

André Elsing

Notargebühren von A-Z

ARBEITSHILFEN NOTARIAT

Notargebühren von A–Z

4. Auflage 2020

von
André Elsing, Bremen



Deutscher**Notar**Verlag

Benutzer-Hinweis für Muster

Für den Download der Mustertexte gehen Sie auf
<https://www.notarverlag.de/notargebuehren-a-z>
Dort erhalten Sie Zugriff auf das zip-Archiv: nv_6175_musterdownload.zip

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.

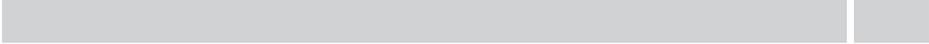
Anregungen und Kritik zu diesem Werk senden Sie bitte an
info@notarverlag.de
Autoren und Verlag freuen sich auf Ihre Rückmeldung.

Copyright 2020 by Deutscher Notarverlag, Bonn
Umschlaggestaltung: gentura, Holger Neumann, Bochum
Satz: Griebisch + Rochol Druck GmbH, Hamm
Druck: Hans Soldan Druck GmbH, Essen
ISBN 978-3-95646-175-0

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.ddb.de> abrufbar.



Vorwort

Die Prozedur, ständig Veränderungen im materiellen Recht zu erfahren, zu bewerten und zu verarbeiten sowie die Abläufe in der Notariatskanzlei darauf anzupassen, ist seit vielen Jahren ein fester Bestandteil der Arbeit von Notaren, Notariatsleitern, Notarfachwirten und Notariatsfachangestellten. Diese Herausforderung wird größer, da wir uns alle zugleich intensiv auf die fortschreitende Digitalisierung vorbereiten müssen und diese noch einmal einen großen Umbruch bzw. Wandel mit sich bringt.

Änderungen des materiellen Rechts wiederum führen auch zu Veränderungen der gebührenrechtlichen Regeln, weil diese dem materiellen Recht nachfolgen. So verwundert es natürlich nicht, dass sich seit der Voraufgabe Neuerungen und viele Veränderungen ergeben haben, die ich in dieses Buch eingearbeitet habe.

Die bewährten Kurz- und Schnellübersichten der Notar- und Gerichtsgebühren wurden beibehalten. Auf den vollständigen Text des Gerichts- und Notarkostengesetzes wurde diesmal auf Anregung verzichtet. Die meisten Leser orientieren sich insoweit über das Internet.

Damit war Raum, um viele neue Musterberechnungen aufzunehmen, beispielsweise zu den zahlreichen Registeranmeldungen.

Für das Vereinsrecht wurden die Gebühren überarbeitet und ein besonderes Augenmerk auf die angemessene Höhe gelegt. Es können durchaus höhere Geschäftswerte zum Ansatz kommen, als vielerorts derzeit noch praktiziert, ebenso wie Gebühren zur Abgeltung zahlreicher Beratungen, die viele Notare leisten.

Eine Neubewertung der tatsächlichen materiellen Lage bei Verwendung eines gesetzlichen Musterprotokolls haben mich veranlasst, die Gebühren anders und höher zu bewerten, als noch zur Zeit der Voraufgabe. Ich bin überzeugt, dass der Geschäftsführer, der nicht vorgegeben ist, durch einen Beschluss bestimmt wird, den es zu bewerten gilt.

Rechtsprechung und Literatur hat es seit der Voraufgabe natürlich auch gegeben, so dass sich weitere Veränderungen ergaben, die ich selbstverständlich umfassend eingearbeitet habe.

Für Kritik und Hinweise bin ich wie immer dankbar: andre.elsing@web.de

Hamburg, Bremen, Worpswede im Juli 2019

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	5
Musterverzeichnis	15
Abkürzungsverzeichnis	17
Literaturverzeichnis	19
A.	21
I. Abtretung	21
II. Abschriftsbeglaubigung	26
III. Adoption (Annahme als Kind)	26
IV. Änderungen	28
V. Aktiengesellschaft	29
1. Errichtung	29
2. Hauptversammlung der AG	33
VI. Angebot und Annahme	34
1. Angebot	34
2. Annahmeerklärung	35
VII. Ankaufsrecht	36
VIII. Anzeige Tatsache	37
IX. Apostille	38
X. Aufbau des GNotKG	39
XI. Auffangbestimmung	40
XII. Auflassung	41
B.	43
I. Bauverpflichtung	43
II. Beglaubigung von Dokumenten	43
III. Beratung	44
IV. Bescheinigung des Notars § 21 Abs. 1 S. 1 und 2 sowie § 21 Abs. 3 BNotO	50
V. Bescheinigter Gesellschaftsvertrag (§ 54 GmbHG)/Bescheinigte Satzung (§ 181 AktG)	50
VI. Bescheinigte Gesellschafterliste (§ 40 Abs. 2 GmbHG)	51
VII. Bescheinigungen über Tatsachen	52
VIII. Beschlüsse	52
1. Beschlüsse mit bestimmtem Geldwert	52
2. Beschlüsse ohne bestimmten Geldwert	58
3. Höchstwert für Beschlüsse	58

Inhaltsverzeichnis

4. Mehrere Beschlüsse	58
5. Beschlüsse zur Berufung von Geschäftsführern	59
IX. Betreuungsgebühren	61
1. Allgemein	61
2. Betreuungsgebühren	61
3. Treuhandgebühren	62
X. Bezugsurkunde	63
D.	65
I. Dienstbarkeiten	65
1. Allgemein	65
2. Gebühr	65
3. Geschäftswerte	66
II. Dokumentenpauschale	69
1. Allgemeines	69
2. Dokumentenpauschale Nr. 32000 KV GNotKG	69
3. Dokumentenpauschale Nr. 32001 KV GNotKG (Hauptanwendung) ...	70
4. Dokumentenpauschale für die elektronische Übermittlung von Dateien Nr. 32002 KV GNotKG	71
5. Dokumentenpauschale, Auslagen für Herstellung von Kopien und Ausdrucken größer als DIN A3, Nr. 32003 KV GNotKG	73
E.	75
I. Eheverträge, Lebenspartnerschaftsverträge, Scheidungsfolgenverein- barungen	75
1. Gebühren	75
2. Hinweise zur Kostenberechnung	75
3. Fallbeispiele und Kostenberechnungen	80
II. Eidesstattliche Versicherung zur Erlangung eines Erbscheins, Testaments- vollstreckerzeugnisses oder Europäischen Nachlasszeugnisses	95
1. Erbscheinsantrag und Antrag auf Erteilung eines Testamentsvollstre- ckerzeugnisses	95
a) Eidesstattliche Versicherung wegen Erbschein/Testamentsvollstre- ckerzeugnis und der Anfall einer Vollzugsgebühr?	95
b) Die Kostenberechnung	97
c) Gebühren für das Europäische Nachlasszeugnis	98
III. Eigenurkunde	99
IV. Entwürfe	100
V. Erbbaurecht	102
VI. Erbvertrag	105

F.	107
I. Fahrtkosten	107
II. Fälligkeit der Notargebühren, Zinsen	107
III. Fremde Sprache	107
IV. Formwechsel	108
G.	113
I. Gebührenvereinbarungsverbot und Gebührenvereinbarung	113
II. Geschäftsanteilskauf- und Abtretungsvertrag	113
III. GmbH-Errichtung	116
1. GmbH-Errichtung durch mehrere Personen	116
2. GmbH-Errichtung durch eine Person	119
3. Errichtung einer Unternehmergesellschaft (haftungsbeschränkt) mit gesetzlichem Musterprotokoll	122
IV. Grundbuchverkehr, elektronisch	127
V. Grundschuldbestellung	128
1. Grundschuldbestellung (vollstreckbar)	128
2. Grundschuldbestellung mit nur formellen Grundbucheklärungen (Entwurf mit Unterschriftsbeglaubigung)	130
3. Grundschuldbestellung mit nur formellen Grundbucheklärungen, Entwurf und Unterschriftsbeglaubigung, Rangrücktritt	132
4. Grundschuldbestellung – nur Beglaubigung der Unterschrift, Einholen einer Löschungsbewilligung, Treuhandaufgabe	134
5. Vollzugsgebühren für Abwicklungsgeschäfte bei der Grundschuldbestellung	137
6. Betreuungsgebühren bei der Grundschuldbestellung	138
H.	139
I. Haftpflichtversicherung	139
II. Handelsregisteranmeldungen	139
I.	141
Identitätserklärung	141

Inhaltsverzeichnis

K.	143
I. Kaufpreisverwahrung	143
1. Gebühr	143
2. Beispiel	144
II. Kaufvertrag	144
III. Kommanditgesellschaft	149
IV. Kostenschuldner	152
L.	155
I. Lebensbescheinigung	155
II. Legalisation	155
III. Legitimationsprüfung nach dem Geldwäschegesetz	155
IV. Letztwillige Verfügung	156
V. Liste Aufsichtsratsmitglieder	167
VI. Liste der Übernehmer	167
VII. Löschungsantrag und Löschungsbewilligung	167
M.	169
I. Mediation und Schlichtung	169
II. Mehrere Gegenstände	173
III. Mietvertrag und Pachtvertrag	173
IV. Miteigentümergeinschaft	174
V. Mindestgebühren	174
1. Allgemeine Mindestgebühr	174
2. Spezielle Mindestgebühren	174
N.	177
I. Nachlassverzeichnis	177
II. Nießbrauchsbestellung	177
O.	179
Offene Handelsgesellschaft (oHG)	179
P.	181
I. Patientenverfügung	181
II. Pfandhaftentlassung	181
III. Pflichtteilsverzichtsvertrag	181
IV. Post- und Telekommunikationsentgelt	181

R.	183
I. Rangbescheinigung	183
II. Rechtswahlen	183
III. Registeranmeldungen	184
1. Registeranmeldungen mit bestimmtem Geldwert	184
2. Registeranmeldungen ohne bestimmten Geldwert	185
3. Registeranmeldungen, die nur eine Anschrift betreffen oder die ohne wirtschaftliche Bedeutung sind	186
4. Beispiele Registeranmeldungen	187
a) Geschäftswerte Registeranmeldungen ohne wirtschaftliche Bedeutung	187
b) Geschäftswerte Registeranmeldungen ek, OHG, KG, GmbH, UG, AG	188
aa) Erste Anmeldung einzelkaufmännisches Unternehmen	188
bb) Folgeanmeldungen zum einzelkaufmännischen Unternehmen	190
cc) Erste Anmeldung offene Handelsgesellschaft (oHG)	192
dd) Folgeanmeldungen bei der offenen Handelsgesellschaft (oHG)	194
ee) Erstanmeldung Kommanditgesellschaft	198
ff) Folgeanmeldungen Kommanditgesellschaft	200
gg) Beurkundungsverfahren Erste Anmeldung GmbH	210
5. § 10 GmbHG: mehrere Anmeldungen sind verschiedene Anmelde-tatsachen	221
6. Vereinsregisteranmeldungen	223
IV. Reisekosten	224
S.	227
I. Schenkungsverträge	227
II. Schiffsregisteranmeldung	229
III. Schuldanerkenntnis	229
T.	231
Teilungserklärung	231
1. Aufteilung in Wohnungs- und/oder Teileigentum	231
2. Aufhebung von Wohnungs- und/oder Teileigentum	233
3. Vollzugsgebühren für Vollzugstätigkeiten bei der Veräußerung von Wohnungs- und/oder Teileigentum	234

U.	235
I. Überlassungsverträge	235
II. Umschreibung der Vollstreckungsklausel	236
III. Umwandlungen	237
1. Allgemein	237
2. Gebühr	237
3. Geschäftswert	238
IV. Unterschriftsbeglaubigung	243
V.	247
I. Vaterschaftsanerkennung	247
II. Vereinsrecht	247
1. Anmeldung in das Vereinsregister und Gründung des Vereins	248
a) Erstanmeldung eines kleineren Vereins	248
b) Erstanmeldung eines größeren Vereins	249
2. Überprüfung des Gründungsprotokolls mit der Satzung eines größeren Vereins	250
3. Beratung zur Satzungsgestaltung und/oder zum Inhalt des Gründungsprotokolls	251
4. Beratung anlässlich einer Mitgliederversammlung	253
III. Vertretungsbescheinigung	253
IV. Verwahrung von Wertpapieren und Kostbarkeiten	254
V. Vollmachten	255
1. Gebühr	255
2. Höchster Geschäftswert	255
3. Spezialvollmachten	255
4. Allgemeine Vollmachten	255
5. Kommanditistenvollmacht	257
VI. Vollstreckbare Kostenrechnung	258
VII. Vollzugsgebühren	260
1. Vollzugsgebühr allgemein	260
2. Vollzugsgebühr Vorbem. Nr. 2.2.1.1 Abs. (1) S. 2 Nr. 1 KV GNotKG	261
3. Vollzugsgebühr Vorbem. Nr. 2.2.1.1 Abs. (1) Nr. 2 KV GNotKG	261
4. Vollzugsgebühr Vorbem. Nr. 2.2.1.1 Abs. 1 S. 2 Nr. 3 KV GNotKG	262
5. Vollzugsgebühr nach Vorbem. Nr. 2.2.1.1 Abs. 1 S. 2 Nr. 4–11 KV GNotKG	263
6. Vollzugsgebühren für Abwicklungsgeschäfte bei der Grundschuldbestellung	266
7. Vollzugsgebühren bei der Aufteilung eines Grundstücks in Wohnungs- und/oder Teileigentumsrechte	267
VIII. Vorkaufsrecht	267

W.	269
I. Wechsel- und Scheckprotest	269
II. Wiederkaufsrecht	269
III. Wirksamkeitsvermerk	269
IV. Wohnungs- und Teileigentum	269
X.	271
XML-Strukturdaten	271
1. XML-Strukturdaten allgemein	271
2. XML-Datenstruktur neben Verfahrens- oder Entwurfsgebühr	271
3. XML-Datenstruktur ohne Beurkundungsverfahren/Entwurf	273
Z.	277
I. Zitiergebot/Kostenberechnung	277
II. Zusatzgebühren	278
1. Auswärtsgebühr	278
2. Unzeitgebühr	282
3. Fremde Sprache	284
4. Reisekosten	285
III. Zustimmungserklärung	285
IV. Zweigniederlassung	287
Anhang A: Muster-Kostenberechnungen	289
Anhang B: A – Z der Notargebühren: Werte/Gebühr/Bemerkungen	309
Anhang C: Schnellübersicht ausgewählter Gerichtsgebühren	341
Stichwortverzeichnis	349

Musterverzeichnis

E.

E.1: Wertermittlung Ehevertrag	93
--------------------------------------	----

M.

M.1: Auftrag zur Erledigung eines notariellen Amtsgeschäfts und Vereinbarung über Gebühren in der Form eines öffentlich-rechtlichen Vertrages – § 126 GNotKG	169
--	-----

V.

V.1: Vollstreckungsklausel ohne Berücksichtigung von Zinsen	258
V.2: Vollstreckungsklausel mit Berücksichtigung von Zinsen	258

Anhang A:

Muster-Kostenberechnungen

Fall 1: Adoption eines Minderjährigen	289
Fall 2: Aktiengesellschaft – Errichtung Mehr-Personen	290
Fall 3: GmbH-Errichtung durch mehrere Personen	291
Fall 4: GmbH-Errichtung eine Person – individueller Gesellschaftsvertrag	293
Fall 5: Kaufvertrag mit Auflassung, Vorkaufsrechtsverzicht	294
Fall 6: Kaufvertrag mit Auflassung, Genehmigung GrdstVG	295
Fall 7: Kaufvertrag mit Auflassung, Lösungsunterlagen, Treuhandaufgabe	297
Fall 8: Kaufvertrag mit Auflassung, Verwahrung	298
Fall 9: Verschmelzung einer GmbH im Wege der Aufnahme auf eine andere GmbH	300
Fall 10: Aufspaltung einer GmbH zur Neugründung zweier GmbHs	302
Fall 11: Spaltungsbeschluss	304
Fall 12: Registeranmeldung Spaltung	305
Fall 13: Ausgliederung einzelkaufmännisches Unternehmen auf neue GmbH	306

Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
AG	Aktiengesellschaft
AktG	Aktiengesetz
BeurkG	Beurkundungsgesetz
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
BGH	Bundesgerichtshof
BNotO	Bundesnotarordnung
BR-Drucks	Bundesrats-Drucksache
BT-Drucks	Bundestags-Drucksache
BZRG	Bundeszentralregistergesetz
bzw.	beziehungsweise
d.h.	das heißt
ENZ	Europäisches Nachlasszeugnis
ErbVO	Erbrechtsverordnung
EUR	Euro
FamFG	Gesetz über das Verfahren in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit
GBO	Grundbuchordnung
GbR	Gesellschaft bürgerlichen Rechts
GesLV	Gesellschafterlistenverordnung
ggü.	gegenüber
GmbHG	GmbH-Gesetz
GNotKG	Gerichts- und Notarkostengesetz
GrdstVG	Grundstücksverkehrsgesetz
GVO	Grundstücksverkehrsordnung
GW	Geschäftswert
GwG	Geldwäschegesetz
Hs.	Halbsatz
i.d.F.	in der Fassung
i.d.R.	in der Regel
i.H.v.	in Höhe von

Abkürzungsverzeichnis

i.S.v.	im Sinne von
i. V.m.	in Verbindung mit
KG	Kommanditgesellschaft
KostO	Kostenordnung
KV	Kostenverzeichnis
MaBV	Makler- und Bauträgerverordnung
m.E.	meines Erachtens
Mio.	Million/Millionen
Nr.	Nummer
oHG	Offene Handelsgesellschaft
Rdn	Randnummer (interne Verweise)
Rn	Randnummer (Verweise auf andere Literatur)
S.	Seite
UmwG	Umwandlungsgesetz
vgl.	vergleiche
Vorbem.	Vorbemerkungen
WEG	Wohnungseigentumsgesetz
z.B.	zum Beispiel
zzgl.	zuzüglich

Literaturverzeichnis

Kommentare und Mehrautorenwerke werden z.B. wie folgt zitiert:

Armbrüster/Preuß/Renner/*Bearbeiter*, BeurkG, DONot.

Die Zitierung der Aufsätze erfolgt durch Angabe der Zeitschrift, des Erscheinungsjahres und der Seite.

Armbrüster/Preuß/Renner, BeurkG/DONot, Kommentar, 7. Aufl. 2015

Bös/Neie/Strangmüller/Jurkat, Praxishandbuch für Notarfachangestellte, 3. Aufl. 2016

Bormann/Diehn/Sommerfeldt, Gerichts- und Notarkostengesetz, Kommentar, 1. Aufl. 2014

Canaris/Habersack/Schäfer/Staub, Großkommentar HGB, Band 1, 5. Aufl. 2009

Diehn, Notarkostenberechnungen, 5. Aufl. 2017

Diehn/Sikora/Tiedtke, Das neue Notarkostenrecht, 2013, Sondervorabdruck

Elsing, Der Grundstückskaufvertrag in der notariellen Praxis, 2. Aufl. 2018

Elsing, Handels- und Gesellschaftsrecht in der notariellen Praxis, 4. Aufl. 2019

Elsing, Erbrecht in der notariellen Praxis, 2016

Elsing, Fälle und Lösungen zur Abrechnung nach GNotKG, 2. Aufl. 2016

Elsing, notarbüro

Elsing, Notargebühren von A–Z, 3. Aufl. 2016

Fackelmann/Heinemann, Gerichts- und Notarkostengesetz, Kommentar, 2013

Hüffer, Aktiengesetz, Kommentar, 13. Aufl. 2018

Kersten/Bühling, Formularbuch und Praxis der Freiwilligen Gerichtsbarkeit, 26. Aufl. 2019

Korintenberg, Gerichts- und Notarkostengesetz, Kommentar, 20. Aufl. 2017

Ländernotarkasse, Leipziger Kostenspiegel, 2. Aufl. 2017

Limmer, Handbuch der Unternehmensumwandlung, 6. Aufl. 2019

Münchener Kommentar, GmbHG, Band 8, 3. Aufl. 2018

Notarkasse München, Streifzug durch das GNotKG, 12. Aufl. 2017

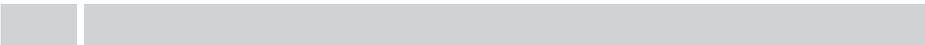
Renner/Otto/Heinze, Leipziger Gerichts- und Notarkosten-Kommentar, 2. Aufl. 2016

Rohs/Wedewer, GNotKG, 2019

Tondorf/Schmidt, 50 Tipps zum GNotKG, 2. Aufl. 2018

Voigt, Das Handelsrecht der Zweigniederlassung, 2010

Widmann/Mayer, Umwandlungsrecht, Band 8, 2019



Ausgewählte Aufsätze

Diehn, DNotZ 2011, 676

Elsing, Renopraxis, 2014, 251–254

Elsing, Renopraxis, 3/2015, 56 ff

Heinze, NotBZ 2014, 1, 6

Prüfungsabteilung der Ländernotarkasse A.d.ö.R., NotBZ 2015, 295

Tiedtke/Sikora, MittBayNot 2006, 393.

A.

I. Abtretung

Die Erklärung der Abtretung durch die Person, die über ihr Recht verfügt, ist im Grundsatz eine empfangsbedürftige einseitige Willenserklärung. Einseitige Willenserklärungen – wie diese – können in der Regel die 1,0-Gebühr gemäß Nr. 21200 KV GNotKG auslösen. **1**

Werden die Erklärungen zur **Abtretung und Annahme** derselben in einem Schriftstück **vereinbart**, liegt eine vertragliche Abtretungsvereinbarung vor. Für die Abtretungsvereinbarung kommt die 2,0-Gebühr gemäß Nr. 21100 KV GNotKG zum Ansatz.

Erklärt der berechtigte Eigentümer lediglich die Eintragung der bewilligten Abtretung einer **Buchgrundschuld ohne jedwede Unterwerfungserklärung** an den Zessionar, so wird die vom Notar entworfene und unterschriftsbeglaubigte Abtretung gem. Nr. 21201 Nr. 4 KV GNotKG nur mit einer 0,5-Gebühr bewertet.

Die Erklärung der **Abtretung** einer **Briefgrundschuld** gegenüber dem Zessionar ist keine Erklärung gegenüber dem Grundbuchamt. Deshalb liegt nicht lediglich eine Eintragungsbewilligung vor, die nach Nr. 21201 Nr. 4 KV GNotKG zu bewerten wäre. Vielmehr unterliegt die Abtretung der Briefgrundschuld einer 1,0-Gebühr gemäß **Nr. 21200 KV GNotKG**.¹ Diese 1,0-Gebühr gemäß Nr. 21200 KV GNotKG kommt nicht nur zum Ansatz, wenn der Notar die Abtretung in einer Verhandlung beurkundet, sondern auch, wenn der Notar (nur) den Entwurf der Abtretung über die Briefgrundschuld fertigte und anschließend – im zeitlichen Zusammenhang mit dem Beurkundungsverfahren – die Unterschrift des Abtretenden darunter beglaubigt. **2**

Bei der Beauftragung des Notars mit der Fertigung eines Abtretungsentwurfes kommt es für die Gebührenrechnung des Notars entscheidend darauf an, ob der Auftraggeber (Kostenschuldner) **ausschließlich einen isolierten Entwurf** will oder ob er stattdessen einen **Entwurf im Rahmen eines Beurkundungsverfahrens** wünscht. Beide Tatbestände lösen unterschiedliche Gebührenfolgen aus. **3**

Eine Klärung des konkreten Wunsches des Auftraggebers sofort bei der Auftragserteilung ist empfehlenswert. Nur dann weiß der Notar, ob er unverzüglich nach

¹ Vgl. Korintenberg/Heyl, GNotKG Nr. 21200 Rn 6.

A. I. Abtretung

Aushändigung des Entwurfes bereits eine Rechnung über die **isolierte Entwurfserfertigung** versenden muss oder ob er **stattdessen erst einmal den Ablauf eines Beurkundungsverfahrens** abzuwarten hat, nachdem er dann seine Gebühr für das Beurkundungsverfahren abzurechnen hat.

Mit der sofortigen Kenntnis, dass ein Beurkundungsverfahren angedacht war, ist dem Notar zudem zweifelsfrei klar, dass bei einer **vorzeitigen Beendigung des Beurkundungsverfahrens** dieser Tatbestand abzurechnen ist und nicht unrichtig der Tatbestand einer isolierten Entwurfserfertigung. In der notariellen Abrechnungspraxis kommen fehlerhafte Abrechnungen durchaus vor, sodass versehentlich ein isolierter Entwurf abgerechnet wird, obwohl tatsächlich der Entwurf im Rahmen eines Beurkundungsverfahrens erstellt war, sodass der Tatbestand einer vorzeitigen Beendigung des Beurkundungsverfahrens vorlag und abzurechnen ist. Dies gilt es durch eine frühe sorgfältige Erforschung des Willens des Auftraggebers zu vermeiden.

- 4 Nur dann, wenn ein Auftraggeber (Kostenschuldner) ausnahmsweise **lediglich einen (isolierten) Entwurf** vom Notar wünscht und keine Unterzeichnung mit Beglaubigung der Unterschrift und auch keine Vorlesung (Beurkundung), liegt „*kein Beurkundungsverfahren Abtretung*“ vor, so dass **kein Ansatz** der Gebühr Nr. 21200 KV GNotKG in Betracht kommen kann. Mangels Beurkundungsverfahrens kann dann auch niemals eine vorzeitige Beendigung eines Beurkundungsverfahrens berechnet werden.

Vielmehr ist für die **isolierte Fertigung** eines Entwurfes einer Abtretungserklärung ausschließlich die zutreffende Entwurfsgebühr, z.B. die Gebühr Nr. 24101 KV GNotKG anzusetzen, wenn die Abtretung mit einer 1,0-Gebühr zu berechnen ist.

- 5 Gleichgültig, ob eine Gebühr für einen Entwurf (isoliert) gemäß Nr. 24100 ff. KV GNotKG oder eine Gebühr für eine vorzeitige Beendigung des Beurkundungsverfahrens gemäß Nr. 21203 KV GNotKG in Verbindung mit Nr. 21200 KV GNotKG vorliegt: Die jeweilige Gebühr ist eine **Rahmengebühr**, weil in jedem Fall eine Entwurfserfertigung Teil des zugrundeliegenden Verfahrens ist.

Der Rahmen der Gebühr beträgt, wenn eine 1,0-Gebühr zum Ansatz käme, 0,3 bis 1,0 und wenn eine 2,0-Gebühr zum Ansatz käme, 0,5 bis 2,0.

- 6 Sobald der Notar den Entwurf an den Kostenschuldner auftragsgemäß ausgehändigt hat, hat er keinerlei Ermessen, wie er aus dem Rahmen schöpfen darf. Dies liegt daran, dass zu diesem Zeitpunkt § 92 Abs. 2 GNotKG zu beachten ist. Hier ist bestimmt, dass der Notar in jedem Falle den **höchsten in Betracht kommenden**

Rahmen ansetzen muss. Der Notar darf keinen niedrigeren Kostenansatz vornehmen.

Sollte nach einer Beauftragung des Beurkundungsverfahrens dieses eingeleitete jedoch vorzeitig beendet sein und zum Beendigungszeitpunkt die Abtretungserklärung noch nicht entworfen oder lediglich entworfen, aber **noch nicht ausgehändigt** sein, kommt nur der Ansatz der **Festgebühr Nr. 21300 KV GNotKG** in Höhe von **20 EUR** in Betracht. In diesem Fall hat der Notar kein Ermessen, eine höhere Gebühr anzusetzen.

7

Soweit der Notar in diesem Fall aber bereits **eine Beratungsleistung** erledigt haben sollte, kann er die von ihm dokumentierte Beratung abrechnen. Es spielt dabei keine Rolle, ob der Notar schriftlich, mündlich oder per E-Mail beraten hat.

8

Bei der vorzeitigen Beendigung eines Beurkundungsverfahrens ohne Aushändigung eines Entwurfes könnte sich also ggf. die Gebühr Nr. 21301 KV GNotKG in Verbindung mit Nr. 21300 KV GNotKG auf die Höhe der jeweiligen Beratungsgebühr ermäßigen.

Es genügt auch, wenn der Notar nur **telefonisch beraten** hat² oder die Beratung über einen **instruierten Notarmitarbeiter** geschieht. Der Notar muss sich die Beratung des Mitarbeiters allerdings rechtzeitig zu Eigen gemacht haben, so dass im Ergebnis eine Beratung durch den Notar vorliegt. Zur Beweissicherung sollte der Notar den Inhalt der telefonischen oder mündlichen Beratung festhalten und dem Beteiligten sein Ergebnis schriftlich oder per E-Mail zur Verfügung stellen.³

9

Hat der Notar eine Abtretung im Rahmen eines Beurkundungsverfahrens auftragsgemäß gefertigt und beglaubigt anschließend die Unterschrift des Abtretungsberechtigten, so ist diese **erste Unterzeichnung und Beglaubigung** unter dem Entwurf bei ihm gebührenfrei – siehe Vorbemerkung 2.4.1 Abs. 2 des Hauptabschnitts 4, Entwurf und Beratung, dort Abschnitt I Entwurf.

10

Diese Gebührenfreiheit kann jedoch verloren gehen, wenn die Unterzeichnung auf dem Entwurf **nicht demnächst** nach der Entwurfsfertigung stattfindet. Bei einer Abtretung, die der Notar entworfen hat, kann man den Zeitraum „*demnächst*“ so definieren, dass ein Zeitraum von etwa drei bis etwa sechs Monaten genügen kann, um eine Erledigung vorzunehmen. Mehr als sechs Monate und in jedem Falle mehr als ein Jahr nach Entwurfsfertigung ist nicht mehr als „*demnächst*“ zu verste-

11

2 Korintenberg/*Diehn*, GNotKG Nr. 21301 Nr. 8.

3 Ähnlich Korintenberg/*Diehn*, GNotKG Nr. 21301 Nr. 9.

A. I. Abtretung

hen. Erfolgt dann die Unterzeichnung, steht diese nicht mehr im Zusammenhang mit dem Beurkundungsverfahren und die Unterschriftsbeglaubigung ist als solche dann gemäß Nr. 25100 KV GNotKG zu bewerten.

- 12** Bei der Entwurfserfertigung mit anschließender Unterschriftsbeglaubigung kann es genau wie bei der Beurkundung der Abtretung einer Buchgrundschuld der Fall sein, dass nur eine **0,5 Gebühr nach Nr. 21201 Nr. 4 i.V.m. Nr. 24102 KV GNotKG** – mind. 30 EUR – anfällt. Dies trifft dann zu, wenn nur formell-rechtliche Erklärungen mit der Grundbuchbewilligung abgegeben werden.

Sollte dagegen eine Buchgrundschuld **zusammen mit der Forderung** abgetreten werden, entsteht die 1,0 Gebühr nach **Nr. 21200 KV GNotKG** für das Beurkundungsverfahren.

- 13** Der **Geschäftswert** der Abtretung über eine Forderung ist der **Wert der abgetretenen Forderung**. Falls mit der Forderungsabtretung eine Sicherungsübereignung stattfindet und der Sicherungsgegenstand einen geringeren Wert haben sollte als die Forderung selbst, ist der **geringere Wert des Sicherungsgegenstandes** nach § 53 Abs. 2 GNotKG anzusetzen.
- 14** Der Wert der Abtretung einer **Hypothek, Schiffshypothek**, eines **Registerpfandrechts an einem Luftfahrzeug** oder einer **Grundschuld** ist jeweils der **Nennbetrag der Schuldsumme** – § 53 Abs. 1 S. 1 GNotKG.
- 15** Fertigt der Notar den **Entwurf einer Abtretung**, so ist gemäß § 119 Abs. 1 GNotKG der Geschäftswert maßgebend, der für die Beurkundung anzusetzen wäre, somit nach § 53 Abs. 1 S. 1 GNotKG der Wert des Grundpfandrechts.
- 16** Der Wert einer **Rentenschuld** ist der Nennbetrag der Ablösesumme – § 53 Abs. 1 S. 2 GNotKG.
- 17** Wenn eine **Forderung** abgetreten wird, deren Existenz oder Höhe **ungewiss oder umstritten** ist, kann der Geschäftswert nach freiem Ermessen geschätzt werden – § 36 Abs. 1 GNotKG.

18 *Beispiel 1:*

Der Notar entwirft im Auftrag der Beteiligten die **Abtretungserklärung einer Buchgrundschuld**, der keine Forderung mehr zugrunde liegt und die im Grundbuch mit einem Nennbetrag von 30.000 EUR nebst 20 % Zinsen jährlich und einmaliger Nebenleistung in Höhe von 5 % des Grundschuldbetrages eingetragen steht. Anschließend beglaubigt der Notar die Unterschrift des abtretenden Eigentümers.

Abrechnung:

Der Geschäftswert ist nach § 53 Abs. 1 S. 1 GNotKG zu bestimmen. Damit entspricht der Geschäftswert dem Nennbetrag der Grundschuld, im Beispielsfall also 30.000 EUR.

Hier entsteht die 0,5-Gebühr nach Nr. 21201 Nr. 4 KV GNotKG, weil nur formelle Grundbucheklärungen abgegeben werden.

Beispiel 2:

19

Der Notar entwirft im Auftrag der Beteiligten die **Abtretungserklärung einer Buchgrundschuld mit der zugrundeliegenden Forderung** in Höhe von 31.000 EUR.

Die Buchgrundschuld ist im Grundbuch eingetragen mit einem Nennbetrag von 30.000 EUR nebst 20 % Zinsen jährlich und einmaliger Nebenleistung in Höhe von 5 % des Grundschuldbetrages. Anschließend beglaubigt der Notar die Unterschrift des abtretenden Eigentümers.

Abrechnung:

Der Geschäftswert ist nach § 53 Abs. 2 GNotKG nach dem geringeren Wert des Nennbetrags der Grundschuld nach § 53 Abs. 1 S. 1 GNotKG zu bestimmen. Der Geschäftswert entspricht im Beispielsfall somit 30.000 EUR.

Hier entsteht die 1,0-Gebühr nach Nr. 21200 KV GNotKG, weil nicht nur formelle Grundbucheklärungen abgegeben werden, sondern auch die Forderung abgetreten wird.

Beispiel 3:

20

Der Notar entwirft im Auftrag der Beteiligten die **Abtretungserklärung einer Briefgrundschuld** in Höhe von 30.000 EUR nebst 20 % Zinsen jährlich und einmaliger Nebenleistung in Höhe von 5 % des Grundschuldbetrages. Anschließend beglaubigt der Notar die Unterschrift des abtretenden Eigentümers.

Abrechnung:

Der Geschäftswert ist nach § 53 Abs. 1 S. 1 GNotKG zu bestimmen. Der Geschäftswert entspricht damit dem Nennbetrag der Grundschuld, im Beispielsfall 30.000 EUR.

Hier entsteht die 1,0-Gebühr nach Nr. 21200 KV GNotKG, weil bei der Briefgrundschuld nicht nur formelle Grundbucheklärungen abgegeben werden.

A. III. Adoption (Annahme als Kind)

II. Abschriftsbeglaubigung

- 21 Siehe bei B. (→ Beglaubigung von Dokumenten, Rdn 3 ff.)

III. Adoption (Annahme als Kind)

- 22 Bei der Adoption ist der einseitige empfangsbedürftige **Antrag** der annehmenden Ehegatten (oder der annehmenden Person) beurkundungsbedürftig. Die Beurkundung des Antrags löst die 1,0-Gebühr gemäß Nr. 21200 KV GNotKG aus.
- 23 Für die Beurkundung von **Zustimmungserklärungen** zur Annahme als Kind durch das Kind, die Eltern oder die Ehegatten fällt die 0,5-Gebühr gemäß Nr. 21201 Nr. 8 KV GNotKG in Höhe von mind. 30 EUR an.

- 24 Werden der **Antrag an das Familiengericht** und die **Zustimmungserklärungen** zusammen beurkundet, haben sie denselben Gegenstand – § 109 Abs. 1 GNotKG. Dann ist nur die 1,0-Gebühr gemäß Nr. 21200 KV GNotKG auf den höchsten in Betracht kommenden Wert anzusetzen.

Soweit der Antrag an das Familiengericht und die Zustimmungserklärungen jedoch **gesondert beurkundet** werden, ermäßigt Nr. 21201 Nr. 8 KV GNotKG die Gebühr Nr. 21200 KV GNotKG auf eine 0,5-Gebühr.

- 25 Wird ein **minderjähriges** Kind adoptiert, berechnet sich der **Geschäftswert** für die Beurkundung des Antrags und auch für die Beurkundung der Zustimmungserklärungen nach § 101 GNotKG. Damit beträgt der Geschäftswert fest **5.000 EUR**.

Werden **mehrere minderjährigen Kinder** adoptiert, kann für **jedes Kind 5.000 EUR** in den nach § 35 GNotKG zu addierenden Gesamtgeschäftswert zum Ansatz gebracht werden.

- 26 Bei einer **Erwachsenenadoption** berechnet sich der Geschäftswert für die Anträge des Annehmenden und des Anzunehmenden sowie für die Einwilligungserklärungen gemäß § 36 Abs. 1 GNotKG nach billigem Ermessen, wobei gemäß § 36 Abs. 2 GNotKG das Einkommen und die Vermögensverhältnisse des Annehmenden zu berücksichtigen sind. Diese Vermögens- und Erbverhältnisse dominieren in der Regel die Erwachsenenadoption.

Der **Geschäftswert** darf nach § 36 Abs. 2 GNotKG jedoch **höchstens 1.000.000 EUR** betragen.

Soweit die Vermögensinteressen für die Adoption eine größere Rolle spielen, wird hier vorgeschlagen, **50 % des Werts des Reinvermögens** des Annehmenden unter Beachtung des Höchstwerts in der Wertberechnung anzusetzen.⁴ **27**

Für die Ermittlung des Geschäftswerts ist es unerheblich, ob die Adoption des Volljährigen nach den Vorschriften der Minderjährigenadoption ausgesprochen werden soll oder nicht.⁵ **28**

Beispiel: Adoption eines Minderjährigen **29**

Die Eheleute Zausel beantragen, eine minderjährige Person an Kindes statt anzunehmen. Die Zustimmungserklärung durch das Jugendamt für das Kind wird mit beurkundet.

Abrechnung:

Geschäftswert	gem. § 101 GNotKG		5.000 EUR
Beurkundungs- verfahren	Nr. 21200 KV GNotKG	1,0 Gebühr (mind. 60 EUR)	= 60 EUR

(Die aus der Tabelle B abzulesende Gebühr beträgt nur 45 EUR, so dass die Mindestgebühr von 60 EUR gemäß Nr. 21200 KV GNotKG anzusetzen ist).

Beispiel: Adoption eines Volljährigen **30**

Herr Albert Zausel, 70 Jahre alt, der über ein Vermögen in Höhe von 1.500.000 EUR verfügt, beantragt die Annahme eines 35 Jahre alten Volljährigen an Kindes statt auszusprechen. Das monatliche Einkommen von Albert Zausel beträgt 18.000 EUR.

Abrechnung:

Geschäftswert	gem. § 36 Abs. 2 GNotKG	50 % des Vermögens	750.000 EUR
Beurkundungs- verfahren	Nr. 21200 KV GNotKG	1,0 Gebühr	1.335 EUR

⁴ *Elsing*, Fälle und Lösungen zur Abrechnung nach GNotKG, § 1 Rn 2; *Korintenberg/Bormann*, § 36 Rn 29; *Diehn*, Notarkostenberechnungen Rn 1100; *Leipziger Kostenspiegel*, 2. Aufl. 2017 Rn 18.80.

⁵ *Leipziger Kostenspiegel*, 2. Aufl. 2017, Rn 1881.

A. IV. Änderungen

Hinweis:

Das hohe Vermögen und die guten Einkommensverhältnisse sind sachgerecht berücksichtigt, wenn 50 % des Reinvermögens als Geschäftswert angenommen werden. Der Höchstwert in Höhe von 1.000.000 EUR gemäß § 36 Abs. 2 GNotKG darf nicht überschritten werden.

IV. Änderungen

- 31** Grundsätzlich fällt für die **Änderung** einer Urkunde die **gleiche Gebühr** an, wie für das Hauptgeschäft. Ist für einen Vertrag zum Beispiel eine 2,0-Gebühr nach Nr. 21100 KV GNotKG angefallen, so fällt auch für die Änderung dieses Vertrages eine 2,0-Gebühr nach Nr. 21100 KV GNotKG an.
- 32** Als **Geschäftswert** ist der Wert der Änderung anzusetzen.
- 33** Die **Änderung einer Gründungsurkunde** mit Festsetzung des GmbH-Gesellschaftsvertrages wird, soweit ein Gründungsgesellschafter entfällt oder ausgetauscht wird, genauso behandelt, als würde die GmbH erstmals neu errichtet.
- Der Geschäftswert richtet sich nach § 107 Abs. 1 GNotKG und beträgt mindestens 30.000 EUR. Dabei wird die Abwahl und die Neuwahl eines Geschäftsführers in diesem Zusammenhang **wie ein Beschluss** behandelt, für den der Wert gemäß § 108 Abs. 1 S. 1 GNotKG i.V.m. § 105 Abs. 4 Nr. 1 GNotKG angenommen wird, also mit 1 % des Stammkapitals mind. 30.000 EUR.
- 34** Soweit sich im Gesellschafterkreis keinerlei Änderung ergibt und der GmbH-Gesellschaftsvertrag vor der Eintragung der GmbH im Handelsregister geändert wird, liegt eine die Identität wahrende Änderung vor, so dass der Geschäftswert mind. 30.000 EUR gemäß § 107 Abs. 1 S. 1 GNotKG beträgt.⁶
- 35** Bei **nur geringfügigen Veränderungen** des GmbH-Vertrags vor seiner Eintragung kann ein Teilwert von **20 % bis 30 %** vom Gründungswert gemäß § 36 Abs. 1 GNotKG angenommen werden und dies ist angemessen.
- 36** Änderungen eines GmbH-Gesellschaftsvertrages nach Eintragung der GmbH im Handelsregister werden durch einen Beschluss der Gesellschafterversammlung abgerechnet – siehe unter B. (→ Beschlüsse, Rdn 35 ff.).

⁶ Der Gesetzgeber hat alle Gründungssachverhalte nach § 107 GNotKG regeln wollen; BT-Drucks 17/11471, 185; vgl. *Tondorf/Schmidt*, 50 Tipps zum GNotKG, G. Rn 64.

V. Aktiengesellschaft

1. Errichtung

Der Geschäftswert für die Errichtung einer Aktiengesellschaft mit der Feststellung der Satzung bestimmt sich nach § 97 Abs. 1 GNotKG, somit **nach dem Wert der** von den Aktionären zu **leistenden Einlagen** ohne Berücksichtigung von Verbindlichkeiten (§ 38 GNotKG). **37**

Wenn bereits in der Gründungssatzung ein **genehmigtes Kapital** bestimmt wird, ist dieses genehmigte Kapital dem Geschäftswert als weitere Leistung **hinzuzurechnen**. Dasselbe gilt auch für den Geschäftswert der ersten Handelsregisteranmeldung, weil der Betrag des genehmigten Kapitals sofort in das Handelsregister eingetragen wird (§ 105 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 Hs. 2 GNotKG). **38**

Das Grundkapital einer Aktiengesellschaft muss mind. 50.000 EUR betragen. Deshalb spielt die Mindestwertbestimmung, wonach die Errichtung der Satzung mind. 30.000 EUR beträgt, keine Rolle. Wenn (selten) die Errichtung einer AG mit einem Grundkapital von mehr als 10 Mio. EUR beurkundet wird, gilt es jedoch den **Höchstwert** zu beachten, der gemäß § 107 Abs. 1 S. 1 GNotKG nicht mehr als **10.000.000 EUR** betragen darf. **39**

Beurkundet der Notar eine AG-Errichtung mit Verpflichtungen zur **Einlageleistung einer Sache** und wird zugleich in derselben Urkunde die Übereignung der Sache beurkundet, liegt der gleiche Gegenstand vor; der Gründungsvorgang hängt von der Erfüllung ab (§ 109 Abs. 1 S. 4 Nr. 2 GNotKG). Dies gilt jedoch nur, wenn alle Erklärungen in demselben Protokoll beurkundet sind. **40**

Der **Geschäftswert** richtet sich nach dem Wert des Rechtsverhältnisses, zu dessen Erfüllung die Einbringungsvereinbarung dient – § 109 Abs. 1 S. 5 GNotKG, somit nach dem **Wert der Einlageverpflichtung**.

Wird ein **Grundstück** eingebracht, ist die einzubringende Immobilie mit dem Verkehrswert zu bewerten (§ 46 Abs. 1 GNotKG). Dabei darf allerdings der **Höchstwert** für die Satzung in Höhe von 10.000.000 EUR nicht überschritten und zudem der Mindestwert von 30.000 EUR nicht unterschritten werden (§ 107 Abs. 1 GNotKG). **41**

Für die **Liste der Aufsichtsratsmitglieder**, die dem Registergericht gemäß § 106 AktG durch den Vorstand einzureichen ist, erhält der Notar, wenn er die Liste auftragsgemäß entwirft, eine Entwurfsgebühr nach Nr. 24101 KV GNotKG. **42**

A. V. Aktiengesellschaft

Die Entwurfsgebühr ist eine Rahmengebühr. Der Rahmen beträgt 0,3 bis 1,0. Er stellt der Notar, wie in der Regel, bei Gründung der AG die gesamte Aufsichtsratsliste vollständig, fällt hierfür die volle 1,0 Gebühr, **mind. 60 EUR** an.

Der **Geschäftswert** der Aufsichtsratsliste richtet sich nach dem Grundkapital. Angemessen ist der Ansatz von 10 % des Grundkapitals gemäß § 36 Abs. 1 GNotKG.

- 43** Die Erstanmeldung einer AG (Kapitalgesellschaft) ist eine mit einem bestimmten Geldwert, denn sie betrifft die Eintragung eines bestimmten Geldbetrages (§ 105 Abs. 1 GNotKG), weil das **Grundkapital** (und gelegentlich zusätzlich auch ein bei Gründung geregeltes **genehmigtes Kapital** § 105 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 Hs. 2 GNotKG) in das Handelsregister eingetragen werden.

Geschäftswert ist deshalb der einzutragende Geldbetrag, somit das Grundkapital (i.d.R. 50.000 EUR) zuzüglich eines ggf. geregelten genehmigten Kapitals in voller Höhe.

- 44** Die **Bestellung des ersten Aufsichtsrats** geschieht regelmäßig in der Errichtungs-urkunde der AG. Sie ist ein **Beschluss ohne bestimmten Geldwert** und wird gemäß § 108 Abs. 1 S. 1 GNotKG i.V.m. § 105 Abs. 4 Nr. 1 GNotKG zu bewerten sein, also mit 1 % des Grundkapitals, mind. jedoch mit 30.000 EUR.

- 45** Entwirft der Notar auftragsgemäß die **Niederschrift über die Konstituierung des ersten Aufsichtsrats** (Wahl des Vorsitzenden, Wahl des Stellvertretenden Vorsitzenden) sowie der **Bestellung des Vorstands**, handelt es sich um einen Beschluss ohne bestimmten Geldwert. Der Beschluss wird gemäß § 108 Abs. 1 S. 1 GNotKG i.V.m. § 105 Abs. 4 Nr. 1 GNotKG mit 1 % des Grundkapitals, mind. mit 30.000 EUR bewertet.

Für den vollständig erstellten isolierten Entwurf steht dem Notar der **höchste Rahmen** der Rahmengebühr Nr. 24100 KV GNotKG zu, also die 2,0-Gebühr.

- 46** Die Errichtung der AG sowie der Beschluss zur Bestellung des ersten Aufsichtsrats und des ersten Abschlussprüfers im Errichtungsprotokoll haben **verschiedene Beurkundungsgegenstände** gemäß § 110 Abs. 1 GNotKG.

Bei Errichtung einer **Mehrpersonengesellschaft** werden stets die Geschäftswerte addiert – § 35 Abs. 1 GNotKG. Die addierten Beträge ergeben den Wert des Beurkundungsverfahrens und unterliegen demselben Gebührensatz **2,0** (Errichtung 2,0 sowie Beschluss 2,0).

Soweit jedoch ein einziger Aktionär die AG errichtet, wird gemäß § 93 Abs. 1 GNotKG die Gebühr für das Beurkundungsverfahren nur einmal erhoben. Zu be-