

Geleitwort

Hinter jedem guten Notar stehen seine Mitarbeiter, die den reibungslosen Ablauf im Notariat sicherstellen.

Der Beruf der Notarfachangestellten ist ein spannender und vielfältiger Beruf, der in Anforderung und Verantwortung weit über einen „gewöhnlichen“ Bürojob hinausgeht. Immobilienkäufe, Testamente, Unternehmensgründungen, Eheverträge, Scheidungsvereinbarungen und einiges mehr – über die ganze Bandbreite notarieller Tätigkeiten müssen auch Sie als Mitarbeiter im Notariat tiefgehende Kenntnisse haben. Nur mit Ihrer Unterstützung kann der Notar sein Büro erfolgreich führen.

Wie kann man Sie möglichst gezielt und effizient unterstützen, um eine bestmögliche Ausbildung zum Notarfachangestellten zu absolvieren? Diese Frage haben wir uns als Notarkasse gemeinsam mit Autoren aus der Praxis, nämlich Notarinnen und Notare, Notarassessoren und Büroleitern gestellt. Zusammen mit dem Deutschen Notarverlag wurde die „*Ausbildungsreihe für Notarfachangestellte*“ ins Leben gerufen. Wir haben uns zum Ziel gesetzt, Auszubildende während ihrer anspruchsvollen Ausbildungszeit und Berufsanfänger bei ihrem Einstieg in den komplexen Büroalltag zu unterstützen. Auch für Quereinsteiger zur Vermittlung von Grundlagen und für den erfahrenen Notarfachangestellten als Nachschlagewerk ist die Reihe gut geeignet.

Pro Band vermitteln die Autoren dieser Reihe anschaulich die komplette Bandbreite eines notariellen Fachgebiets von den Grundlagen bis hin zu komplexeren Fallgestaltungen. Um Ihnen die Anwendung des Erlernten zu erleichtern, enthält jedes Buch ein Kapitel zur Wissensüberprüfung. Die Lösungsvorschläge verbinden bereits einzelne Fachgebiete miteinander und geben so Gelegenheit zur Vertiefung der gewonnenen Fähigkeiten.

Mit diesem Band erläutert Werner Tiedtke das gesamte Notarkostenrecht nach dem GNotKG. Bis zu seinem Ruhestand mit Wirkung zum 1.10.2017 hatte Werner Tiedtke nicht nur die Leitung der Prüfungsabteilung der Notarkasse (die Notarkasse ist die zuständige Stelle nach dem Berufsbildungsgesetz) inne, sondern auch die Leitung der Ausbildungsabteilung. Er ist somit mit allen Belangen der Aus- und Fortbildung bestens vertraut und den Auszubildenden und den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Notarinnen und Notare nahe verbunden. Der Autor ist Mitherausgeber und Autor mehrerer kostenrechtlicher Werke, wie z.B. des führenden Kostenkommentars Korintenberg, der derzeit in 21. Auflage 2020 vorliegt. Alle, die sich mit dem Kostenrecht für Notare befassen, werden von seinen Kenntnissen profitieren.

Dr. Helene Ludewig

Präsidentin der Notarkasse A.d.ö.R., München

Vorwort

Notarfachangestellte unterstützen die Notare bei der Erfüllung ihrer vielfältigen Aufgaben in allen Rechtsgebieten der freiwilligen Gerichtsbarkeit. Daher ist es unumgänglich, sich in alle Fachbereiche notarieller Aufgaben einzuarbeiten. Schwerpunkte notarieller Fachbereiche sind vor allem Beurkundungen, Vollzugs- und Betreuungstätigkeiten im Immobilienrecht, im Familien- und Erbrecht und im Handels- und Gesellschaftsrecht. Hinzu kommen Beratungs- und Entwurfstätigkeiten in allen Sachgebieten. Nicht nur bei der Vorbereitung von Beurkundungen, sondern auch beim Vollzug derartiger Urkunden sind die Notarfachangestellten für die Notare wertvolle Mitarbeiter und bilden damit eine Säule des Notariats.

Der nun in zweiter Auflage vorliegende Band beschäftigt sich ausschließlich mit dem Kostenrecht in allen notariellen Fachbereichen. Es wird ausdrücklich darauf verzichtet, sich mit unterschiedlicher Rechtsprechung oder Literaturmeinungen zu befassen. Es gibt daher keine Fußnoten mit Hinweisen auf gerichtliche Entscheidungen oder Literaturfundstellen. Neben Ausführungen zu Verfahrensfragen, Formvorschriften und allgemeinen Bewertungstatbeständen erhält der Neueinsteiger einen kompletten Überblick über Wertbestimmungen, Gebühren- und Auslagenberechnungen zu allen im GNotKG geregelten Sachverhalten. Unterstützt werden die Erläuterungen zum besseren Verständnis durch zahlreiche Beispielberechnungen. Den Abschluss bilden Praxisfälle, anhand derer der Leser sein Wissen überprüfen und vertiefen kann.

In den meisten Notariaten wird die Erstellung notarieller Kostenberechnungen an fachkundige Mitarbeiter übertragen. Wer gute bis sehr gute Kenntnisse im notariellen Kostenrecht nachweisen kann, hat deutliche Vorteile bei der Bewerbung auf eine Mitarbeiterstelle beim Notar. Die zutreffende Erstellung notarieller Kostenberechnungen erfordert darüber hinaus aber auch grundlegende Kenntnisse im Zivil- und Beurkundungsrecht. Wer eine Kostenberechnung zu erstellen hat, muss den Inhalt der zu bewertenden Urkunde verstanden haben, da es sich bei dem Kostenrecht um ein Folgerecht des materiellen Rechts handelt. Der nun in zweiter Auflage vorliegende Band soll den Anwender bei der Umsetzung dieses Vorhabens unterstützen. Bei schwierigen Sachverhalten dürfte allerdings ein Rückgriff auf eine tiefergehende Literatur unumgänglich sein.

Für Anregungen und Hinweise, aber auch für Kritik, bin ich dankbar.

Werner Tiedtke

München, im August 2020

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) Gebührenausslösende Tätigkeiten	41
d) Gebührensätze, Höchstgrenzen für einfache Vollzugstätigkeiten	44
e) Geschäftswert	45
f) Anfordern einer Vollzugserklärung durch Entwurf des Notars	46

2.	Vollzugstätigkeiten nach Hauptabschnitt 2 Abschnitt 1 Unterabschnitt 2	
	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 (Beurkundungs- verfahren 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 Schuldern	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 Wiederkaufsrechte, 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 Testamentsvollstreckerzeugnis	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 Übernahmeerklärung	132
1. Beschlussurkunde mit Übernahmeerklärung	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 Grundbucheklärungen	140
3. Grundschuldbestellung mit Entwurf	141
4. Grundschuldbestellung Entwurfsüberprüfung 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

§ 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 Grundbucheintragungen und Unterwerfungserklärung nur für einen Teilbetrag sowie Vollzugstätigkeiten	164
IV. Antwort Teil b)	164
V. Frage Teil c) – Grundschuldbestellung durch reine Unterschriftsbeglaubigung 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

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

§ 1 Systematischer Überblick über das GNotKG

A. Einleitung: Allgemeine Grundsätze zu Notarkosten nach dem GNotKG

Das GNotKG regelt ein **einheitliches Kostenrecht in Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit für Gerichte und Notare**. Diese Verklammerung von Gerichts- und Notarkosten hat nicht nur einen historischen Hintergrund, sondern ist vor allem durch die Verzahnung und dem Sachzusammenhang von notarieller und gerichtlicher Tätigkeit in Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit und den bestehenden strukturellen Gemeinsamkeiten begründet. **1**

Das Beurkundungsmonopol liegt seit Inkrafttreten des Beurkundungsgesetzes v. 28.6.1969 (BGBl I 1513) m.W.v. 1.1.1970 bei den Notaren. Die Regelungen über Beurkundungsverfahren betreffen daher nur Notar und nicht (mehr) auch Gerichte.

Gleichwohl betreffen Tätigkeiten in vielen Sachverhalten nicht nur das Beurkundungsverfahren, sondern den sich daran anschließenden Vollzug einer Eintragung in das Grundbuch oder in ein Register. Vor allem beim Sachzusammenhang in Grundbuch-, Erb- und Registersachen werden die Gemeinsamkeiten deutlich, ein Vorgang wird nicht nur vom Notar, sondern auch vom Gericht bearbeitet.

Gleiches gilt in Handels- und Gesellschaftssachen und in anderen Verfahren der freiwilligen Gerichtsbarkeit, sodass gleiche Geschäftswerte geradezu logisch und zweckmäßig im Sinne der Transparenz der Kosten für die Beteiligten sind. **2**

Das GNotKG ist ein kostenrechtliches **Sekundärgesetz** zu verfahrensrechtlichen Vorschriften, vor allem zum FamFG und zum BeurkG.

Überwiegend basiert das **Gebührensysteem** für Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit auf dem Grundsatz der **Wertgebühr**. Das Sozialstaatsgebot des GNotKG, das vor allem durch die Wertgebühr zum Ausdruck kommt, beruht auf einer Mischkalkulation. Gebühren mit einem niedrigen Wert können im Einzelfall zu einer Kostenunterdeckung führen und werden durch Gebühren aus einem höheren Wert ausgeglichen.

Das Wertgebührensysteem wird flankiert durch die Ausgestaltung von z.B. Höchst- und Festwerten.

Zudem gibt es in Einzelfällen Privilegien, wie z.B. zur Bewertung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, wenn bestimmte Voraussetzungen erfüllt werden.

Das GNotKG grenzt Gerichts- und Notarkosten konsequent voneinander ab, s. hierzu Rdn 11 ff. Die Gebührenerhebung wird von 2 Gebührentabellen geprägt. Für den Notar gilt ausschließlich die **Tabelle B**, für die Gerichte ist primär die Tabelle A anzuwenden. Für Gerichte gilt aber in bestimmten Angelegenheiten auch die Tabelle B (Erbschein, Europäisches Nachlasszeugnis und andere Zeugnisse sowie Grundbuchsachen, Schiffs- und Schiffsbauregistersachen und Angelegenheiten des Registers für Pfandrechte an Luftfahrzeugen). **3**

Die **Gebühren für Beurkundungen** selbst sind ganz überwiegend als Verfahrensgebühren ausgestaltet, für die unterschiedliche Gebührensätze bestimmt sind, je nachdem, ob es sich z.B. um einen Vertrag (2,0-Gebühr), um einseitige Erklärungen (1,0-Gebühr) oder um verfahrensrechtliche Erklärungen zum Grundbuchamt oder Registergericht (0,5-Gebühr) handelt.

Über die Verfahrensgebühren hinaus sind weitere Bereiche mit unterschiedlichen Gebührensätzen, teils mit Höchst- oder Festgebühren geregelt.

Zu den Einzelheiten wird auf die nachfolgenden Ausführungen verwiesen.

I. Allgemeine Rechtsgrundlagen

4 Unter den Begriff „**Kosten**“ fallen **Gebühren und Auslagen** (§ 1 GNotKG). Es handelt sich um einen öffentlich-rechtlichen Anspruch des Notars, was sich insbesondere daran zeigt, dass sich der Notar ohne Gerichtsverfahren selbst eine vollstreckbare Ausfertigung seiner Kostenberechnung erteilen (§ 89 GNotKG) und mit dieser seine Kosten zwangsweise betreiben kann (s. Rdn 10, 213). Die Betreibung hat nach den Vorschriften der ZPO zu erfolgen.

5 Notare sind gem. § 17 Abs. 1 BNotO verpflichtet, die gesetzlich vorgeschriebenen Kosten zu erheben. Gem. § 125 GNotKG sind **Vereinbarungen über die Höhe der Kosten stets unwirksam**. Unzutreffende Kostenberechnungen sind dann keine verbotene Gebührenvereinbarung, wenn sich der Notar bei der Berechnung geirrt hat oder eine Gebühr unwissentlich zu hoch, zu gering oder überhaupt nicht berechnet wurde.

§ 126 GNotKG macht vom Verbot der Gebührenvereinbarung in einem engen Rahmen eine Ausnahme. Der Notar kann ausnahmsweise für seine Tätigkeit als **Mediator oder Schlichter** durch öffentlich-rechtlichen Vertrag eine **Gegenleistung in Geld vereinbaren**. Gleiches gilt für notarielle Amtstätigkeiten, für die im GNotKG keine Gebühr bestimmt ist. Dies gilt aber nur, wenn diese Tätigkeit nicht im Zusammenhang mit einer anderen gebührenpflichtigen Tätigkeit steht (z.B. isolierte Inverwahrnehmung einer CD-ROM mit vertraulichen Daten oder die Verwahrung eines Manuskriptes). Die **Gebühren müssen angemessen** sein und sind – wie alle anderen Gebühren und Auslagen des Notars – von der Dienstaufsichtsbehörde oder auf Antrag vom Landgericht zu prüfen.

6 Die zutreffende Kostenerhebung der Notare wird in regelmäßigen Abständen durch die **Dienstaufsichtsbehörde (Landgerichtspräsident)** geprüft. Dieser setzt hierfür Kostenrevisoren ein. Dort wo eine Notarkasse eingerichtet ist (Notarkasse München und Ländernotarkasse Leipzig), erfolgt die Prüfung durch diese (§ 113 BNotO).

Der Notar erhält nach Abschluss der Prüfung einen **Prüfungsbericht** und wird im Falle unzutreffender Berechnungen angewiesen, diese zu korrigieren und zu wenig erhobene Gebühren nachzufordern. Zu viel erhobene Gebühren müssen zurückgezahlt werden.

Für den Notar besteht keine Pflicht die Auffassung des Prüfers zu teilen. In diesem Falle kann der Notar jedoch von der vorgesetzten Dienstbehörde angewiesen werden, die streitige Kostenfrage dem Landgericht zur Entscheidung vorzulegen, Beschwerde oder Rechtsbeschwerde zu erheben (§ 130 Abs. 2 GNotKG).

7 Gegen die Kostenberechnung des Notars (§ 19 GNotKG), gegen die Verzinsungspflicht, gegen die Zahlungspflicht, die Ausübung des Zurückbehaltungsrechts und die Erteilung einer Vollstreckungsklausel kann die Entscheidung des Landgerichts (LG), in dessen Bezirk der Notar den Amtssitz hat, beantragt werden (§ 127 Abs. 1 S. 1 GNotKG). **Antragsberechtigt** sind zum einen die Kostenschuldner, aber auch der Notar, wenn ihm gegenüber die Kostenberechnung beanstandet wird und er der Beanstandung nicht abhilft (§ 127 Abs. 1 S. 2 GNotKG). Es genügt ein **einfacher Antrag**, für den Kostenschuldner besteht in dem Verfahren vor dem Landgericht **kein Anwaltszwang**, er kann somit das Verfahren ohne anwaltlichen Beistand selbst betreiben.

Gegen die Entscheidung des LG kann die **Beschwerde zum Oberlandesgericht (OLG)** erhoben werden. Auch hier besteht noch keine Anwaltspflicht. Auch ist kein bestimmter Beschwerdewert vorgeschrieben.

Gegen die Entscheidung des OLG ist die **Rechtsbeschwerde zum Bundesgerichtshof (BGH)** zulässig, aber nur, wenn sie vom OLG zugelassen worden ist. Das OLG kann die Rechtsbeschwerde zulassen, wenn es um eine grundsätzliche Bedeutung der zur Entscheidung anstehenden Rechtsfrage geht. Beim BGH besteht für den Kostenschuldner allerdings Anwaltszwang, für den Notar dagegen nicht. Auch können sowohl beim OLG, als auch beim BGH Kosten für den Unterlegenen entstehen. Diese richten sich nach den Vorschriften des FamFG.

Der Notar kann bis zur Zahlung seiner Kosten auch bestimmte Unterlagen zurückbehalten. Hierüber kann er nach eigenem Ermessen entscheiden. § 11 GNotKG bestimmt, dass **Urkunden, Ausfertigungen, Ausdrucke und Kopien sowie gerichtliche Unterlagen** vom Notar nach billigem Ermessen zurückbehalten werden können, bis die in der Angelegenheit entstandenen **Kosten bezahlt** sind. In der Praxis wird von diesem Zurückbehaltungsrecht aber eher selten Gebrauch gemacht. Wenn aber eine Urkunde nach § 53 BeurkG vollzugsreif ist, muss der Notar z.B. einen Kaufvertrag dem Grundbuchamt zum Vollzug einreichen. Die **Vollzugspflicht hat Vorrang** vor dem Zurückbehaltungsrecht. **8**

Der Begriff „Angelegenheit“ betrifft die einzelne Beurkundung samt dazugehöriger Auflassung sowie die Vollzugs- und Betreuungstätigkeiten. Da alle diese Tätigkeiten in einem einheitlichen Auftrag erteilt werden, bilden sie in ihrer Gesamtheit den Rahmen der Angelegenheit i.S.v. § 11 GNotKG. Hat ein Dritter Schriftstücke beim Notar eingereicht, werden auch diese im Einzelfall ebenfalls vom Zurückbehaltungsrecht erfasst.

Der Notar darf seine Tätigkeit nicht ohne Grund verweigern, da er eine sog. **Urkundsgewährpflicht** hat. Er kann aber seine Tätigkeit davon abhängig machen, dass der Antragsteller oder Auftraggeber einen zur Deckung der Kosten ausreichenden **Vorschuss** vor Beginn der Amtstätigkeit bezahlt. Auch von dem Kostenvorschuss wird in der Praxis nur selten Gebrauch gemacht. Kennt man allerdings den Antragsteller oder Auftraggeber aus früheren Amtstätigkeiten als säumigen Kostenschuldner, ist das Verlangen eines Kostenvorschusses durchaus ratsam. Das muss und kann der Notar aber im Einzelfall selbst entscheiden. Eine gesetzliche Pflicht zur Erhebung eines Kostenvorschusses besteht nicht. **9**

Schließlich gilt für den Notar ein **vereinfachtes Beitreibungsverfahren**. Gem. § 89 GNotKG werden die Kosten eines Notars und die auf diese entfallenden Zinsen (§ 88 GNotKG) aufgrund einer mit der Vollstreckungsklausel des Notars versehenen Ausfertigung der Kostenberechnung (§ 19 GNotKG, s. Rdn 198 ff., 213) nach den Vorschriften der Zivilprozessordnung (ZPO) beigetrieben. Der **Notar** kann sich also **selbst** einen **Vollstreckungstitel** in Form einer vollstreckbaren Kostenberechnung erteilen. Durch den Verweis auf die ZPO müssen dann aber die **Zustellung** und das weitere Verfahren über den **Gerichtsvollzieher** gehen. **10**

II. Aufbau des GNotKG

Das GNotKG setzt sich wie alle anderen Justizkostengesetze mit einem Paragrafenteil und einem Kostenverzeichnis zusammen, wobei beide Teile konsequent und wie folgt gegliedert sind: **11**

- Gesetzesteil (Paragrafenteil) gegliedert in 4 Kapitel:
 - Kapitel 1: Gemeinsame Vorschriften für Gerichte und Notare
 - Kapitel 2: Gerichtskosten
 - Kapitel 3: Notarkosten
 - Kapitel 4: Schluss- und Übergangsvorschriften.
- Kostenverzeichnis, gegliedert in 3 Teile:
 - Teil 1: Gerichtsgebühren
 - Teil 2: Notargebühren
 - Teil 3: Auslagen.

Diese in dieser Gliederung enthaltende konsequente Trennung der einzelnen Anwendungsbereiche macht dem Anwender deutlich: Gerichtskosten sind für den Notar tabu, Notarkosten sind für Gerichte tabu.

(Zu Einzelheiten siehe Rdn 12 ff.)

1. Paragrafenteil

Innerhalb des Paragrafenteils ist der systematische Aufbau mit dem der anderen Kostengesetze vergleichbar. Bedingt durch seinen Geltungsbereich für **Gerichte und Notare** weist das GNotKG allerdings zahlreiche Besonderheiten auf. **12**

Es finden sich in dem für die freiwillige Gerichtsbarkeit geltenden Kostengesetz **zwei Gebührentabellen** (§ 34 GNotKG).

- Die **Tabelle A** entspricht der Tabelle des GKG und des FamGKG geltende Gebührentabelle. Für die **Gerichtsgebühren** kommt dieser Tabelle die Hauptbedeutung zu. Für Notare ist die Tabelle A nicht anwendbar.
- Für die **Notare gilt ausschließlich die Tabelle B** (zu erkennen in der Kopfzeile in Teil 2 des Kostenverzeichnisses). Die Tabelle B gilt für Gerichte nur noch im Erbscheinsverfahren und in den Verfahren zur Erteilung anderer Zeugnisse (Teil 1 Hauptabschnitt 2 Abschnitt 2 KV GNotKG) und in Grundbuchsachen, Schiffs- und Schiffsbauregistersachen und in Angelegenheiten des Registers für Pfandrechte an Luftfahrzeugen (Teil 1 Hauptabschnitt 4). S. auch die weiteren Hinweise bei Rdn 3.

- 13** Sowohl bei **Tabelle A als auch bei Tabelle B** handelt es sich um Gebührenstaffeln mit unterschiedlichen Erhöhungsbeträgen mit steigendem Geschäftswert. Zum besseren Verständnis hat der Gesetzgeber als Anlage 2 zum GNotKG Gebührentabellen für Geschäftswert bis zu 3 Mio. EUR beigelegt (§ 34 Abs. 3 GNotKG).

Gebühren werden auf den nächstliegenden Cent-Betrag auf- oder abgerundet, wobei 0,5 Cent aufgerundet werden.

Der **Mindestbetrag einer Gebühr nach Tabelle B beträgt 15 EUR**, soweit nicht andere spezifische Regelungen Mindestbeträge bestimmen, wie z.B. in KV-Nr. 21100 GNotKG für eine 2,0-Gebühr bei Beurkundung eines Vertrages 120 EUR.

- 14** Sowohl bei den **Gerichtsgebühren als auch bei den Notargebühren** werden die Gebühren zu einem großen Teil als **Verfahrensgebühren** (für den Notar sind unter Verfahren das Beurkundungsverfahren gem. Teil 2 Hauptabschnitt 1 KV GNotKG und die sonstigen notariellen Verfahren gem. Teil 2 Hauptabschnitt 3 KV GNotKG zu verstehen) ausgestaltet. Die Begrifflichkeit der Verfahrensgebühr für notarielle Verfahren bedeutet im Ergebnis, dass **jede Gebühr nur einmal** erhoben werden darf (§ 93 Abs. 1 GNotKG). Betrifft ein Verfahren mehrere Gegenstände mit verschiedenem Gegenstand, muss die Gebühr immer aus dem **Gesamtwert aller Verfahrensgegenstände** (§ 35 Abs. 1 GNotKG) berechnet werden. Bei unterschiedlichen Gebührensätzen müssen allerdings **Vergleichsberechnungen** vorgenommen werden (§ 94 Abs. 1 GNotKG, s. hierzu Rdn 229 ff.). Soweit mehrere Beurkundungsgegenstände als ein Beurkundungsgegenstand anzusehen sind (§ 109 GNotKG), ist § 94 Abs. 2 GNotKG zu beachten, siehe hierzu Rdn 232 ff.

Einmal entstehen auch die Vollzugsgebühren, selbst wenn mehrere Vollzugstätigkeiten durchgeführt werden sowie die Betreuungsgebühr, auch bei Durchführung mehrerer Betreuungstätigkeiten. Neben einer anderweitigen Vollzugsgebühr entsteht aber eine Gebühr nach KV-Nr. 22114 bzw. 22125 GNotKG für die Erzeugung von **XML-Strukturdaten** (s. Rdn 100 ff.). Das ist aber bei der jeweiligen Nr. des Kostenverzeichnisses in Anmerkungen gesondert bestimmt.

- 15** Der Paragrafenteil gliedert sich in insgesamt 4 Kapitel:

Kapitel 1: Gemeinsame Vorschriften für Gerichte und Notare

In diesem Kapitel sind vor allem geregelt

- die Verjährung der Gerichts- und Notarkosten (§ 6 GNotKG),
- die Rechtsbehelfsbelehrung auf der Kostenberechnung (§ 7a GNotKG),
- die Fälligkeit der Kosten (für den Notar gem. § 10 GNotKG),
- die Einforderung der Kosten einschließlich Bestimmungen über den Inhalt und die Form der notariellen Kostenberechnung (§ 19 GNotKG),
- Vorgaben zur Nichterhebung von Notarkosten, die bei richtiger Sachbehandlung nicht entstanden wären (§ 21 GNotKG),
- Bestimmung der Kostenschuldner (für Notarkosten §§ 29–32 GNotKG),
- Gebührevorschriften (Wertgebühren) in § 34 GNotKG,
- allgemeine und besondere Wertvorschriften (§§ 35–45 GNotKG) und

- Bewertungsvorschriften (§§ 46–54 GNotKG).

In den **Bewertungsvorschriften** sind die **Geschäftswerte** für die am häufigsten in der notariellen Praxis vorkommenden Beurkundungssachverhalte geregelt, wie z.B. **16**

- Vorschriften über die **Bewertung von Grundbesitz** (§ 46 GNotKG),
- **Grundstückskaufverträge** (§ 47 GNotKG),
- Besonderheiten für **land- und forstwirtschaftliche Betriebe** (§ 48 GNotKG),
- Wertbestimmung für **grundstücksgleiche Rechte**, wie z.B. Erbbaurechte (§ 49 GNotKG),
- Bewertung bestimmter **schuldrechtlicher Ansprüche**, wie z.B. Verfügungsverbote und Bauverpflichtungen (§ 50 GNotKG),
- Geschäftswert für **Erwerbs- und Veräußerungsrechte**, wie z.B. Vorkaufs- und Wiederkaufsrechte, Rückübertragungsverpflichtungen im Zusammenhang mit einer Überlassung (§ 51 GNotKG),
- **Nutzungs- und Leistungsrechte** und somit die Bewertung von wiederkehrenden Nutzungen und Leistungen, wie z.B. ein Wohnungsrecht oder eine Dienstbarkeit (§ 52 GNotKG),
- der Geschäftswert für **Grundpfandrechte** und sonstige Sicherheiten (§ 53 GNotKG),
- die Bewertung bestimmter **Gesellschaftsanteile**, wie z.B. Geschäftsanteil an einer GmbH oder Kommanditanteil (§ 54 GNotKG).

Kapitel 2: Dieses Kapitel regelt **ausschließlich Gerichtskosten** und umfasst die §§ 55–84 GNotKG. Alle Regelungen in Kapitel 2 sind für den Notar nicht anwendbar. **17**

Kapitel 3: In diesem Kapitel, das die §§ 85 bis 131 GNotKG umfasst, sind Regelungen **ausschließlich für den Notar** enthalten. Dieser Teil ist in 6 Abschnitte aufgeteilt mit folgenden Regelungsumfängen: **18**

- In **Abschnitt 1** sind allgemeine Vorschriften enthalten, vor allem die Erläuterung der Begriffe „*notarielle Verfahren*“ (§ 85 GNotKG), der „*Beurkundungsgegenstände*“ (§ 86 GNotKG) sowie der Gleichsetzung eines Sprechtages durch den Notar außerhalb der Geschäftsstelle mit dieser (§ 87 GNotKG).
- **Abschnitt 2** regelt die Verzinsung des Kostenanspruchs des Notars (eine solche erfolgt nur in bestimmten Fällen) gem. § 88 GNotKG, Regelungen über die Beitreibung der Notarkosten einschließlich etwaiger Zinsen (§ 89 GNotKG) über Rückzahlungsverpflichtungen einschließlich Schadenersatz bei Erhebung zu hoher oder unberechtigter Gebühren (§ 90 GNotKG).
- **Abschnitt 3** enthält Gebührenvorschriften zur Gebührenermäßigung (§ 91 GNotKG), zu Rahmengebühren (§ 92 GNotKG), bestimmt die einmalige Erhebung einer Gebühr (§ 93 GNotKG) und regelt die Berechnungsweise, wenn in einer Niederschrift mehrere Beurkundungsgegenstände zusammengefasst werden (derselbe oder verschiedene Beurkundungsgegenstände einschl. Berechnungsart der Gebühren, wenn unterschiedliche Gebührensätze anzuwenden sind, siehe hierzu Rdn 229 ff.).
- In **Abschnitt 4** sind Wertvorschriften zusammengefasst, er regelt zunächst allgemeine Wertvorschriften (§§ 96, 97 GNotKG) in Unterabschnitt 1 und in Unterabschnitt 2 Wertvorschriften in den §§ 97 bis 111 GNotKG (s. § 2 Rdn 26 ff.). in Unterabschnitt 3 sind die Wertvorschriften für Vollzugs- und Betreuungsgebühren enthalten, in Unterabschnitt 4 die Werte der sonstigen notariellen Geschäfte (s. § 2 Rdn 72 ff.).
- **Abschnitt 5** enthält das Verbot der Gebührenvereinbarung (§ 125 GNotKG) mit der Ausnahme zum Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrags (§ 126 GNotKG).
- **Abschnitt 6** für die gerichtlichen Verfahren in Notarkostensachen (§§ 127 bis 131 GNotKG).

Kapitel 4 schließt mit **Schluss- und Übergangsvorschriften** ab (§§ 133 bis 136 GNotKG). **19**

2. Kostenverzeichnis

Das **Kostenverzeichnis** folgt einer klaren Gliederung. Es trennt die Kostenvorschriften für die Gerichte von denen für die notariellen Tätigkeiten. **20**

- In Teil 1 finden sich die Gebühren der Gerichte,
- in Teil 2 die der Notare und
- in Teil 3 die Auslagen für Gerichte und Notare.

Innerhalb des **Auslagenteils** wird ebenfalls strikt zwischen **Gerichten und Notaren getrennt**: Die **Auslagentatbestände** in

- **Teil 3 Hauptabschnitt 1 für Gerichte**
- **Teil 3 Hauptabschnitt 2 für Notare.**

Die Gebühren für die Verfahren in den einzelnen Rechtsgebieten bei den Gerichten (z.B. Betreuungssachen und betreuungsgerichtliche Zuweisungssachen, Nachlass- und Teilungssachen) als auch für die Verfahren der Notare (z.B. Beurkundungsverfahren) sowie für abgeschlossene Tätigkeitsfelder der Notare (z.B. Vollzug, Betreuungstätigkeiten, Beratung) sind jeweils in einem in sich abgeschlossenen Gliederungsteil abschließend geregelt.

Verfahrensübergreifende Gebührentatbestände und Gebührentatbestände, die für mehrere oder gar alle Verfahren bzw. für alle Tätigkeitsfelder der notariellen Tätigkeit gelten, bilden die Ausnahme. Als Beispiel für eine solche Ausnahme seien für die Notare die Zusatzgebühren in den KV-Nrn. 26000 bis 26003 GNotKG genannt.

- 21** Die Gliederung im **Kostenverzeichnis** folgt dem Aufbau nach klar abgegrenzten Ebenen:
- **Teil**
 - **Hauptabschnitt**
 - **Abschnitt**
 - **Unterabschnitt.**

Dieser Aufbau ist für den Umgang mit den Regelungen des Kostenverzeichnisses von erheblicher Bedeutung. Um das Zurechtfinden zu erleichtern, sind auch die Nummern der Gebühren- und Auslagentatbestände in den ersten vier Stellen von den Nummern der Gliederungsebene abgeleitet. Fehlt es an einer Gliederungsebene, steht dafür eine Null. Die letzte Ziffer ist die laufende Nummer des Tatbestands, die jedoch nicht mit „1“, sondern mit „0“ beginnt.

22 *Beispiel:*

Die Gebühr für das **Beurkundungsverfahren** für ein **Testament** hat folgenden Standort:

Teil 2 des Kostenverzeichnisses Notargebühren

Hauptabschnitt 1. Beurkundungsverfahren

Abschnitt 2. Sonstige Erklärungen, Tatsachen und Vorgänge

Einen besonderen Unterabschnitt gibt es nicht. An die Stelle eines Unterabschnitts tritt die Ziffer „0“.

Die Gebühr für das Beurkundungsverfahren ist der erste Gebührentatbestand des betreffenden Abschnitts. Sie trägt daher die **Nummer 21200**.

Durch diese klare Gliederung wird die „Navigation“ im Verzeichnis ganz erheblich erleichtert.

Es gibt im Grundsatz **zwei Arten von Gebühren**:

- die **originäre** Gebühr, also die Hauptgebühr (im Beispiel die Gebühr KV-Nr. 21200 GNotKG) und
- die **modifizierte** Gebühr (zur Gebühr gem. KV-Nr. 21200 GNotKG die Gebühr KV-Nr. 21201 GNotKG).

Bei der „Grundgebühr“ handelt es sich um den **Grundtatbestand** einer Gebühr. Er ist in der Regel kurz und prägnant. Er bestimmt die Gebühr, die pauschal für ein bestimmtes Verfahren zu erheben ist. Bei vielen Gebühren ist es aber unvermeidbar, für bestimmte Sachverhalte oder Verfahrensabläufe Regelungen zu treffen, die von der Grundgebühr abweichen. Für diese Sachverhalte modifiziert der Gesetzgeber die Grundgebühr. Eine solche Gebühr lässt sich in der Regel an der folgenden Formulierung im Gebührentatbestand erkennen: „Die Ge-

bühr [Nummer der Grundgebühr] beträgt ...“ oder „Die Gebühr [Nummer der Grundgebühr] ermäßigt sich auf ...“. Besonderheit der modifizierten Gebühr ist, dass die Anmerkung zur Grundgebühr auch für die modifizierte Gebühr gilt. Eine eigene Anmerkung zur modifizierten Gebühr gilt allerdings nur für diese und geht ggf. als *lex specialis* einer Regelung in der Anmerkung zur Grundgebühr vor.

3. Wertgebühr

Allgemein ist festzustellen, dass das Gebührensystem nach dem GNotKG (Bereich der freiwilligen Gerichtsbarkeit) auf dem **Grundsatz der Wertgebühr** basiert. Maßgebend ist also nicht der zeitliche und sachliche Aufwand des Notars, sondern ausschließlich der Geschäftswert. Die Gebühr steigt also bei gleichwertigem Aufwand des Notars abhängig vom Geschäftswert. Dieses System soll ermöglichen, dass die Dienste des Notars auch in Angelegenheiten mit niedrigem Wert in Anspruch genommen werden können, obwohl der Notar in diesen Fällen keine kostendeckenden Gebühren erhält. Ein Ausgleich erfolgt durch die höheren Gebühren bei höherem Geschäftswert. Lediglich bei der Zusatzgebühr für auswärtige Tätigkeiten nach KV-Nr. 26002 GNotKG orientiert sich die Gebührenhöhe am Zeitaufwand (Dauer der Abwesenheit) des Notars.

23

Das GNotKG kennt auch **keine Anknüpfung an den Erfolg** der Tätigkeit. Gebührenausslösend ist allein das Tätigwerden des Notars (z.B. Beurkundung, Beratung, Vollzugs- oder Betreuungstätigkeit). Ob z.B. ein beurkundeter Kaufvertrag auch tatsächlich von den Beteiligten erfüllt wird, ist für den Gebührenanfall unbedeutend. Das Risiko der wirtschaftlichen Zuverlässigkeit eines Vertragspartners tragen allein die Beteiligten und nicht der Notar.

Das GNotKG regelt zwar auch in Teilbereichen Festgebühren. Solche gibt es aber nur für besonders geeignete Fälle und spielen daher eine untergeordnete Rolle, s. hierzu Rdn 228.

Das GNotKG prägt zudem den Grundsatz, dass in einem Beurkundungsverfahren aus dem **gleichen Wert die Beurkundungsgebühr, die Vollzugs- und Betreuungsgebühren** berechnet werden (Verfahrensgebühr). Eine Ausnahme hiervon macht lediglich § 113 Abs. 2 GNotKG, wonach der Geschäftswert für die **Treuhandgebühr** gem. KV-Nr. 22201 GNotKG bei Treuhandaufgaben, die dem Notar von nicht am Beurkundungsverfahren beteiligten Dritten (z.B. Gläubiger bei Erteilung der Löschungsbewilligung unter Auflagen) erteilt werden, nach dem jeweiligen Sicherungsinteresse zu bestimmen ist (s. hierzu Rdn 116 ff.). Das Sicherungsinteresse entspricht regelmäßig dem Betrag, den der Gläubiger bei Übersendung der Löschungsbewilligung an den Notar verlangt (zumeist das noch geschuldete Restdarlehen und Tageszinsen bis zur Gutschrift).

24

4. Abgeltungswirkung bei Beurkundungsverfahren und isolierten Entwurfstätigkeiten

Die Gebühr, die für ein **Beurkundungsverfahren** entsteht, **gilt alle Tätigkeiten ab**, die der Notar auf das Beurkundungsverfahren selbst aufwendet. Gem. Vorbem. 2.1 Abs. 1 KV GNotKG entsteht die Gebühr für die Vorbereitung und Durchführung der Beurkundung in Form einer Niederschrift (§§ 8 und 36 BeurkG) einschließlich der Beschaffung der Informationen. Mit der Gebühr für das Beurkundungsverfahren sind damit alle Vorbesprechungen und Beratungsgespräche ebenso abgegolten wie z.B. die Grundbuch- oder Registereinsicht (ausgenommen die vom Gericht selbst in Rechnung gestellte Einsichtsgebühr, die der Notar dem Kostenschuldner als Auslagen weiterberechnet, s. KV-Nr. 32011 GNotKG), s. Vorbem. 2.1 Abs. 1 KV GNotKG. Dabei bleibt es selbst dann, wenn die Beteiligten den Notar zu Vorgesprächen mehrfach aufsuchen und den zur Beurkundung vorbereiteten Entwurf mehrmals anpassen lassen. Der Zeitaufwand und die Schwierigkeit eines Sachverhaltes sind unbedeutend.

25

Mit der **Gebühr sind auch abgegolten** (Vorbem. 2.1 Abs. 2 Nr. 1. bis 4. KV GNotKG):

- Die Übermittlung von Anträgen und Erklärungen an ein Gericht oder eine Behörde,

- die Stellung von Anträgen im Namen der Beteiligten bei einem Gericht (z.B. nach § 15 GBO) oder einer Behörde,
- die Erledigung von Beanstandungen einschließlich des Beschwerdeverfahrens (anders, wenn kein Zusammenhang mit einem Beurkundungsverfahren besteht, dann kostenpflichtig nach KV-Nr. 22123 GNotKG),
- bei Änderung eines Gesellschaftsvertrags oder einer Satzung die Erteilung einer für die Anmeldung zum Handelsregister erforderlichen Bescheinigung des neuen vollständigen Wortlauts des Gesellschaftsvertrags oder der Satzung (z.B. nach § 54 GmbHG).

Durch den engen Zusammenhang dieser Tätigkeiten mit dem Beurkundungsverfahren sollen also keine zusätzlichen Gebühren entstehen.

Von der Abgeltungswirkung nicht erfasst sind bestimmte **Vollzugstätigkeiten**, also Tätigkeiten, die der Notar im Auftrag der Beteiligten über die eigentliche Beurkundung und deren Weitergabe an das Gericht zum Vollzug übernimmt, wie z.B. die Beschaffung und Prüfung öffentlich-rechtlicher Bescheinigungen oder die Einholung und das Prüfen von Lastenfreistellungsunterlagen (s. hierzu Rdn 68 ff.). Gleiches gilt für bestimmte **Betreuungstätigkeiten**, wie z.B. Fälligkeitsüberwachung und Überwachung des Vollzugs der Eigentumsumschreibung bei einem Kaufvertrag, s. hierzu Rdn 105 ff. Dies sind Tätigkeiten, die über das eigentliche Beurkundungsverfahren hinausgehen. Übernimmt sie der Notar im Auftrag der Beteiligten, soll er hierfür neben der Gebühr für das Beurkundungsverfahren weitere Gebühren erhalten (s. hierzu Rdn 68 ff., 105 ff.).

- 26** Fertigt der Notar Entwürfe, ohne dass ihm zugleich ein Beurkundungsauftrag erteilt wird, entsteht anstelle einer Gebühr für das Beurkundungsverfahren (s. Rdn 27 ff.) eine Entwurfsgebühr nach den Vorgaben des Hauptabschnitts 4 des Kostenverzeichnisses (s. hierzu Rdn 42 ff.). Die **Entwurfsgebühr gilt verschiedene Tätigkeiten des Notars ab**, ähnlich wie beim Beurkundungsverfahren. Hierzu enthält die Vorbem. 2.4.1 Abs. 4 KV GNotKG Regelungen, wonach mit der Entwurfsgebühr folgende Tätigkeiten abgegolten werden:
- die Übermittlung von Anträgen und Erklärungen an ein Gericht oder eine Behörde,
 - die Stellung von Anträgen im Namen der Beteiligten bei einem Gericht oder einer Behörde und
 - die Erledigung von Beanstandungen einschließlich des Beschwerdeverfahrens.

Der enge Zusammenhang dieser Tätigkeiten mit der Entwurfstätigkeit soll auch hier dadurch dokumentiert werden, dass über die Entwurfsgebühr hinaus keine weiteren Gebühren entstehen.

Selbstverständlich können auch bei Entwürfen Vollzugs- oder Betreuungstätigkeiten hinzukommen, welche weitere Gebühren auslösen, wenn alle hierfür vorgeschriebenen Voraussetzungen erfüllt werden (s. Rdn 68 ff., 105 ff.).

B. Gebührensätze

I. Gebührensätze für das Beurkundungsverfahren

- 27** Gebührensätze für das Beurkundungsverfahren sind in Hauptabschnitt 1 des Kostenverzeichnisses bestimmt. Folgende Gebührensätze sind geregelt:

1. 2,0-Gebühr nach KV-Nr. 21100 GNotKG

- 28** Alle **Verträge, bestimmte Erklärungen** sowie **Beschlüsse von Organen** einer Vereinigung oder Stiftung lösen wie ein **Vertragsangebot** (Antrag auf Abschluss eines Vertrags) und ein **gemeinschaftliches Testament** eine 2,0-Gebühr nach KV-Nr. 21100 GNotKG aus.

Namentlich handelt es sich **z.B. um folgende Vorgänge**:

- Kaufverträge (gleich ob über Grundstücke oder Rechte)
- Überlassungsverträge
- Schenkungsverträge
- Tauschverträge (z.B. Tausch von Grundstücken)

- Auseinandersetzungsverträge (z.B. über die Verteilung des Nachlasses einer Erbengemeinschaft)
- Miet- oder Pachtverträge
- Vertragliche Begründung von Wohnungs- oder Teileigentum (nach § 3 WEG), bei einer Aufteilung nach § 8 WEG entsteht lediglich eine 1,0-Gebühr
- Vertragliche Bestellung eines Erbbaurechts, bei Bestellung eines Eigentümererbbaurechts entsteht lediglich eine 1,0-Gebühr
- Gesellschaftsverträge (z.B. Errichtung einer GmbH durch mehrere Gesellschafter, bei Errichtung durch eine Person lediglich eine 1,0-Gebühr)
- Veräußerung eines Geschäftsanteils an einer GmbH oder einer Beteiligung an einer anderen Gesellschaft
- Verträge nach dem Umwandlungsgesetz (z.B. Verschmelzung zweier GmbHs)
- Eheverträge (z.B. Vereinbarung eines neuen Güterstandes oder Modifikation des gesetzlichen Güterstandes)
- Lebenspartnerschaftsverträge
- Erbverträge (z.B. durch Ehegatten über eine gegenseitige Erbeinsetzung mit oder ohne weitere Verfügungen)
- gemeinschaftliche Testamente (nur zwischen Ehegatten möglich)
- Gesellschafterbeschlüsse (z.B. Satzungsänderungen bei einer GmbH), unabhängig davon, ob der Beschluss durch einen oder mehrere Gesellschafter gefasst wird
- Vertragsangebote (z.B. Angebot auf Abschluss eines Kaufvertrages), die Annahme löst eine 0,5-Gebühr nach KV-Nr. 21101 GNotKG aus.

Bei dieser Auswahl handelt es sich um die am häufigsten in der notariellen Praxis vorkommenden Sachverhalte.

2. 1,0-Gebühr nach KV-Nr. 21200 GNotKG

Für den überwiegenden Teil notarieller Beurkundungsverfahren, die **keine vertraglichen Regelungen** betreffen, entsteht eine 1,0-Gebühr nach KV-Nr. 21200 GNotKG. Sachverhalte hierfür sind alle **einseitigen rechtsgestaltenden Willenserklärungen**, wie z.B.:

- Testament eines Erblassers (gemeinschaftliches Testament dagegen 2,0-Gebühr)
- Vollmachten (z.B. Generalvollmachten oder Betreuungsvollmachten, aber auch Vollmachten zum Abschluss bestimmter Rechtsgeschäfte)
- Patienten- und Betreuungsverfügungen (zumeist im Zusammenhang mit einer Vorsorgevollmacht)
- Sorgerechtserklärungen bezüglich minderjähriger Kinder, die zumeist im Zusammenhang mit einer Scheidungsvereinbarung beurkundet werden
- Antrag auf Annahme als Kind
- Zustimmungserklärungen (z.B. des Verwalters einer WEG-Gemeinschaft oder Zustimmungserklärungen Beteiligter, die beim Abschluss der Beurkundung vorbehaltlich Genehmigung vertreten wurden). Hierher gehören aber nicht Zustimmungserklärungen, die der Notar im Rahmen des Vollzugs einer Urkunde einholt. Für sie entsteht eine Vollzugsgebühr, auch wenn der Notar z.B. den Entwurf der Erklärung fertigt und diesen mitübersendet, s. hierzu Rdn 88. Wird eine Zustimmung durch Beschluss erteilt, liegt ein organchaftlicher Rechtsakt vor, der die 2,0-Gebühr auslöst
- Schuldanerkenntnisse oder Schuldversprechen (meist im Zusammenhang mit einer Grundschuldbestellung)
- Aufteilung in Wohnungseigentum nach § 8 WEG (die Aufteilung nach § 3 WEG ist Vertrag und löst eine 2,0-Gebühr aus)
- Bestellung eines Eigentümererbbaurechts (für die vertragliche Bestellung eines Erbbaurechts fällt dagegen eine 2,0-Gebühr an)
- Gründung einer GmbH oder einer UG (haftungsbeschränkt) durch eine Person (bei Gründung durch mehrere Personen liegt dagegen ein Vertrag vor, für den die 2,0-Gebühr zu erheben ist)
- Übernahmeverklärungen im Zusammenhang mit einer Kapitalerhöhung bei einer GmbH