

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	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

§ 2 Konkrete Sachverhalte: Geschäftswertberechnungen und Hinweise zu verschiedenen Sachverhalten mit Beispielen	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

§ 3 Prüfe dein Wissen	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