

# Inhaltsverzeichnis

Geleitwort .....	5
Vorwort .....	7
<b>§ 1 Systematischer Überblick über das GNotKG .....</b>	<b>17</b>
A. Einleitung: Allgemeine Grundsätze zu Notarkosten nach dem GNotKG .....	17
I. Allgemeine Rechtsgrundlagen .....	17
II. Aufbau des GNotKG .....	19
1. Paragrafenteil .....	19
2. Kostenverzeichnis .....	22
3. Wertgebühr .....	23
4. Abgeltungswirkung bei Beurkundungsverfahren und isolierten Entwurfs- tätigkeiten .....	24
B. Gebührensätze .....	25
I. Gebührensätze für das Beurkundungsverfahren .....	25
1. 2,0-Gebühr nach KV-Nr. 21100 GNotKG .....	25
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 .....	28
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 .	30
c) Beendigung nach Versand des Entwurfs oder Beginn der Beurkundung	30
2. Anrechnung auf ein erneutes Beurkundungsverfahren .....	31
III. Gebühren für Entwürfe .....	31
1. Kostenpflichtige Entwürfe .....	32
2. Entwurfsauftrag, Kostenschuldner .....	32
3. Entwürfe im Rahmen des Vollzugs .....	33
4. Anrechnung der Entwurfsgebühr auf eine nachfolgende Beurkundung ...	33
5. Sonstige Abgeltungswirkungen .....	34
6. Gebührenhöhe bei Entwürfen .....	35
IV. Gebühren für Beratungstätigkeiten .....	35
1. Gebühren für die Beratungstätigkeit (KV-Nr. 24200 bis 24202 GNotKG) .	36
2. Beratung im zeitlichen Zusammenhang mit einem anderen Verfahren oder Geschäft .....	36
3. Geschäftswert .....	37
4. Anrechnung .....	37
5. Beratung bei der Vorbereitung oder Durchführung von Haupt- und Ge- sellschafterversammlungen .....	37
V. Rahmengebühren .....	38
VI. Vollzugsgebühren .....	39
1. Vollzugstätigkeiten nach Hauptabschnitt 2 Abschnitt 1 Unterabschnitt 1 KV GNotKG (Beurkundungsverfahren oder Entwurf) .....	39
a) Einmalige Erhebung der Vollzugsgebühren .....	39
b) Regelungsbereiche für die Vollzugsgebühren .....	40
c) Gebührenauslösende Tätigkeiten .....	40
d) Gebührensätze, Höchstgrenzen für einfache Vollzugstätigkeiten .....	44
e) Geschäftswert .....	45
f) Anfordern einer Vollzugserklärung durch Entwurf des Notars .....	45

## Inhaltsverzeichnis

2. Vollzugstätigkeiten nach Hauptabschnitt 2 Abschnitt 1 Unterabschnitt 2 KV GNotKG (kein Beurkundungsverfahren, kein Entwurf) .....	45
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 .....	48
3. Vollzugsgebühr für die XML-Strukturdatei .....	49
a) Hinweise zur Gebühr nach KV-Nr. 22114 bzw. 22115 GNotKG (Beurkundungsverfahren oder Erstellung eines Entwurfs für das zu vollziehende Geschäft) .....	50
b) XML-Datenstruktur – 0,5-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 .....	59
4. Abschnitt 4: Wechsel- und Scheckproteste .....	60
5. Abschnitt 5: Vermögensverzeichnis und Siegelung .....	60
6. Abschnitt 6: Freiwillige Versteigerung von Grundstücken .....	61
7. Abschnitt 7: Versteigerung von beweglichen Rechten und Sachen .....	61
8. Abschnitt 8: Vorbereitung der Zwangsvollstreckung .....	61
9. Abschnitt 9: Teilungssachen .....	62
IX. Gebühren für sonstige Geschäfte (Hauptabschnitt 5 KV GNotKG) .....	62
1. Abschnitt 1: Beglaubigungen und sonstige Zeugnisse (§§ 39, 39a BeurkG)	62
2. Abschnitt 2: Andere Bescheinigungen und sonstige Geschäfte .....	65
3. Abschnitt 3: Verwahrung von Geld, Wertpapieren und Kostbarkeiten .....	67
X. Zusatzgebühren .....	67
1. Allgemein .....	67
2. Unzeitgebühr (Tätigwerden außerhalb festgelegter Zeiten) .....	68
3. Fremdsprachliche Tätigkeiten .....	68
a) Abgabe der zu beurkundenden Erklärung in einer fremden Sprache ...	68
b) Beurkundung in fremder Sprache .....	68
c) Übersetzungen in eine fremde Sprache .....	69
d) Gebührenhöhe .....	69
4. Auswärtsgebühr (für Tätigkeiten außerhalb der Geschäftsstelle) .....	69
a) Allgemein .....	69
b) Höhe der Auswärtsgebühr .....	70
c) Privilegierte Geschäfte .....	71
d) Mehrere Geschäfte .....	71
XI. Auslagen .....	72
1. Dokumentenpauschalen (Auslagen für Kopien und Ausdrücke) .....	72
a) Begriff .....	72
b) Dokumentenpauschale nach KV-Nr. 32000 GNotKG .....	72
c) Keine Dokumentenpauschale bei Beglaubigung von Dokumenten .....	73
d) Dokumentenpauschale nach KV-Nr. 32001 GNotKG .....	74
e) Dokumentenpauschale nach KV-Nr. 32002 GNotKG .....	76
f) Dokumentenpauschale nach KV-Nr. 32003 GNotKG .....	76
g) Entgelte und Pauschale nach KV-Nr. 32004 und 32005 GNotKG .....	77
2. Reisekosten .....	77
a) Begriff der Geschäftsreise .....	77

b) Höhe der Reisekosten, sonstige Reisekosten .....	77
c) Abwesenheitsgelder .....	78
3. Sonstige Auslagen, Umsatzsteuer .....	78
4. Durchlaufende Posten .....	78
XII. Gebührenermäßigungen/Gebührenbefreiungen .....	79
1. Ermäßigung bestimmter Gebühren .....	79
2. Gebührenfreiheit für bestimmte Vorgänge .....	80
a) Gebührenfreiheit nach § 64 Abs. 2 S. 3 Nr. 2 SGB X .....	80
b) Beurkundungen nach § 67 Abs. 1 BeurkG .....	80
XIII. Nichterhebung von Kosten bei unrichtiger Sachbehandlung .....	80
XIV. Belehrung über die Kosten, Kostenauskünfte .....	81
XV. Die Kostenberechnung des Notars .....	81
1. Inhalt der Kostenberechnung .....	81
a) Gegenstand des gebührenpflichtigen Geschäfts .....	81
b) Angewandte Nummern des Kostenverzeichnisses .....	81
c) Geschäftswert .....	82
d) Wertvorschriften .....	83
e) Beträge der Gebühren .....	83
f) Auslagen .....	83
g) Gezahlte Vorschüsse .....	84
2. Kostengläubiger/Kostenschuldner .....	84
3. Rechtsbehelfsbelehrung .....	84
4. Aufhebung der Kostenberechnung bei Formmängeln .....	85
5. Nachträgliche Änderung der Kostenberechnung .....	85
6. Beifügung einer Kopie zu den Akten oder elektronische Aufbewahrung ..	85
XVI. Verjährung, Beitreibung der Kosten .....	85
1. Verjährung .....	85
2. Beitreibung der Kosten .....	85
XVII. Kostenschuldner .....	86
1. Veranlassungsschuldner .....	86
2. Übernahmeschuldner .....	86
3. Kostenschuld aufgrund einer gesetzlichen Haftung .....	86
4. Haftung der Urkundsbeteiligten .....	86
5. Kostenhaftung bei mehreren Schuldner .....	87
6. Reihenfolge der Inanspruchnahme mehrerer Schuldner? .....	87
XVIII. Höchst- und Mindestwerte, Festwerte, Höchst- und Mindestgebühren, Festgebühren .....	87
1. Höchstwerte .....	87
2. Mindestwerte .....	88
3. Festwerte .....	89
4. Mindestgebühren .....	89
5. Höchstgebühren .....	90
6. Festgebühren .....	91
XIX. Beurkundungsgegenstände .....	92
1. Einleitung .....	92
2. Begriff des Beurkundungsgegenstands .....	92
3. Mehrere Erklärungen in einem Beurkundungsverfahren .....	93
a) Derselbe Gegenstand .....	93
b) Weitere Fälle von Erklärungen mit demselben Beurkundungsgegenstand	95
c) Verschiedene Beurkundungsgegenstände .....	96
d) Rückausnahmen zu § 109 GNotKG .....	97
e) Besondere Gegenstände .....	98
4. Berechnungsweisen .....	98

<b>§ 2 Konkrete Sachverhalte: Geschäftswertberechnungen und Hinweise zu verschiedenen Sachverhalten mit Beispielen</b> .....	101
A. Allgemeines .....	101
I. Geschäftswerte – Grundsätze .....	101
1. Grundnormen .....	101
2. Maßgeblicher Bewertungszeitpunkt .....	102
3. Bruttowerte, also kein Abzug der Verbindlichkeiten, Ausnahmen hierzu ..	102
4. Hauptgegenstand .....	103
5. Allgemeiner Geschäftswert .....	103
6. Austauschvertrag .....	103
7. Veränderungen eines Rechtsverhältnisses .....	103
II. Bewertungsvorschriften .....	104
1. Grundstücke, Verkehrswert .....	104
2. Land- und forstwirtschaftliche Betriebe, vierfacher Einheitswert .....	104
3. Wohnungs- und Teileigentum .....	105
4. Wert eines Erbbaurechts, grundstücksgleiche Rechte .....	105
5. Bestellung eines Erbbaurechts .....	105
6. Kaufverträge .....	106
7. Schuldrechtliche Verpflichtungen .....	106
8. Vor- und Wiederkaufsrechte, Erwerbs- und Veräußerungspflichten, Ver-	
fügungsbeschränkungen .....	107
9. Wiederkehrende Leistungen einschl. Dienstbarkeiten .....	108
10. Grundpfandrechte und sonstige Sicherstellungen .....	109
11. Geschäftsanteile und Gesellschaftsbeteiligungen .....	109
III. Geschäftswerte – konkrete Regelungen .....	110
1. Vollmachten und Zustimmungen .....	110
2. Miet- und Pachtverträge .....	111
3. Eheverträge (güterrechtliche Angelegenheiten) .....	111
4. Erbrechtliche Angelegenheiten .....	112
5. Rechtswahlen .....	113
6. Annahme als Kind .....	113
7. Registeranmeldungen .....	114
a) Bestimmter Geldbetrag .....	114
b) Sonstige Anmeldungen .....	115
c) Erstanmeldungen ohne bestimmten Geldwert .....	115
d) Spätere Anmeldungen ohne bestimmten Geldwert .....	115
e) Anmeldung ohne wirtschaftliche Bedeutung .....	115
f) Privilegierte Gesellschaften .....	115
g) Höchstwert für Anmeldungen zu bestimmten Registern	
(§ 106 GNotKG) .....	116
8. Anmeldungen zum Vereinsregister .....	116
9. Gesellschaftsverträge .....	116
10. Gesellschafterbeschlüsse .....	117
11. Vollzugsgeschäfte .....	119
12. Betreuungstätigkeiten .....	119
13. Verwahrung von Geld, Wertpapieren und Kostbarkeiten .....	120
14. Erklärungen gegenüber dem Nachlassgericht, Anträge an das Nachlass-	
gericht .....	120
B. Einzelfälle – Beispiele .....	121
I. Unterschriftsbeglaubigungen .....	121
1. Ausschlagung der Erbschaft .....	121
2. Löschung eines Grundpfandrechts (nur Beglaubigung der Unterschrift) ..	122

3. Bewertung, wenn der Notar die Löschungserklärung auf Antrag vollständig entworfen hätte (mit Unterschriftsbeglaubigung) .....	124
4. Grunddienstbarkeit (Leitungsrecht) .....	125
II. Beglaubigung von Kopien und Ablichtungen .....	126
1. Zeugnisabschrift (zwei Seiten) .....	126
2. Schriftsatz (200 Seiten) .....	127
III. Versicherung an Eides statt .....	127
1. Mit Erbscheinsantrag .....	127
2. Mit Testamentsvollstreckerzeugnis .....	128
IV. Vereinsregisteranmeldungen .....	130
1. Anmeldung eines neu gegründeten Vereins .....	130
2. Anmeldung bei Veränderungen im Vorstand .....	131
V. Gründung einer GmbH .....	132
1. Gründung durch eine Person .....	132
a) Errichtung der GmbH .....	133
b) Entwurf der Registeranmeldung .....	134
2. Gründung durch mehrere Personen .....	135
a) Errichtung der GmbH .....	135
b) Entwurf der Registeranmeldung .....	136
3. Errichtung einer UG (haftungsbeschränkt) .....	136
a) Errichtung der UG (haftungsbeschränkt) .....	137
b) Entwurf der Registeranmeldung .....	137
VI. Beschluss über eine Kapitalerhöhung mit Übernahmeerklärung .....	138
1. Beschlussurkunde mit Übernahmeerklärung .....	139
2. Entwurf der Registeranmeldung .....	140
VII. Anmeldungen zum Handelsregister .....	141
1. Abberufung und Neubestellung eines Geschäftsführers .....	141
2. Auflösung einer GmbH mit Anmeldung der Liquidatoren .....	143
3. Anmeldung eines Einzelkaufmanns .....	144
4. Ausscheiden und Eintritt eines Kommanditisten .....	145
VIII. Anmeldung zum Gesellschaftsregister (ab dem 1.1.2024 neu geschaffen mit Inkrafttreten des MoPeG) .....	146
IX. Veräußerung eines Geschäftsanteils .....	147
X. Grundschuldbestellungen .....	149
1. Grundschuld mit Unterwerfungserklärungen .....	149
2. Grundschuldbestellung – ausschließlich Grundbucherklärungen .....	150
3. Grundschuldbestellung mit Entwurf .....	151
4. Grundschuldbestellung Entwurfsüberprüfung und -ergänzung .....	151
5. Grundschuldbestellung – nur Beglaubigung der Unterschrift .....	152
XI. Kaufverträge mit Vollzugs- und Betreuungstätigkeiten .....	154
1. Grundstückskaufvertrag, einfache Vollzugstätigkeit, Fälligkeitsmitteilung, Vollzugsüberwachung .....	154
2. Grundstückskaufvertrag, Lastenfreistellung, Fälligkeitsmitteilung, Vollzugsüberwachung .....	156
3. Verkauf einer Eigentumswohnung mit Verwalterzustimmung .....	159
XII. Überlassungen .....	160
1. Überlassung eines Grundstücks von Eltern an Sohn mit Gegenleistungen .....	160
2. Schenkung eines bebauten Grundstücks von Eltern an Tochter .....	161
XIII. Begründung von Wohnungseigentum .....	162
1. Aufteilung durch den Alleineigentümer (§ 8 WEG) .....	162
2. Vertragliche Aufteilung nach § 3 WEG .....	163
XIV. Testament .....	164
XV. Vollmacht .....	165
XVI. Adoption eines Minderjährigen .....	166

<b>§ 3 Prüfe dein Wissen</b> .....	169
A. Allgemeines .....	169
B. Bewertung eines Kaufvertrages mit Vollzugs- und Betreuungstätigkeiten sowie Lastenfreistellungserklärungen .....	169
I. Aufgabe 1 .....	169
II. Lösung zu Aufgabe 1 .....	169
III. Aufgabe 2 .....	171
IV. Lösung zu Aufgabe 2 .....	171
C. Gründung einer GmbH, Beschluss über die Bestellung des Geschäftsführers sowie Registeranmeldung .....	172
I. Aufgabe 1 .....	172
II. Lösung zu Aufgabe 1 .....	172
D. Errichtung eines Testaments, Widerruf einzelner Verfügungen .....	174
I. Aufgabe 1: Testament mit Erbeinsetzung und Vermächtnisanordnung .....	174
II. Lösung zu Aufgabe 1 .....	174
III. Aufgabe 2: Widerruf Vermächtnisanordnung .....	175
IV. Lösung zu Aufgabe 2 .....	175
E. Errichtung eines gemeinschaftlichen Testaments, Widerruf des gemeinschaftlichen Testaments .....	175
I. Aufgabe 1: Gemeinschaftliches Testament mit Erbeinsetzung und Schlusserrbenberufung .....	175
II. Lösung zu Aufgabe 1 .....	175
III. Aufgabe 2: Widerruf gemeinschaftliches Testament .....	176
IV. Lösung zu Aufgabe 2 .....	176
F. Aufhebung eines Erbvertrages zwischen Ehegatten, Teilaufhebung und neue Verfügung .....	177
I. Aufgabe 1: Aufhebung Erbvertrag über eine gegenseitige Erbeinsetzung mit Vermächtnisanordnung .....	177
II. Lösung zu Aufgabe 1 .....	177
III. Aufgabe 2 .....	177
IV. Lösung zu Aufgabe 2 .....	178
G. Ehevertrag: Gütertrennung, Zugewinnausgleich .....	178
I. Aufgabe 1 .....	178
II. Lösung zu Aufgabe 1 .....	178
H. Grundschuldbestellungen .....	179
I. Aufgabe 1: Grundschuldbestellung mit Unterwerfungserklärungen und Rangrücktritt .....	179
II. Lösung zu Aufgabe 1 .....	179
III. Aufgabe 2: Grundschuldbestellung nur formelle Grundbucheklärungen und Unterwerfungserklärung nur für einen Teilbetrag sowie Vollzugstätigkeiten .....	180
IV. Lösung zu Aufgabe 2 .....	180
V. Aufgabe 3: Grundschuldbestellung durch reine Unterschriftsbeglaubigung mit Einreichung beim Grundbuchamt .....	181
VI. Lösung zu Aufgabe 3 .....	181
I. Überlassung eines Grundstücks mit Gegenleistungen .....	182
I. Aufgabe 1 .....	182
II. Lösung zu Aufgabe 1 .....	182
J. Bestellung einer Grunddienstbarkeit (Geh- und Fahrrecht) .....	183
I. Aufgabe 1 .....	183
II. Lösung zu Aufgabe 1 .....	183
K. Erteilung einer Vollmacht (Entwurf mit Beglaubigung der Unterschrift) .....	184
I. Aufgabe 1: Spezialvollmacht .....	184
II. Lösung zu Aufgabe 1 .....	184
III. Aufgabe 2: Allgemeine Vollmacht .....	185
IV. Lösung zu Aufgabe 2 .....	185

## Inhaltsverzeichnis

L. Aufteilung in Wohnungseigentum mit Vollzugstätigkeiten .....	185
I. Aufgabe 1: Aufteilung nach § 8 WEG .....	185
II. Lösung zu Aufgabe 1 .....	186
III. Aufgabe 2: Aufteilung nach § 3 WEG und Einräumung von Vorkaufsrechten .....	186
IV. Lösung zu Frage 2 .....	187
M. Errichtung einer Kommanditgesellschaft mit Registeranmeldung .....	188
I. Aufgabe 1: Errichtung der Kommanditgesellschaft .....	188
II. Lösung zu Aufgabe 1 .....	188
III. Aufgabe 2: Registeranmeldung .....	188
IV. Lösung zu Aufgabe 2 .....	188
N. Ist ein Gebührenerlass möglich? .....	189
I. Aufgabe 1 .....	189
II. Lösung zu Aufgabe 1 .....	189
Stichwortverzeichnis .....	191