhung KG-Einlagen, vorzeitiges Beenden Beurkundungsverfahren . . . . .	122
Beispiel 28: Kostenberechnung Komplementärwechsel . . . . .	122
Beispiel 29: Kostenberechnung Ausscheiden Kommanditist . . . . .	123
Beispiel 30: Kostenberechnung Auflösung der KG . . . . .	124
Beispiel 31: Kostenberechnung Beendigung der KG und Erlöschen der Firma . .	124
Beispiel 32: Kostenberechnung Anwachsung der KG. . . . .	125
Beispiel 33: Kostenberechnung GmbH Erstanmeldung. . . . .	126
Beispiel 34: Kostenberechnung GmbH, Sachgründung. . . . .	127
Beispiel 35: Kostenberechnung zur Anmeldung einer UG (haftungsbeschränkt) mit Musterprotokoll . . . . .	128
Beispiel 36: Kostenberechnung Anmeldung UG (haftungsbeschränkt), individueller Gesellschaftsvertrag . . . . .	129

Beispiel 37: Kostenberechnung zur Kapitalerhöhung bei der GmbH . . . . .	130
Beispiel 38: Kostenberechnung Satzungsänderung, Änderung inländische Geschäftsanschrift, Abberufung eines Geschäftsführers . . . . .	131
Beispiel 39: Kostenberechnung zum Gewinn- und Beherrschungsvertrag . . . .	132
Beispiel 40: Kostenberechnung Gesellschafterversammlung mit Beschluss- fassung (nur für die Registeranmeldung) . . . . .	134
Beispiel 41: Kostenberechnung Auflösung/Liquidation GmbH . . . . .	135
Beispiel 42: Kostenberechnung Beendigung Liquidation GmbH mit Erlöschen der Firma . . . . .	136
Beispiel 43: Kostenberechnung Neuanmeldung Aktiengesellschaft . . . . .	137
Beispiel 44: Kostenberechnung Barkapitalerhöhung bei der AG . . . . .	137
Beispiel 45: Kostenberechnung Auflösung mit Bestellung von zwei gekorenen Abwicklern . . . . .	138
Beispiel 46: Kostenberechnung Erstanmeldung Partnerschaftsgesellschaft mit 4 Partnern . . . . .	139
Beispiel 47: Kostenberechnung Partnerschaftsregisteranmeldung, 4 Partner, vorzeitige Beendigung Beurkundung . . . . .	140
Beispiel 48: Kostenberechnung Partnerschaftsregisteranmeldung, Eintritt eines Partners, Austritt eines Gesellschafters . . . . .	140
Beispiel 49: Kostenberechnung isolierter Entwurf Partnerschaftsregister- anmeldung mit Partnerschaftswechsel . . . . .	141
Beispiel 50: Kostenberechnung Auflösung PartG . . . . .	142
Beispiel 51: Kostenberechnung Beendigung Partnerschaft-Liquidation, Erlöschen des Namens . . . . .	143
Beispiel 52: Kostenberechnung Änderung in PartGmbH . . . . .	143
Beispiel 53: Kostenberechnung Erstanmeldung Genossenschaft zum Genossen- schaftsregister . . . . .	144
Beispiel 54: Kostenberechnung Vorstandswechsel bei der Genossenschaft . . .	145
Beispiel 55: Kostenberechnung Spaltungsplan . . . . .	147
Beispiel 55: Kostenberechnung Spaltungsbeschluss . . . . .	147
Beispiel 55: Kostenberechnung Handelsregisteranmeldungen . . . . .	148
Beispiel 56: Kostenberechnung Verschmelzungsvertrag . . . . .	150

Beispiel 56: Kostenberechnung Registeranmeldung aufnehmende Zausel Holding GmbH . . . . .	151
Beispiel 56: Kostenberechnung Registeranmeldung übertragende Transport GmbH. . . . .	152
Beispiel 57: Kostenberechnung Formwechselbeschluss . . . . .	154
Beispiel 57: Kostenberechnung Handelsregisteranmeldung und Entwurf des OHG-Gesellschaftsvertrages . . . . .	154
Beispiel 58: Kostenberechnung Beurkundungsverfahren Mehr-Personen AG . .	158
Beispiel 59: Kostenberechnung Beurkundungsverfahren Ein-Personen AG. . .	158
Beispiel 60: Kostenberechnung Beurkundung Hauptversammlung . . . . .	160
Beispiel 61: Kostenberechnung Beurkundung und Kapitalerhöhung . . . . .	161
Beispiel 62: Kostenberechnung Errichtung Mehr-Personen-GmbH . . . . .	163
Beispiel 63: Kostenberechnung GmbH-Errichtungsurkunde/Gesellschafterbeschluss . . . . .	165
Beispiel 64: Kostenberechnung Registeranmeldung. . . . .	166
Beispiel 65: Kostenberechnung Musterprotokoll-Errichtung UG (haftungsbeschränkt) . . . . .	169
Beispiel 66: Kostenberechnung Beurkundungsverfahren Geschäftsanteilskauf.	174
Beispiel 67: Kostenberechnung Firmenänderung, Ergänzung Gesellschaftsvertrag . . . . .	175
Beispiel 68: Kostenberechnung Beschluss und Übernahmemecklung. . . . .	176
Beispiel 69: Kostenberechnung Kooperationsvertrag . . . . .	178

**§ 5 Immobilienrecht**

Beispiel 1: Kostenberechnung Geh- und Fahrtrecht . . . . .	182
Beispiel 2: Kostenberechnung/Wertbestimmung Wohnungsrecht . . . . .	182
Beispiel 3: Kostenberechnung Dauerwohnrecht. . . . .	183
Beispiel 4: Kostenberechnung Grundschuld und Notarbestätigung . . . . .	184
Beispiel 5: Kostenberechnung Unterwerfungserklärung, Legitimationsprüfung	185
Beispiel 6: Kostenberechnung Grundschuldbestellung und sanierungsrechtliche Genehmigung. . . . .	186
Beispiel 7: Kostenberechnung Grundschuldbestellung und Rangrücktritt . . .	188

Beispiel 8: Kostenberechnung Grundsschuldbestellung, Unterschriftsbeglaubigung und Löschungszustimmung . . . . .	190
Beispiel 9: Kostenberechnung Umschreibung Vollstreckungsklausel . . . . .	195
Beispiel 10: Kostenberechnung Kaufpreisverwahrung . . . . .	196
Beispiel 11: Kostenberechnung Kaufvertrag mit Auflassung, Vorkaufsrechtsverzichtserklärung, Überwachung . . . . .	198
Beispiel 12: Kostenberechnung Kaufvertrag mit Auflassung, Vorkaufsrechtsverzichtserklärung, GrdstVG, Überwachung . . . . .	199
Beispiel 13: Kostenberechnung Kaufvertrag Löschungsunterlagen, Treuhandauftrag, Überwachung . . . . .	200
Beispiel 14: Kostenberechnung Kaufvertrag, Notaranderkonto . . . . .	201
Beispiel 15: Kostenberechnung Schenkungsvertrag . . . . .	203
Beispiel 16: Kostenberechnung Überlassung gegen Nießbrauch . . . . .	204
Beispiel 17: Kostenberechnung Teilung gemäß § 8 WEG . . . . .	206
Beispiel 18: Kostenberechnung Teilung gemäß § 8 WEG, nur Anforderung Pläne	206
Beispiel 19: Kostenberechnung Teilung gemäß § 3, 4 WEG, Aufteilungspläne, Einzeichnungen . . . . .	207
Beispiel 20: Kostenberechnung Aufhebung Teilung Wohnungseigentum . . . . .	208
Beispiel 21: Kostenberechnung Schenkungsvertrag Wohnungseigentum . . . . .	209
<b>§ 6 Erbrecht</b>	
Beispiel 1: Kostenberechnung Testament . . . . .	212
Beispiel 2: Kostenberechnung einseitiges Testament, Wertberechnung Vermögen . . . . .	213
Beispiel 3: Kostenberechnung Erbvertrag . . . . .	220
Beispiel 4: Kostenberechnung Erbvertrag mit Pflichtteilsverzicht . . . . .	221
Beispiel 5: Kostenberechnung eidesstattliche Versicherung mit Erbscheinsantrag . . . . .	224
Beispiel 6: Kostenberechnung Entwurfsfertigung Grundbuchberichtigungsantrag für Erben . . . . .	224
Beispiel 7: Kostenberechnung ENZ für Grundstück in Italien . . . . .	226
Beispiel 8: Kostenberechnung Anfechtung Erbausschlagungserklärung . . . . .	227

Beispiel 9: Kostenberechnung Abtretung Erbteil . . . . .	228
Beispiel 10: Kostenberechnung Übereignung Immobilie als Vermächtnis. . . . .	229
Beispiel 11: Kostenberechnung Nachlassverzeichnis . . . . .	230

**§ 7 Familienrecht**

Beispiel 1: Kostenberechnung Ehevertrag, Modifizierung gesetzlicher Güterstand . . . . .	237
Beispiel 2: Kostenberechnung Ehevertrag, Rechtswahl, Gütertrennung, ZTR . . . . .	238
Beispiel 3: Kostenberechnung Ehevertrag, Gütertrennung, künftiges Vermögen . . . . .	239
Beispiel 4: Kostenrechnung Ehevertrag, Gütertrennung, Ausgleich Zugewinn . . . . .	241
Beispiel 5: Kostenrechnung Scheidungsfolgenvereinbarung . . . . .	243
Beispiel 6: Kostenberechnung Ehevertrag, Verzicht Versorgungsausgleich, modifizierter Güterstand . . . . .	245

## Literaturverzeichnis

### **Bücher, Lehrbücher, Kommentare, Formularbücher**

- Armbrüster/Preuß/Renner*, BeurkG, Kommentar, 8. Aufl. 2019
- BeckOK*, Kostenrecht, 14. Edition, 2016
- Bormann/Diehn/Sommerfeldt*, GNotKG, Kommentar, 3. Aufl. 2019
- Büttner/Frohn/Seebach*, Elektronischer Rechtsverkehr und Informationstechnologie im Notariat, 2019
- Diehn*, Berechnungen zum neuen Notarkostenrecht, 6. Aufl. 2020
- Diehn/Sikora/Tiedtke*, Das neue Notarkostenrecht, 2013
- Elsing*, Notargebühren von A–Z, 4. Aufl. 2019
- Elsing*, Der Grundstückskaufvertrag in der notariellen Praxis, 2. Aufl. 2018
- Fackelmann*, Notarkosten nach dem neuen GNotKG, 2013
- Grziwotz/Heinemann*, BeurkG, Kommentar, 3. Aufl. 2018
- Hügel*, GBO, Kommentar, 3. Aufl. 2016
- Keller/Munzig*, KEHE Grundbuchrecht, 8. Aufl. 2019
- Kersten/Bühling*, Formularbuch und Praxis der Freiwilligen Gerichtsbarkeit, 26. Aufl. 2019
- Kilian/Sandkühler/vom Stein*, Praxishandbuch Notarrecht, 3. Aufl. 2018
- Korintenberg*, Gerichts- und Notarkostengesetz, 21. Aufl. 2020
- Ländernotarkasse*, Leipziger Kostenspiegel, 2. Aufl. 2017
- Lemke*, Immobilienrecht, 2. Aufl. 2016
- Meikel*, GBO, Kommentar, 11. Aufl. 2015
- MüKo*, GmbHG, 3. Aufl. 2018
- Notarkasse München*, Streifzug durch das GNotKG, 12. Aufl. 2017
- Palandt/Sprau*, BGB-Kommentar, 79. Aufl. 2020
- Renner/Otto/Heinze*, Leipziger Gerichts- & Notarkostenkommentar, 2. Aufl. 2016
- Rohs/Wedewer*, GNotKG, Kommentar, Loseblattsammlung, 126. Aktualisierung 2019
- Schmidt/Sikora/Tiedtke*, Praxis des Handelsregister- und Kostenrechts, 7. Aufl. 2014
- Schneider/Volpert/Fölsch*, Gesamtes Kostenrecht, 2. Aufl. 2017

*Waldner*, GNotKG für Anfänger, 9. Aufl. 2015

*Weitnauer*, Wohnungseigentumsgesetz, 9. Aufl. 2004

*Widmann/Mayer*, Umwandlungsrecht, Kommentar, Loseblattsammlung, Aktualisierung 2019

*Limmer/Hertel/Frenz/Mayer* (Hrsg.), Würzburger Notarhandbuch, 5. Aufl. 2018

### **Ausgewählte Aufsätze**

*Böhringer*, DNotZ 2014, 16 ff.

*Böhringer*, ZEV, 2009, 43

*Böhringer*, ZfR, 2011, 710

*Diehn*, DNotZ 2011, 676 ff.

*Elsing*, notarbüro 2014, 30 ff.

*Elsing*, notarbüro 2014, 20 ff.

*Elsing*, notarbüro, 2014, 11

*Elsing*, notarbüro, 2017, 22 ff.

*Elsing*, notarbüro, 2018, 36 ff.

*Elsing*, notarbüro, 2019, 23 ff.

*Elsing*, notarbüro, 2019, 43, 45

*Elsing*, notarbüro, 2019, 76 f.

*Felix*, RNotZ, 2018, 306, 310

*Heinze*, NotBZ 2014, 1–10

*Kersten*, ZNotP, 2019, 315, 318

*Püls*, NotBZ 2013, 329–335

*Schmidt-Räntsch*, ZNotP, 2016, 294, 296

*Sikora*, MittBayNot 2013, 349 ff.

*Wudy*, NotBZ 2013, 201–244

## Abkürzungsverzeichnis

a.A.	andere Ansicht
Abs.	Absatz
AG	Aktiengesellschaft
AktG	Aktiengesetz
Anm.	Anmerkung
BayObLG	Bayerisches Oberstes Landesgericht
Begr.	Begründung
Beschl.	Beschluss
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
BGBI	Bundesgesetzblatt
BGH	Bundesgerichtshof
BMJ	Bundesministerium der Justiz
BR-Drucks	Bundesratsdrucksache
BT-Drucks	Bundestagsdrucksache
BWNNotZ	Zeitschrift für das Notariat in Baden-Württemberg
BZRG	Bundeszentralregister
bzw.	beziehungsweise
DIN	Deutsches Institut für Normung
DNotI	Deutsches Notarinstitut
DNotZ	Deutsche Notarzeitschrift
EGVP	Elektronisches Gerichts- und Verwaltungspostfach
Entw.	Entwurf
EUR	Euro
e.V.	eingetragener Verein
evtl.	eventuell

## Abkürzungsverzeichnis

f., ff.	folgende, fortfolgende
FamFG	Gesetz über das Verfahren in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit
GBO	Grundbuchordnung
GBV	Grundbuchverordnung
Geb.	Gebühr
gem.	gemäß
GbR	Gesellschaft bürgerlichen Rechts
ggf.	gegebenenfalls
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GmbHG	Gesetz betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung
GNotKG	Gerichts- und Notarkostengesetz
HGB	Handelsgesetzbuch
Hs.	Halbsatz
inkl.	inklusive
Kap.	Kapitel
KG	Kommanditgesellschaft
KV	Kostenverzeichnis
max.	maximal
mind.	mindestens
Mio.	Millionen
MittBayNot	Mitteilungen des Bayerischen Notarvereins, der Notarkasse und der Landesnotarkammer
MittRhNotK	Mitteilungen der Rheinischen Notarkammer

n.F.	neue Fassung
NJW-RR	Neue Juristische Wochenzeitschrift Rechtsprechungs-Report
notar	Monatsschrift für die gesamte notarielle Praxis
notarbüro	PDF-Infobrief für Notariatsmitarbeiter
NotBZ	Zeitschrift für die notarielle Beratungs- und Beurkundungspraxis
Nr.	Nummer
OHG	Offene Handelsgesellschaft
OLG	Oberlandesgericht
PartG	Partnerschaftsgesellschaft
PartGmbH	Partnerschaftsgesellschaft mit beschränkter Berufshaftung
Rdn	Randnummer, intern
RegE	Regierungsentwurf
Renopraxis	Zeitschrift für Rechtsanwalts- und Notariatsangestellte
Rn	Randnummer, extern
RNotZ	Rheinische Notarzeitschrift
S.	Satz
str.	streitig
s/w	schwarz/weiß
UG (haftungsbeschränkt)	Unternehmergeellschaft (haftungsbeschränkt)
umstr.	umstritten
UmwG	Umwandlungsgesetz
Urk.	Urkunde
Urt.	Urteil
usw.	und so weiter

v.	vom
vgl.	vergleiche
VO	Verordnung
Vorbem.	Vorbemerkung
wg.	wegen
XML	Extensible Markup Language
z.B.	zum Beispiel
ZEV	Zeitschrift für Erbrecht und Vermögensrechtsnachfolge
ZfIR	Zeitschrift für Immobilienrecht
ZNotP	Zeitschrift für die Notarpraxis
ZPO	Zivile Prozessordnung
zust.	zustimmend
zzgl.	zuzüglich

## § 1 Einleitung

### A. Überblick

#### I. Pflicht zur Gebührenerhebung/Gebührenvereinbarung

Die Gebühren des Notars für die von ihm erledigten Amtstätigkeiten entstehen gesetzlich. Die zur Abgeltung hierfür ausschließlich im **Gerichts- und Notarkostengesetz** (GNotKG) vorgesehenen Gebühren muss der Notar vom Kostenschuldner erheben (§ 1 Abs. 1 GNotKG). Der Notar hat kein Ermessen. Nur dann, wenn der Notar eine Amtsausübung unrichtig vorgenommen hat, liegt insoweit eine **unrichtige Sachbehandlung** vor (§ 21 GNotKG), sodass dieses nicht korrekt erledigte Amtsgeschäft gebührenrechtlich dem Kostenschuldner nicht zu berechnen ist. **1**

In bestimmten Ausnahmefällen, z.B. für eine Mediation, die der Notar für Beteiligte erledigt, darf der Notar mit den Beteiligten einen öffentlich-rechtlichen Vertrag über die angemessene Gegenleistung für seine amtliche Tätigkeit, die insoweit eine sonstige notarielle Betreuung ist (§ 24 Abs. 1 BNotO), vereinbaren. Dies ergibt sich aus § 126 GNotKG. **2**



#### Muster: öffentlich-rechtlicher Gebührenvertrag

##### Öffentlich-rechtlicher Vertrag über Notarkosten nach § 126 Abs. 1 S. 2 GNotKG

Für die nachfolgende vom Notar [ ] mit Amtssitz in [ ] zu erbringende Tätigkeit vereinbaren der Auftraggeber, Herr/Frau [ ] sowie der Notar zur Abgeltung, dass der Auftraggeber als Kostenschuldner einen Geldbetrag i.H.v. [ ] EUR zuzüglich 19 % Umsatzsteuer nach § 126 Abs. 1 S. 2 GNotKG erhält.

Der Auftraggeber hatte den Notar mit Schreiben vom [ ] (*Datum*) beauftragt, folgende Tätigkeit zu erbringen: [ ]

Der Notar soll hierfür als angemessene Vergütung eine 1,0-Gebühr, abzulesen aus der Tabelle B des GNotKG auf einen Geschäftswert von [ ] EUR erhalten.

Der Notar soll ihm entstehende Auslagen in Anwendung des GNotKG abrechnen.

(*Ort, Datum*)

(*Unterschriften Auftraggeber und Notar*)



- 3 Im Übrigen ist es dem Notar **verboten, Gebührenvereinbarungen** über die Höhe der Kosten zu treffen (§ 125 GNotKG). Wünscht ein Beteiligter vom Notar, dass er für die notariellen Tätigkeiten keine oder nur geringere Gebühren zu zahlen hat und verspricht dem Notar dafür Amtsgeschäfte, wird der Notar dies selbstverständlich ablehnen, da sich beide andernfalls strafbar machen würden.<sup>1</sup>

## II. Nichtanwendbarkeit des GNotKG

- 4 Die Vergütung des Notars, die nicht zur Abgeltung seiner notarieller Amtstätigkeiten, sondern die aus einer anderen Amtsausübung anfallen, bestimmt sich natürlich nicht nach dem GNotKG.

*Beispiel:*

Der Notar übt als Testamentsvollstrecker ein Amt aus.

## III. Auftragserteilung, Kostenschuldner und Mitwirkungspflicht bei der Wertefindung

- 5 Der Notar wird gebührenpflichtig erst tätig, nachdem er einen entsprechenden Auftrag erhalten hat. Der Auftrag ist verfahrensrechtlicher Natur,<sup>2</sup> sodass er auch per E-Mail erteilt werden kann.<sup>3</sup> Zur Beweissicherung ist eine **Dokumentation** des Auftrages empfehlenswert.
- 6 **Kostenschuldner** der Notargebühren ist derjenige, der den Antrag für das Verfahren oder Geschäft beim Notar gestellt bzw. derjenige, der den Auftrag erteilt hat (§ 29 Nr. 1 GNotKG).

Hat jemand die Kostenschuld **gegenüber dem Notar übernommen** oder haftet jemand für die Kostenschuld eines anderen aufgrund gesetzlicher Bestimmung, so kann dieser ebenfalls vom Notar als Kostenschuldner herangezogen werden (§ 29 Nr. 3 GNotKG).

- 7 Der Beurkundungsauftrag kann auch durch **schlüssiges Verhalten** erteilt werden.<sup>4</sup> Dies ist z.B. der Fall, wenn sich ein Beteiligter im Rahmen der Entwurfsphase über die von ihm zwecks Zustandekommens des Termins nötigen Angaben hinaus den Entwurf zu eigen

1 Vgl. BGH, Urt. v. 22.3.2018 – 5 StR 566/17, AnBl 2018, 423, Leitsatz: „Ein Notar nimmt mit der Erhebung von Gebühren nach § 17 Abs. 1 Satz 1 BNotO eine Diensthandlung vor. Wird er im Gegenzug für eine pflichtwidrige Gebührenunterschreitung mit einer Beurkundung beauftragt, ohne dass er hierauf einen Anspruch hat, stellt dies einen Vorteil im Sinn der §§ 331 ff. StGB dar.“

2 BGH, Urt. v. 19.1.2017, VZB 79/16.

3 *Elsing*, notarbüro 2017, 22.

4 Rohs/Wedewer/*Wudy*, GNotKG, § 29 Rn 29; LG Chemnitz, Beschl. v. 18.3.2016 – 3 OH 8/14, NotBZ 2016, 272.

macht. Das kann durch Einbringen von Änderungen des Entwurfstextes der Fall sein, wenn die Änderungen nicht nur die Personalien, Steuer-ID oder ähnliches betreffen. Änderungen der Vertragsgestaltung haben jedenfalls zur Folge, dass auch dieser Beteiligte dann Kostenschuldner sein kann.

Der Notar ist dann frei, zu entscheiden, ob er sich mit seiner Kostenrechnung an den ursprünglichen Kostenschuldner (Auftraggeber) hält oder aber an denjenigen, der sich den Entwurf zu eigen machte und damit auch Kostenschuldner geworden ist.

Wenn derjenige, der den Entwurf nicht in Auftrag gegeben hat, dem Notar zur Ergänzung des erstellten Entwurfs zwecks Änderung desselben ausschließlich seine Personalien mitteilt, seinen Lichtbildausweis vorlegt, seine Steuer-ID mitteilt und sogar einen Termin zur Beurkundung verschiebt, liegt hierin **kein schlüssiges Verhalten** im Sinne einer Kostenschuld vor. Vielmehr wirkt der Beteiligte damit nur insoweit mit, dass ein Beurkundungstermin möglich wird. Der Beteiligte wird dadurch also **nicht Kostenschuldner**.<sup>5</sup>

Erteilt der **Vorstand einer Aktiengesellschaft** dem Notar den Auftrag für die Niederschrift der notariellen Hauptversammlung, so ist der Vorstand **nicht** Kostenschuldner, sondern die Aktiengesellschaft als juristische Person. Die Erteilung des Auftrags durch den Vorstand geschieht jeweils aufgrund gesetzlicher Pflichten aus dem AktG, sodass die vertretene Aktiengesellschaft als Kostenschuldner verpflichtet wird und nicht ihr Vorstand als Organ.<sup>6</sup>

Erteilt der **Geschäftsführer einer GmbH** dem Notar den Auftrag für die Niederschrift einer notariellen Gesellschafterversammlung, so ist der Geschäftsführer **nicht** Kostenschuldner, sondern die Gesellschaft mit beschränkter Haftung als juristische Person. Die Erteilung des Auftrags durch den Geschäftsführer geschieht aufgrund gesetzlicher Pflichten aus dem GmbHG, sodass die vertretene GmbH als Kostenschuldner verpflichtet wird und nicht ihr Geschäftsführer als Organ.<sup>7</sup>

Grundsätzlich muss der Notar **nicht über** die Entstehung der gesetzlich bestimmten **Gebühren belehren**,<sup>8</sup> es sei denn, er wird nach den Kosten gefragt, sodass eine sachlich zutreffende Antwort erforderlich ist.<sup>9</sup> Auch wenn der Notar erkennt, dass einem unbedarften Beteiligten aufgrund mangelnder Kenntnis das Bewusstsein für eine Gebührenfolge fehlt, kann ausnahmsweise eine Kostenauskunft hilfreich oder geboten sein.<sup>10</sup>

Damit der Notar seiner Pflicht zur Erhebung der Notargebühren auch effizient nachkommen kann, sieht § 95 GNotKG vor, dass der Kostenschuldner bei einer Geschäftswert-

5 BGH, Urt. v. 19.1.2017, VZB 79/16; *Elsing*, notarbüro 2018, 6 ff.

6 *Elsing*, notarbüro 2018, 6 ff.

7 OLG Köln, Beschl. v. 18.9.2017 – 2 Wx 204/17; *Elsing*, notarbüro 2018, 6 ff.

8 BGH, Beschl. v. 20.10.2009 – VIII ZB f13/08 Tz 17, DNotZ 2010, 230.

9 OLG Köln, Beschl. v. 27.11.1998, 2 Wx 52/98.

10 Leipziger Kostenspiegel, Rn 1.65.

ermittlung des Notars **mitwirken** muss. Die Pflicht besteht unverzüglich. Die Auskünfte des Kostenschuldners müssen zudem **vollständig** sein und der Wahrheit entsprechen.

Wirkt der Kostenschuldner trotz Aufforderung des Notars **nicht** oder nur **ungenügend** oder offensichtlich **unrichtig** mit, ist der Notar verpflichtet, die fehlenden oder unrichtigen Angaben ggf. im eigenen **Ermessen zu schätzen**. Die dann auf dieser Basis erstellte Kostenrechnung hat der Kostenschuldner auszugleichen.<sup>11</sup> Etwas anderes gilt nur, wenn der Notar völlig unverhältnismäßig und unangemessen seine Schätzung vornimmt. Dies könnte im Ausnahmefall zu einer Korrektur der Kostenrechnung im Beschwerdeverfahren führen.

#### IV. Aufbau des GNotKG

13 Das Gerichts- und Notarkostengesetz gliedert sich in:

■ **Kapitel 1:**

Vorschriften, die für **Notare und Gerichte** gelten – §§ 1 bis 54 GNotKG.

■ **Kapitel 2:**

Gerichtskosten – §§ 55 bis 84 GNotKG.

■ **Kapitel 3:**

**Notargebühren** – §§ 85 bis 135 GNotKG.

■ **Kapitel 4:**

Schluss- und Übergangsvorschriften.

Innerhalb der einzelnen Kapitel 1 bis 4 ergeben sich Untergliederungen in Abschnitte und Unterabschnitte.

14 Im **Kostenverzeichnis** sind **alle Gebühren** zusammengefasst, in

■ **Teil 1**

**Gerichtsgebühren.**

■ **Teil 2**

**Notargebühren** – Nrn. 21100 bis 26003 KV GNotKG, und zwar im

■ **Hauptabschnitt 1,**

Gebühren des **Beurkundungsverfahrens** – Nrn. 21100 ff. KV GNotKG,

■ **Hauptabschnitt 2,**

**Vollzugsgebühren** und **Betreuungsgebühren** – Nrn. 22100 ff. KV GNotKG,

■ **Hauptabschnitt 3,**

Gebühren für **sonstige notarielle Verfahren** – Nrn. 23100 ff. KV GNotKG,

<sup>11</sup> Siehe *Elsing*, notarbüro 2019, 20 ff.; LG Bremen, Beschl. v. 11.9.2018 – 4 T 524/17; LG Bremen, Beschl. v. 11.9.2018 – 4 T 525/17.