

**Berechnungen zum
neuen Notarkostenrecht**
Muster und Erläuterungen zum Gerichts-
und Notarkostengesetz (GNotKG)

von Notar a.D. Dr. Thomas Diehn, LL.M. (Harvard)

2013

Verlag C. H. Beck, München

Stand: 11. Mai 2013

Vorwort

Nach mehr als 27 Jahren seit der letzten Erhöhung der Notarkosten plant der Gesetzgeber, eine Reform des notariellen Kostenrechts zu verabschieden, die sowohl **Gebührenerhöhungen** als auch **Veränderungen im System** des notariellen Kostenrechts mit sich bringt. Die Erhöhung fällt mit durchschnittlich 10 bis 20 Prozent moderat aus, betrachtet man allein den Kaufkraftverlust seit 1987 von mehr als 65 Prozent. Insgesamt wird das Gebührenrecht aber **leistungsgerechter**. Das führt im Einzelfall zu höheren Notarkosten als bisher, in anderen Bereichen jedoch gleichzeitig zu massiven Absenkungen.

Die folgenden über 350 Musterberechnungen wurden mit dem Ziel erstellt, die Praxis bei der **korrekten Abrechnung** notarieller Vorgänge in formeller und materieller Hinsicht **zu unterstützen**. Die Beispiele enthalten daher – von individuellen Aspekten wie der Unterschrift des Notars nach § 19 Abs. 1 Satz 1 des Gerichts- und Notarkostengesetzes abgesehen – alle von § 19 geforderten Elemente. Erläuterungen zu den konkreten Berechnungen finden sich jeweils im Anschluss. Um die Zahl der Verweisungen zu reduzieren, wurden einschlägige Hinweise auch – soweit es der Platz zuließ – wiederholt aufgenommen.

Das Buch ist mit einem **umfangreichen Register** ausgestattet, um als Nachschlagewerk für **jeden Sachbearbeiter** den schnellen Zugriff auf das passende Berechnungsmuster zu ermöglichen. Im Anhang findet sich ferner eine **Gebührentabelle** mit allen Geschäftswertstufen bis 5,6 Mio. €.

Den Berechnungen liegt der Regierungsentwurf des Zweiten Gesetzes zur Modernisierung des Kostenrechts vom 29. August 2012 unter Berücksichtigung der vom Rechtsausschuss des Deutschen Bundestages am 15. Mai 2013 angeregten Änderungen zu Grunde. Falls sich in der Abschlussphase des Gesetzgebungsverfahrens im Bundesrat noch Änderungen ergeben sollten, die sich auf die Berechnungen auswirken, werden diese unter **www.GNotKG.de** veröffentlicht.

Mit dem Gerichts- und Notarkostengesetz bestehen zum Zeitpunkt der Manuskripterstellung naturgemäß noch keine praktischen Erfahrungen. Deshalb sind **Fehler** – wie auch sonst – nicht ausgeschlossen, sondern aufgrund tausender von Rechenoperationen sogar wahrscheinlich. Ich freue mich daher über zahlreiche **Rückmeldungen aller Art**. Diese erreichen mich unter **info@gnotkg.de**. Bitte weisen Sie mich auch gern auf Lücken bzw. erforderliche Ergänzungen hin, deren Schließung bzw. Aufnahme ich gern prüfen werde.

Herrn Dr. Johann Mayr, Notar in Dachau, Herrn Walter Büttner, IT-Direktor der Bundesnotarkammer, Frau Inga Reinhard, CVC Robert Cadmus Handels- und Beratungsges. mbH, und vor allem Frau Assessorin Martina Ludlei danke ich sehr herzlich für die kritische Durchsicht des Manuskriptes. Mein besonderer Dank gilt Herrn Notariatsoberrat Werner Tiedtke, Leiter der Prüfungsabteilung der Notarkasse in München, von dem ich viel gelernt habe.

Hamburg, im Mai 2013

Thomas Diehn

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	V
Abkürzungsverzeichnis	XV
Literaturverzeichnis	XVII
Einleitung	1
A. Zitiergebot	1
I. Bezeichnung des Verfahrens, § 19 Abs. 2 Nr. 1	1
II. Angaben zur jeweiligen Gebühr bzw. Auslage	2
1. Nummer des Kostenverzeichnisses, § 19 Abs. 2 Nr. 2	2
a) Keine Vorbemerkungen, Anmerkungen und Tatbestandsdifferenzierungen	2
b) Mehrheit von Nummern	3
c) Höchstgebühren	4
2. Geschäftswert, § 19 Abs. 2 Nr. 3	4
3. Beträge der einzelnen Gebühren und Auslagen, § 19 Abs. 2 Nr. 4	5
a) Grundsatz	5
b) Nr. 26001 – fremde Sprache	5
c) Auslagen	5
4. Kurze Bezeichnung des jeweiligen Tatbestandes, § 19 Abs. 3 Nr. 1	5
5. Wertvorschriften, § 19 Abs. 3 Nr. 2	6
a) Begriff der Wertvorschrift	7
b) Höchstgeschäftswerte	8
c) Mindestgeschäftswerte	9
d) Verweisungen und Inbezugnahmen	9
6. Werte einzelner Verfahrensgegenstände, § 19 Abs. 3 Nr. 3	10
III. Vorschüsse	10
IV. Exkurs: Umsatzsteuergesetzliche Vorgaben	11
1. Allgemeines	11
2. Fortlaufende Nummer	11
3. Hinweis zur Aufbewahrungspflicht	12
V. Rechtsbehelfsbelehrung	12
VI. Entbehrliche Angaben	13
1. Gegenstände	13
2. Gebührensatz	13
3. Anzahl der Seiten bzw. Dateien bei den Dokumentenpauschalen	13
4. Zeitaufwand bei Zusatzgebühren	14
VII. Verstoßfolgen	14
1. Dienstaufsichtsrechtliche Beanstandung	14
2. Aufhebung der Kostenberechnung	14
3. Auswirkung von Formfehlern auf Verjährung und Beitreibung	14
a) Grundlagen	14

b) Verstöße gegen § 19 Abs. 1 und Abs. 2	15
c) Verstöße gegen § 19 Abs. 3	15
B. Grundbegriffe	15
I. Geschäfte	15
II. Verfahren	17
1. Gegenstandsbegriff	17
2. Mehrheit von Gegenständen	18
III. Gebühren und Auslagen	20
1. Gebühren	20
a) Festgebühren	20
b) Wertgebühren	20
c) Lineare Kosten	20
d) Annexgebühren	21
2. Auslagen	21
a) Dokumentenpauschale	21
b) Pauschale für Post und Telekommunikation	23
C. Inkrafttreten	23
I. Geltung für Anträge ab 1. Juli 2013	23
II. Abgrenzung „Auftrag“	25
III. Vorangegangene Entwurfs- oder Beratungstätigkeit	25
Kapitel 1. Grundstücksrecht	29
A. Kaufverträge	29
I. Bestimmte Vollzugstätigkeiten	29
1. Vorkaufsrechtsanfrage (§ 28 Abs. 1 BauGB)	29
2. Vollzug mit zwei „einfachen“ Tätigkeiten	30
3. Vollzug mit drei „einfachen“ Tätigkeiten	31
4. Lastenfreistellung	32
5. Verwalterzustimmung	34
6. Familiengerichtliche Genehmigung	35
7. Abwicklung mit Anderkonto	36
8. Gesetzliches Vorkaufsrecht des Mieters	38
II. Grundschuldübernahme	39
1. Nicht valutierte Grundschuld, Löschungsbewilligung	39
2. Valutierte Grundschuld, Kaufpreisanrechnung	41
III. Bauverpflichtung, Wiederkaufsrecht, Vertragsstrafe	43
1. Gewerbliches Grundstück	43
2. Einheimischen-Modell – Bauplatz, Bauverpflichtung Wohnhaus	44
3. Wiederkaufsrecht ohne Bauverpflichtung	45
IV. Umsatzsteueroption	46
V. Dienstbarkeiten, Vorkaufsrecht	47
1. Grunddienstbarkeit zugunsten des Verkäufers	47
2. Beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Verkäufers	49
3. Grunddienstbarkeit zugunsten des Käufers (Stellplatz)	50
4. Grunddienstbarkeit zugunsten des Käufers (Geh- und Fahrrecht)	51
5. Vorkaufsrecht	52
VI. Änderungen	53
1. Kaufpreisänderung	53
2. Änderung sonstiger Bestimmungen	54

VII. Messungsanerkennung, Identitätserklärung	55
1. Abweichung nach unten	55
2. Abweichung nach oben	56
3. Identitätsfeststellung	57
VIII. Aufhebung	58
1. Ohne Schadenersatzregelung	58
2. Mit Schadenersatzregelung	59
IX. Kauf- und Werkvertrag	60
B. Angebot, Annahme, Ankaufsrechte, Optionen	61
I. Vertragsangebote	61
1. Grundfall	61
2. Mehrheit von Angeboten	62
3. Verlängerung Annahmefrist, Aufhebung Vertragsstrafenregelung	63
II. Annahme beim Angebotsnotar	64
1. Grundfall	64
2. Zwangsvollstreckungsunterwerfung	65
3. Teilweise Zwangsvollstreckungsunterwerfung	66
III. Annahme bei einem anderen als dem Angebotsnotar	67
IV. Ankaufsrecht	68
1. Einräumung	68
2. Ausübung	69
V. Einräumung einer Option	71
VI. Vorvertrag	72
1. Abschluss	72
2. Anspruch aus Vorvertrag	73
C. Isolierte Auflassung	74
I. Auflassung vor demselben Notar	74
II. Auflassung vor einem anderen Notar	75
III. Ausländisches Verpflichtungsgeschäft	76
IV. Vermächtniserfüllung	77
1. Erbvertrag oder öffentliches Testament	77
2. Eigenhändiges Testament	77
D. Überlassung	79
I. Gegenleistungen	79
II. Löschungsbewilligung Dritter	81
III. Betriebsübergabe	82
IV. Landwirtschaftlicher Betrieb	83
V. Gemeinschaftsregelungen	85
E. Miet- und Pachtverträge	86
I. Unbestimmte Dauer	86
II. Bestimmte Dauer	87
III. Gestaffelte Miete	88
1. Unbestimmte Mietdauer	88
2. Bestimmte Mietdauer	88
F. Wohnungs- und Teileigentum	89
I. Begründung nach § 8 WEG	89
1. Grundfall	89
2. Mit Vorkaufsrechten	90
3. Bauträgerprojekt	91

II. Begründung nach § 3 WEG	92
III. Verwalter	93
1. Bestellung	93
2. Zustimmung	94
G. Erbbaurecht	95
H. Rechte in Abteilung II	96
I. Geh- und Fahrrecht	96
II. Unterlassungsdienstbarkeit	96
III. Wohnungsrecht	97
IV. Vorkaufsrechte	98
1. Bewilligung	98
2. Vertrag	98
3. Gegenseitige Vorkaufsrechte	99
I. Grundschulden	100
I. Grundschuld und Zwangsvollstreckungsunterwerfung	100
1. Vollständige Zwangsvollstreckungsunterwerfung	100
2. Teilweise Zwangsvollstreckungsunterwerfung und Vollzug	101
II. Finanzierungsgrundschuld	103
III. Grundschuld mit Betreuung	104
IV. Grundschuldbestellung und Verpfändung	106
V. Pfandunterstellung	107
VI. Rangbescheinigung	108
VII. Abtretungen	109
1. Abtretung einer Briefgrundschuld	109
2. Abtretung einer Buchgrundschuld	110
3. Änderung der Zins- und Zahlungsbestimmungen	111
J. Umschreibung der Vollstreckungsklausel	112
I. Bescheinigung Rechtsnachfolge	112
II. Vorabvollzug Abtretung	113
III. Sonstige Berichtigung	115
K. Grundbucheklärungen – Unterschriftsbeglaubigung	116
I. Bewilligung der Gläubigerin	116
1. Löschungsbewilligung	116
2. Entlassung aus der Mithaft/Pfandfreigabe	117
3. Löschung Globalgrundpfandrecht	117
4. Auswärtsbeglaubigungen	118
II. Löschantrag und -zustimmung des Eigentümers	119
1. Ohne Entwurf (Unterschriftsbeglaubigung)	119
2. Entwurfsüberprüfung – Ergänzung durch Beteiligten	120
3. Entwurfsergänzung	121
III. Grundbuchberichtigungen	122
1. Gesellschaft bürgerlichen Rechts	122
2. Namensberichtigung	123
IV. Grundschuldbestellungen	124
1. Unterschriftsbeglaubigung	124
2. Entwurfsergänzung	124
3. Grundschuldbestellung mit Vollzug	125
V. Änderung der Teilungserklärung	126

Kapitel 2. Gesellschaftsrecht	129
A. Einzelunternehmen.....	129
I. Erste Handelsregisteranmeldung.....	129
II. Prokura.....	130
III. Anmeldung Verkauf/Unternehmensfortführung.....	131
IV. Änderung der Geschäftsanschrift.....	132
B. Gesellschaft bürgerlichen Rechts	133
I. Gründung	133
II. Fortführung einer oHG als GbR	134
III. Abtretung einer GbR-Beteiligung.....	136
IV. Kaufvertrag und Mitbeurkundung des Gesellschaftsvertrages.....	138
C. Offene Handelsgesellschaft.....	140
I. Handelsregisteranmeldung der Gründung.....	140
1. Zwei Gesellschafter	140
2. Mehr als zwei Gesellschafter	141
II. Ein- und Austritt von Gesellschaftern.....	142
III. Liquidation	143
1. Auflösung der Gesellschaft.....	143
2. Liquidationsbeendigung und Erlöschen der Firma	144
D. Kommanditgesellschaft.....	145
I. Handelsregisteranmeldung der KG-Gründung.....	145
II. Gründung GmbH & Co. KG.....	146
1. Bareinlage	146
2. Sacheinlage	147
III. Übertragung bei GmbH & Co. KG.....	149
IV. Handelsregisteranmeldung bei Kommanditistenwechseln.....	151
1. Ausscheiden	151
2. Sonderrechtsnachfolge (Verkauf)	152
3. Unabhängiger Kommanditistenwechsel.....	153
4. Beteiligungsumwandlung.....	154
5. Einlagenänderungen.....	155
V. Ausscheiden eines Komplementärs	156
VI. Auflösung.....	157
E. Vereine	158
I. Erstanmeldung	158
II. Spätere Anmeldungen.....	159
F. Gesellschaft mit beschränkter Haftung	160
I. Gründung	160
1. Zwei-Personen-Bargründung	160
a) Mit Geschäftsführerbestellung	160
b) Ohne Geschäftsführerbestellung	162
2. Ein-Personen-Bargründung.....	164
3. Sachgründung (Einbringung Einzelhandelsgeschäft)	166
4. Wirtschaftliche Neugründung	169
5. Unternehmergesellschaft (haftungsbeschränkt)	171
a) Ein-Personen-Gründung mit Musterprotokoll.....	171
b) Mehr-Personen-Gründung mit Musterprotokoll.....	172
c) Mehr-Personen-Gründung ohne Musterprotokoll	173

II. Satzungsänderungen	174
1. Sitzverlegung, Gegenstandsänderung, Änderung der Vertretungsregelung	174
2. Satzungsänderung bei UG	176
III. Geschäftsführerwechsel	177
1. Anmeldung mit Entwurf	177
2. Anmeldung ohne Entwurf (Unterschriftsbeglaubigung)	178
IV. Kapitalerhöhung	180
1. Barkapitalerhöhung mit Übernahmeerklärung	180
2. Barkapitalerhöhung ohne Übernahmeerklärung	182
V. Anteilsabtretung	184
1. Kaufvertrag	184
2. Kaufvertrag bei vermögensverwaltender Gesellschaft	185
3. Dinglicher Vollzug durch anderen Notar	186
4. Konzerninterne Anteilsübertragung	187
5. Schenkung	188
VI. Unternehmensvertrag (Gewinnabführungs- und Beherrschungsvertrag)	190
VII. Liquidation	192
1. Auflösung	192
2. Liquidationsbeendigung	194
G. Aktiengesellschaft	195
I. Neugründung mit Gründungsprüfung	195
II. Hauptversammlungen	198
1. Jahresabschluss, Gewinnverwendung, Entlastung	198
2. Gewinnabführungsvertrag, Schaffung genehmigten Kapitals	199
3. Kapitalerhöhung	201
III. Sonstige Handelsregisteranmeldungen	203
1. Vertretungsbefugnis	203
2. Isolierte Durchführung einer Kapitalerhöhung	204
H. Umwandlungen	206
I. Verschmelzung	206
II. Spaltung zur Neugründung	208
III. Formwechsel	212
Kapitel 3. Familienrecht	215
A. Eheverträge	215
I. Vereinbarung eines anderen Güterstandes	215
II. Modifikation der Zugewinnngemeinschaft	216
1. Ausschluss des Zugewinnausgleichs	216
2. Modifikation des Anfangsvermögens	217
3. Künftiges Vermögen	218
III. Versorgungsausgleich	219
1. Ohne Anhaltspunkte	219
2. Ausgleich der Kapitalwerte	220
IV. Aufhebung/Modifikation von Eheverträgen	221
V. Scheidungsfolgenvereinbarung	223
VI. Ehe- und Erbvertrag	225
B. Kindschaftssachen	226

I. Adoption.....	226
II. Vaterschaftsanerkennung.....	227
C. Sonstige familienrechtliche Erklärungen.....	228
I. Rechtswahlen.....	228
II. Einladung Gastaufenthalt.....	229
III. Vormundbenennung.....	230
Kapitel 4. Erbrecht.....	231
A. Verfügungen von Todes wegen.....	231
I. Erbeinsetzung und Vermächtnis.....	231
1. Verfügung über ganzen Nachlass.....	231
2. Verfügung über einen Bruchteil.....	232
3. Verfügung über künftiges Vermögen.....	233
4. Grundstücksvermächtnis.....	234
5. Vermächtnis KG-Anteil.....	235
6. Erbvertrag.....	236
7. Erbvertrag mit Pflichtteilsverzicht.....	237
II. Widerruf und Aufhebung.....	238
1. Testamentswiderruf.....	238
2. Widerruf eines gemeinschaftlichen Testaments.....	241
3. Aufhebung eines Erbvertrags.....	243
4. Rückgabe eines Erbvertrags.....	245
III. Änderung von Verfügungen von Todes wegen.....	247
1. Änderung der Erbquoten.....	247
2. Teilaufhebung eines Erbvertrags.....	247
3. Ersatzerbeneinsetzung.....	249
IV. Testamentsvollstreckung.....	250
1. Nachträgliche Anordnung.....	250
2. Wechsel des Testamentsvollstreckers.....	251
B. Erb- und Pflichtteilsverzichte.....	252
I. Pflichtteilsverzicht.....	252
II. Erbverzichtsvertrag.....	253
C. Sonstige erbrechtliche Erklärungen.....	254
I. Rechtswahl.....	254
II. Erbscheinsantrag.....	255
1. Erbscheinsantrag allgemein.....	255
2. Erbscheinsantrag mit Grundbuchberichtigungsantrag.....	256
III. Erbausschlagung.....	257
Kapitel 5. Vollmachten und Zustimmungen.....	259
A. Vollmachten.....	259
I. Spezialvollmacht.....	259
II. Vollmachtsbestätigung.....	260
1. Mit Entwurf.....	260
2. Ohne Entwurf (Unterschriftsbeglaubigung).....	261
III. Handelsregistervollmacht.....	262
1. Handelsregistervollmacht durch ein Vertretungsorgan.....	262
2. Handelsregistervollmacht Kommanditist.....	263
IV. Generalvollmacht.....	264

1. Mit Entwurf.....	264
2. Ohne Entwurf (Unterschriftsbeglaubigung).....	265
V. Vorsorgevollmacht mit Betreuungs- und Patientenverfügung.....	266
1. Mit Entwurf.....	266
2. Ohne Entwurf (Unterschriftsbeglaubigung).....	267
VI. Patientenverfügung.....	268
B. Zustimmungserklärungen.....	269
I. Nachgenehmigung.....	269
II. Nachgenehmigung auswärts.....	270
III. Zustimmung des Ehegatten nach § 1365 BGB.....	271
Kapitel 6. Beratung und Entwurf.....	273
A. Vorzeitige Beendigung.....	273
I. Keine Beratung und keine Urkundenvorbereitung.....	273
II. Keine Urkundenvorbereitung, aber Beratung.....	274
III. Rücknahme des Beurkundungsauftrags nach Versand des Entwurfs.....	275
IV. Rücknahme bei auswärtiger Tätigkeit.....	277
B. Beratung.....	278
I. Allgemeine Raterteilung.....	278
II. Beratung zu einem konkreten Rechtsgeschäft.....	278
III. Beratung über Amtspflichten hinaus.....	280
1. Beratung anlässlich von Unterschriftsbeglaubigungen.....	280
2. Steuerrechtliche Beratungen.....	281
IV. Hauptversammlungsberatung.....	282
C. Entwürfe.....	283
I. Entwurf für ein nicht beurkundungspflichtiges Geschäft.....	283
II. Entwurfsüberprüfung/-ergänzung.....	284
III. Serienentwurf.....	285
Kapitel 7. Sonstiges.....	287
A. Beglaubigung von Dokumenten.....	287
B. Bezugsurkunden.....	289
C. Verlosung.....	290
D. Legal Opinion.....	291
E. Sonstige Tatsachen- und Vorgangsprotokolle.....	292
I. Öffnung eines Schließfaches.....	292
II. Mieterversammlung.....	293
III. Lebensbescheinigung.....	293
F. Gebührenermäßigung.....	294
I. Gegenüber Begünstigten.....	294
II. Gegenüber Nichtbegünstigten.....	295
G. Gebührenvertrag.....	296
I. Streitschlichtung.....	296
II. Ausarbeitung Familiencharta.....	297
III. Sonstige Verwahrung.....	298
Stichwortverzeichnis.....	299
Gebühren nach Tabelle B des GNotKG.....	307

Einleitung

A. Zitiergebot

Die folgende Darstellung von Berechnungen geht in den Formalien teilweise über das 1
nach § 19 GNotKG* zwingend Erforderliche aus didaktischen Gründen hinaus. Deshalb
sollen einige allgemeine Erläuterungen zum Zitiergebot vorangestellt werden.

I. Bezeichnung des Verfahrens, § 19 Abs. 2 Nr. 1

Die Musterberechnungen werden hier mit einer **Betreffzeile** erstellt, die bereits 2
Elemente des Zitiergebots enthält. Sie hat folgendes allgemeine Format:

Kostenberechnung zum <**Bezeichnung des Verfahrens**> vom <**Datum**> 3
URNr. <**ld. Nummer/Jahr**>

Die Betreffzeile enthält damit bereits die Angabe nach § 19 Abs. 2 Nr. 1, also die 4
Bezeichnung des Verfahrens oder Geschäfts. Sie ist Wirksamkeitsvoraussetzung
für die notarielle Kostenberechnung.

Hinweis 5

Erforderlich ist eine **schlagwortartige**, aber **unverwechselbare** Kennzeichnung des
gemeinten Vorgangs im Sinne einer Individualisierung, die es dem Kostenschuldner
ermöglicht, die Berechnung der betroffenen Amtshandlung zuzuordnen.

Werden in einer Kostenberechnung mehrere Vorgänge abgerechnet, wurde in der 6
Regel für jede Teilberechnung eine gesonderte Betreffzeile mit den entsprechenden
Angaben angefügt. Von Ausnahmefällen abgesehen (etwa S. 143) ist es auch in der
Praxis empfehlenswert, **eigenständige Verfahren und Geschäfte in gesonderten
Kostenberechnungen** abzurechnen. Dies erleichtert die Erfüllung des Zitiergebots
und die korrekte Abrechnung: Beispielsweise entsteht die Pauschale für Post- und
Telekommunikationsdienstleistungen in jedem Verfahren bzw. für jedes Geschäft
gesondert (siehe Anmerkung zu Nr. 32005).

Beispiele für gesonderte Verfahren/Geschäfte 7

- Vorabvollzug Grundschuldabtretung (Grundbuchantrag) **und** Klauselerteilung
- Gründung einer GmbH **und** Handelsregisteranmeldung
- Beschlüsse einer Gesellschaft **und** Handelsregisteranmeldung

* Alle folgenden Vorschriften sind solche des Gerichts- und Notarkostengesetzes (**GNotKG**)
wenn nicht anders angegeben. Alle folgenden Nummern sind – soweit nicht anders angegeben –
solche des Kostenverzeichnisses zu diesem Gesetz.

- 8 Die Angabe des **Datums des Vorgangs** dient der weiteren Individualisierung des Verfahrens oder Geschäfts. Das gilt auch für die **Urkundenrollennummer**. Diese Angaben erscheinen sinnvoll, sind aber nicht zwingend, um die Anforderungen nach § 19 Abs. 2 Nr. 1 zu erfüllen. Dafür genügt vielmehr die Beschreibung des Verfahrens oder Geschäfts in Worten. Bei isolierten Beratungs- oder Entwurfsvorgängen ist naturgemäß keine Urkundenrollennummer vorhanden.

II. Angaben zur jeweiligen Gebühr bzw. Auslage

1	4	3
9	5	2
Nr. des KV	Kurze Bezeichnung des jeweiligen Tatbestandes Geschäftswert nach Wertvorschriften	Gebühr in € Geschäftswert in €

- 10 Jeder Eintrag in der Kostenberechnung besteht aus verschiedenen Standardelementen. Sie werden üblicherweise von den Kostenprogrammen als **Stammdaten** vorgehalten, so dass nach der entsprechenden Auswahl nur noch der Geschäftswert eingegeben werden muss. Die Zahl der Kombinationen und damit die Zahl der Standardelemente überschaubar zu halten, war ein explizites Ziel des Gesetzgebers (RegE 158), das auch bei der Auslegung von § 19 berücksichtigt werden muss.

1. Nummer des Kostenverzeichnisses, § 19 Abs. 2 Nr. 2

- 11 Die angewandte Nummer des Kostenverzeichnisses nach § 19 Abs. 2 Nr. 2 steht hier ganz links. Ihre Angabe ist **Wirksamkeitsvoraussetzung** für die Kostenberechnung.
- 12 Die Nummer kennzeichnet den jeweiligen Gebühren- oder Auslagentatbestand. Ohne passende Nummer im Kostenverzeichnis existiert keine Notargebühr und können Auslagen nicht abgerechnet werden.

13 Hinweis

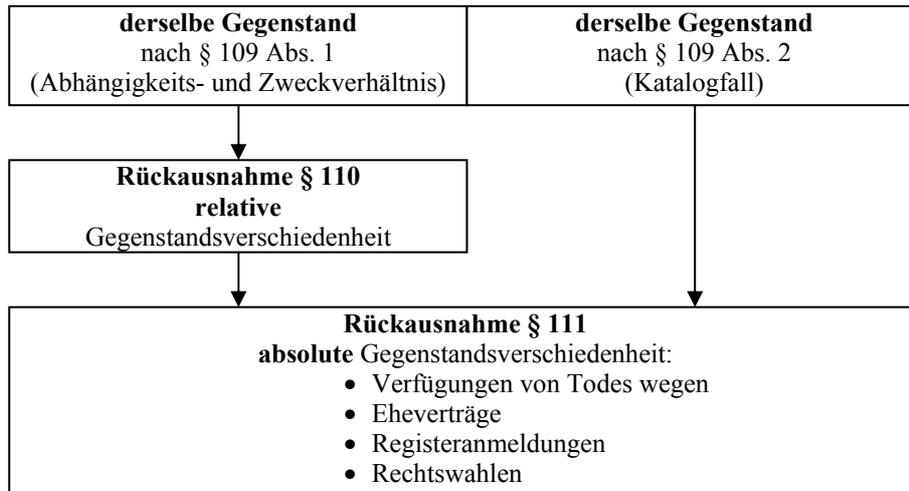
Es bietet sich an, in der Kostenberechnung darauf hinzuweisen, dass sich alle zitierten Paragraphen auf das Gerichts- und Notarkostengesetz und alle Nummern auf das in dessen Anlage 1 enthaltene Kostenverzeichnis beziehen. Weder ist es erforderlich, **ständig „GNotKG“** mit anzugeben **noch „KV GNotKG“** (siehe auch hier die Fußnote auf Seite 1).

a) Keine Vorbemerkungen, Anmerkungen und Tatbestandsdifferenzierungen

- 14 **Nicht** zur Nummer des Kostenverzeichnisses gehören Tatbestandselemente, die sich aus Vorbemerkungen oder Anmerkungen zu einer Nummer des Kostenverzeichnisses ergeben. Vorbemerkungen oder Anmerkungen sind daher nicht zu zitieren; deren Angabe ist aber fakultativ möglich (RegE 158).

rechnung, die sachlich § 44 Abs. 1 KostO entsprechen. § 110 enthält Rückausnahmen von § 109 Abs. 1 und § 111 enthält Rückausnahmen zu § 109 Abs. 1 und Abs. 2.

110 Systematik der §§ 109 ff.



111 Die **relative Gegenstandsverschiedenheit** betrifft ausschließlich das Verhältnis der jeweils in § 110 bezeichneten Gegenstände.

112 Bei **absoluter Gegenstandsverschiedenheit** nach § 111 gilt aber: „Trifft ein besonderer Gegenstand mit einem anderen Gegenstand zusammen, werden deren Werte stets addiert.“ (RegE 189). Das bedeutet:

- Ein besonderer Beurkundungsgegenstand kann nicht selbst gegenstandsgleich zu anderen Gegenständen sein (z. B. Ehevertrag als Folge eines Gesellschaftsvertrags).
- Andere Gegenstände können nicht gegenstandsgleich mit einem besonderen Beurkundungsgegenstand sein (z. B. Grundstücksübertragungen als Folge einer Scheidungsvereinbarung, in der Gütertrennung vereinbart wurde, siehe Rn. 1080 ff.).

2. Mehrheit von Gegenständen

113 Treffen in einem Verfahren mehrere Gegenstände mit unterschiedlichen Gebührensätzen zusammen, entstehen zwar **grundsätzlich gesondert berechnete Gebühren**, § 94 Abs. 1 Satz 1, Hs. 1. Jedoch darf wie bereits nach § 44 Abs. 2 lit. b), Hs. 2 KostO nicht mehr als die nach dem höchsten Gebührensatz berechnete Gebühr aus dem Gesamtbetrag der Werte abgerechnet werden.

114 Das gilt umgekehrt auch, wenn **mehrere Beurkundungsgegenstände als ein Gegenstand** zu behandeln sind, also in den Fällen des § 109: Dann ist grundsätzlich der höchste in Betracht kommende Gebührensatz anzuwenden, § 94 Abs. 2 Satz 1. Mehr als die Summe der Gebühren, die bei getrennter Beurkundung entstanden wären, darf aber auch insofern nicht angesetzt werden – ganz wie nach § 44 Abs. 1 Satz 2, Hs. 2 KostO.

- Haben mehrere Rechtsverhältnisse/Vorgänge/Tatsachen **den gleichen Gebühren-** **115**
satz, kommt § 94 nicht zur Anwendung. Vielmehr bleibt es bei den Regelungen in
- § 35 Abs. 1: Grundsatz der **Addition** bei mehreren Gegenständen,
 - § 109 Abs. 1 Satz 5: Es gilt nur der Geschäftswert der **Hauptsache**, und
 - § 109 Abs. 2 Satz 2: Es gilt nur der **höchste Geschäftswert**.

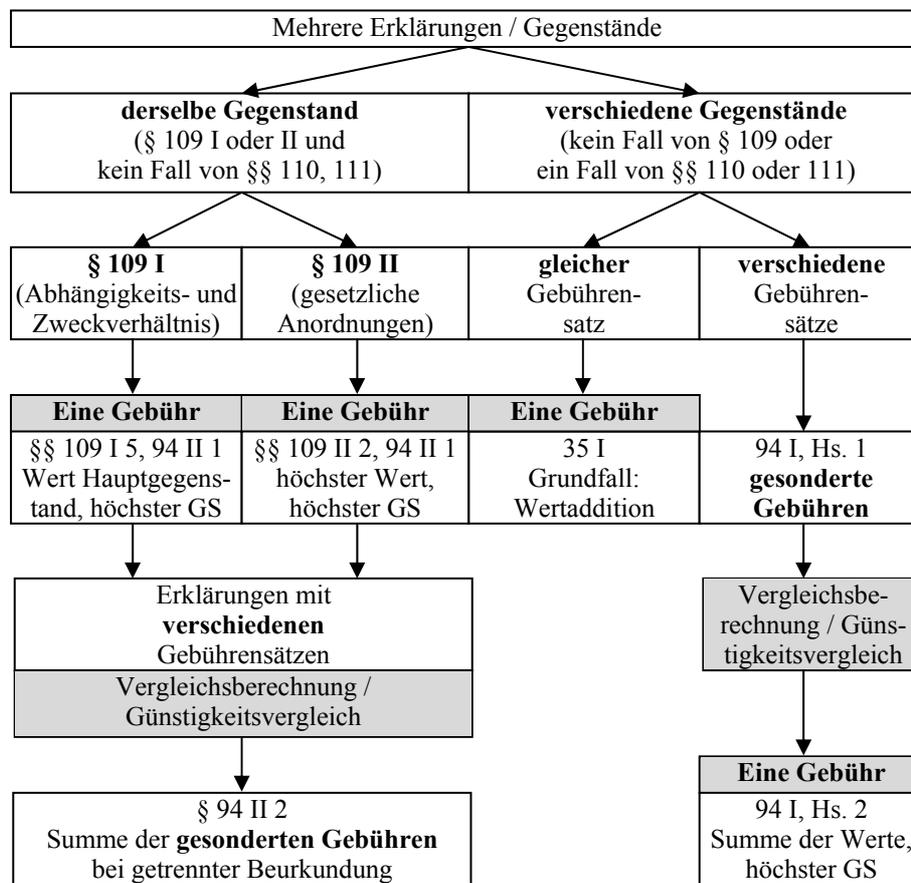
Zusammenhang der Gebührensätze und §§ 86 Abs. 2, 94 und 109

116

	§ 86 Abs. 2	§ 109 Abs. 1	§ 109 Abs. 2
Gleiche Gebührensätze	§ 35 Abs. 1	§ 109 Abs. 1 Satz 5	§ 109 Abs. 2 Satz 2
Unterschiedliche Gebührensätze	§ 94 Abs. 1	§ 94 Abs. 2	§ 94 Abs. 2

Mehrere Erklärungen in einer Urkunde:

117



Bei der **Kombination von Farb- und Schwarz-Weiß-Kopien** der Nr. 32000 stellt sich die Frage, ob für das Tarifsplittling für Farbkopien und Schwarz-Weiß-Kopien gesondert gezählt wird. Diese Frage ist m.E. zu bejahen. Es handelt sich um **verschiedene Klassen** von Dokumentenpauschalen, für die **gesonderte Zählungen** erforderlich sind. 134

Beispiel: Es werden 100 Ausdrücke in Schwarz-Weiß und 100 Ausdrücke in Farbe gefertigt, die nach Nr. 32000 zu bewerten sind. 135

Richtig ist, für die Schwarz-Weiß-Ausdrücke 32,50 € abzurechnen und für die Farbausdrücke 65,00 €, insgesamt also 97,50 €.

Wollte man die „ersten 50 Seiten“ nicht für jeden Ausdrucktyp gesondert betrachten, stellen sich unlösbare Fragen wie, ob zuerst in Farbe gedruckt wurde. Je nachdem käme man zu Kosten zwischen 62,50 € und 80,00 €.

b) Pauschale für Post und Telekommunikation

Entgelte für Post- und Telekommunikationsdienstleistungen können konkret in voller Höhe nach Nr. 32004 (**ohne Einzelnachweispflicht**, § 19 Abs. 2 Nr. 4) oder pauschal nach Nr. 32005 mit 20 % der Gebühren und höchstens mit 20,00 € abgerechnet werden. 136

Die **Pauschale nach Nr. 32005** kann in jedem notariellen Verfahren und bei sonstigen notariellen Geschäften anstelle der tatsächlichen Auslagen nach Nr. 32004 gefordert werden. Nur ein notarielles Geschäft und der sich hieran anschließende Vollzug sowie sich hieran anschließende Betreuungstätigkeiten gelten insoweit zusammen als ein Geschäft. Das führt in vielen Fällen zum **Mehrfachansatz der Pauschale**, weil in einer Urkunde verschiedene Geschäfte und Verfahren verbunden werden. Damit werden Allgmeinkosten pauschal auf Beurkundungsverfahren und Geschäfte umgelegt, und zwar unabhängig vom konkreten Anfall. Es empfiehlt sich jedoch, die Pauschale mit Augenmaß anzusetzen, insbesondere wenn in dem betreffenden Verfahren oder Geschäft tatsächlich gar keine Entgelte für Post- und Telekommunikationsdienstleistungen entstanden sind. 137

Nach Vorbemerkung 3.2 werden mit den Gebühren auch die allgemeinen Geschäftskosten entgolten. Davon bilden die Auslagen generell und Nr. 32005 im Besonderen eine Ausnahme.

C. Inkrafttreten

I. Geltung für Anträge ab 1. Juli 2013

Nach **Artikel 43** des 2. Kostenrechtsmodernisierungsgesetzes tritt das GNotKG am 1. Juli 2013 in Kraft. Deshalb stellt sich bei Amtshandlungen, die vor dem 1. Juli 2013 sowohl beantragt als auch vorgenommen worden sind, die Frage nach der Anwendbarkeit des GNotKG nicht. 138

Beispiel: Am 28.6.2013 (Freitag) wird ein Kaufvertrag beurkundet. 139

Am 28.6.2013 galt **ausschließlich die KostO**. Die Beurkundungsgebühren sind daher nach § 36 Abs. 2 KostO abzurechnen.

- 140 Nach § 136 Abs. 3 gilt die KostO, soweit sie für ein notarielles Hauptgeschäft anzuwenden ist, **auch noch für die damit zusammenhängenden Vollzugs- und Betreuungstätigkeiten (Einheitlichkeitsprinzip)**.

- 141 **Beispiel:** Die Abwicklung des Vertrages vom 28.6.2013 einschließlich aller Betreuungs- und Vollzugstätigkeiten findet in der Folgezeit, also ab 1.7.2013, statt.

Nach § 136 Abs. 3 gilt die **KostO**, soweit sie für ein notarielles Hauptgeschäft anzuwenden ist, auch noch für die damit zusammenhängenden Vollzugs- und Betreuungstätigkeiten. Maßgeblich sind daher §§ 145, 146, 147, 35 KostO.

Das GNotKG findet keine Anwendung, obwohl die Vollzugs- und Betreuungstätigkeiten nach dem 30.6.2013 erfolgten. Diese werden kostenrechtlich zum Hauptgeschäft gezogen.

- 142 Besondere Fragen stellen sich bei der Abwicklung mittels **Anderkontos**.

- 143 **Beispiel:** Zur Abwicklung des Vertrages vom 28.6.2013 wird ein Anderkonto benötigt, das am 2.7.2013 eingerichtet wird. Einzahlungen finden in der Folgezeit statt. Auszahlungen werden im Oktober und Dezember 2013 vorgenommen. Das Anderkonto wird Ende Dezember geschlossen.

Der nach § 136 Abs. 1 Nr. 4 maßgebliche **Auftrag zu dem Geschäft**, hier dem Verwahrgeschäft, wurde noch vor Inkrafttreten des GNotKG erteilt. Daher ist ausschließlich die **KostO** anwendbar.

Dass die Gebühren für die Verwahrung von Geld an die Auszahlung anknüpfen (Nr. 25300 bzw. § 149 Abs. 1 KostO), ist für die Bestimmung des anwendbaren Rechts irrelevant. Es kommt daher insbesondere nicht darauf an, wann die Auszahlungsvoraussetzungen vorliegen oder wann das Anderkonto eingerichtet bzw. geschlossen wurde.

Dieses Ergebnis wird auch von § 136 Abs. 3 bestätigt. Danach gilt die KostO, soweit sie für ein notarielles Hauptgeschäft anzuwenden ist, auch noch für die damit zusammenhängenden Vollzugs- und Betreuungstätigkeiten sowie für zu Vollzugszwecken gefertigte Entwürfe. Das Anderkonto wird zwar nicht erwähnt. M.E. muss § 136 Abs. 3 aber dahingehend ausgelegt werden, dass die jeweilige Urkunde einschließlich aller Vollzugsgeschäfte nach einem Gesetz abzurechnen sind (**Einheitlichkeitsprinzip**). Die Vorschrift ist daher auch auf Hebegebühren nach § 149 KostO anzuwenden. Das GNotKG findet deshalb auch hinsichtlich der Verwahrgebühren keine Anwendung, obwohl Einzahlungen und Auszahlungen nach dem 30.6.2013 erfolgten.

- 144 Nicht ausdrücklich geregelt, aber aus Sinn und Zweck dieser Bestimmung abzuleiten ist: Auch mit Beurkundungs-, Vollzugs- und Betreuungstätigkeiten im Zusammenhang stehende **Auslagen**, insbesondere Dokumentenpauschalen, sind insgesamt nach der KostO abzurechnen, wenn diese für die Gebühren Anwendung findet.

- 145 **Einheitlichkeitsprinzip**

Ein Vorgang soll einheitlich entweder nach der Kostenordnung oder nach dem GNotKG abgerechnet werden.

II. Abgrenzung „Auftrag“

Die Geltung des GNotKG hängt maßgeblich davon ab, ob der **Auftrag** zur Vornahme der Amtstätigkeit **nach dem 30.6.2013** erteilt worden ist, § 136 Abs. 1 Nr. 4. Dabei ist der Auftrag von der Vereinbarung eines Besprechungstermins **abzugrenzen**. 146

Am 28.6.2013 (Freitag) rufen die Eheleute A beim Notar an und bitten um einen Besprechungstermin. Angaben zur Sache machen Sie noch nicht. Die Besprechung am Vormittag des 1.7.2013 führt zur Beurkundung von zwei Vorsorgevollmachten am Nachmittag des gleichen Tages. 147

Nach § 136 Abs. 1 Nr. 4 ist noch die **KostO** auf solche notariellen Verfahren und Geschäfte anzuwenden, für die vor dem 1.7.2013 ein **Auftrag** erteilt wurde. Das ist hier nicht der Fall, weil die Vereinbarung eines **Termins keinen Auftrag** zu einer notariellen Amtstätigkeit enthält. Die Urkunden sind nach GNotKG abzurechnen.

Am 28.6.2013 (Freitag) rufen die Eheleute A beim Notar an und bitten um einen Beurkundungstermin für die nächste Woche, um eine Grundstücksschenkung protokollieren zu lassen. Einzelheiten werden am folgenden Montag (1.7.2013) mitgeteilt; die Beurkundung findet am 8.7.2013 statt. 148

Der nach § 136 Abs. 1 Nr. 4 für die Abgrenzung zwischen KostO und GNotKG maßgebliche Auftrag zur Beurkundung ist erst dann erteilt, wenn **hinreichend konkrete Angaben** zur gewünschten Protokollierung gemacht werden. Die **bloße Reservierung eines Termins genügt dafür nicht**. Vielmehr setzt ein Auftrag zur Beurkundung nach § 136 Abs. 1 Nr. 4 voraus, dass der Gegenstand der gewünschten Amtshandlung so beschrieben wird, dass der Notar den **Termin vorbereiten kann**. In der Verhandlung selbst können zwar noch Einzelheiten geklärt werden, die mit dem Antrag nicht mitgeteilt werden müssen, aber das beantragte Geschäft bzw. Verfahren muss im Zeitpunkt der Antragstellung unzweifelhaft sein. Hier ist deshalb nach **GNotKG** abzurechnen.

Eine Pflicht des Notars, auf eine Präzisierung vor dem 1.7.2013 hinzuwirken, besteht nicht. Es ist vielmehr Sache der Beteiligten allein, einen Antrag zur Vornahme einer Amtshandlung vollständig zu übermitteln. Etwas anderes gilt nach **§ 14 BNotO** nur, wenn die „Auftragserteilung“ ausdrücklich deshalb erfolgt, um noch die Anwendung der Kostenordnung sicherzustellen. Erkennt der Notar, dass dieses Ziel nicht erreicht wird, muss er darauf hinweisen und darf die Beteiligten nicht „ins offene Messer“ laufen lassen.

III. Vorangegangene Entwurfs- oder Beratungstätigkeit

Bei Entwurfs- und Beratungstätigkeiten vor dem 1.7.2013 stellen sich **zwei Fragen**: 149
Erstens, ob der Auftrag zum Entwurf oder zur Beratung bereits den Beurkundungsauftrag enthielt, und **zweitens**, ob nach der KostO entstandene Gebühren für Entwurf oder Beratung auf nach dem GNotKG entstandene Gebühren für das Beurkundungsverfahren angerechnet werden können.

- 150** Am 28.6.2013 (Freitag) rufen die Eheleute A beim Notar an und bitten um einen Besprechungstermin. Sie wünschen eine Beratung über eine Vorsorgevollmacht und machen die zur Vorbereitung des Termins erforderlichen Angaben zur Sache.

Die Besprechung am Vormittag des 1.7.2013 führt zur Beurkundung von zwei Vorsorgevollmachten am Nachmittag des gleichen Tages.

Nach § 136 Abs. 1 Nr. 4 ist noch die Kostenordnung auf solche notariellen Verfahren und Geschäfte anzuwenden, für die vor dem 1.7.2013 ein **Auftrag** erteilt wurde. Der Auftrag zu einer **Beratung** wurde hier bereits vor dem Stichtag am 1.7.2013 erteilt. Für die Beratungstätigkeit des Notars entstehen daher Kosten **nach der KostO**, im Zweifel hier nach § 147 Abs. 2 KostO.

Die **Urkunden** sind jedoch nach **GNotKG** abzurechnen: Der Beurkundungsauftrag wurde erst am 1.7.2013 erteilt, auch wenn er aus einer Beratungshandlung entstammt, die zuvor beauftragt worden war.

Beratungsgebühren sind nach Absatz 2 der Anmerkung zu Nr. 24200 auf die demnächstige Beurkundung anzurechnen. Nach § 136 Abs. 2 gilt die **Anrechnungspflicht** auch für nach der Kostenordnung für entsprechende Tätigkeiten entstandene Gebühren. Erhoben werden also nur die Gebühren für die Beurkundung der Vorsorgevollmachten nach GNotKG.

- 151** Am 28.6.2013 (Freitag) rufen die Eheleute A beim Notar an und bitten um einen Besprechungstermin. Sie wünschen den Entwurf zweier Vorsorgevollmachten und machen die zur Vorbereitung erforderlichen Angaben zur Sache. Der Entwurf wird anlässlich der Besprechung am Vormittag des 1.7.2013 ausgehändigt. Nach reiflicher Überlegung entschließen sich die Eheleute am 8.7.2013 zur Beurkundung.

Nach § 136 Abs. 1 Nr. 4 ist noch die Kostenordnung auf solche notariellen Verfahren und Geschäfte anzuwenden, für die vor dem 1.7.2013 ein **Auftrag** erteilt wurde. Der Entwurfsauftrag wurde hier bereits vor dem Stichtag am 1.7.2013 erteilt. Für die Entwurfstätigkeit des Notars entstehen daher **Kosten nach § 145 Abs. 1 Satz 1 KostO**. Nicht entscheidend ist, wann der Gebührentatbestand (Fertigung und Aushändigung des Entwurfs) verwirklicht wird.

Die Urkunden sind nach **GNotKG** abzurechnen: Der Beurkundungsauftrag wurde erst am 8.7.2013 erteilt, auch wenn er auf einen Entwurf folgt, der vor dem 1.7.2013 beauftragt worden war. Entwurfsgebühren sind nach Vorbemerkung 2.4.1 Abs. 6 auf die demnächstige Beurkundung **anzurechnen**. Nach § 136 Abs. 2 gilt die Anrechnungspflicht auch für nach der Kostenordnung für entsprechende Tätigkeiten entstandene Gebühren. Erhoben werden also nur die Gebühren für die Beurkundung der Vorsorgevollmachten nach GNotKG.

Etwaige mit der Entwurfsfertigung im Zusammenhang stehenden **Auslagen** können zusätzlich **nach der KostO** abgerechnet werden.

Am 28.6.2013 (Freitag) rufen die Eheleute A beim Notar an und beantragen die Protokollierung einer Grundstücksschenkung. Sie bitten um einen Termin in der nächsten Woche. Einzelheiten der beabsichtigten Schenkung werden am 30.6.2013 (Sonntag) per Telefax übermittelt, das der Notar am Morgen des 1.7.2013 zur Kenntnis nimmt.

152

Die Beurkundung findet am 8.7.2013 statt.

Die Terminvereinbarung vom 28.6.2013 ist **kein Auftrag** i.S.v. § 136 Abs. 1 Nr. 4. Dieser liegt vielmehr erst mit der **Übermittlung der Einzelheiten** zur gewünschten Beurkundung vor. Der Notar muss dafür in die Lage versetzt werden, die Urkunde vorzubereiten.

Die hier entscheidende Frage des **Zugangs** ist nach allgemeinen Grundsätzen zu entscheiden. Danach kommt es auf den Zeitpunkt an, zu dem im üblichen Geschäftsgang mit Kenntnisnahme zu rechnen ist. Das ist hier am Montagmorgen, also am 1.7.2013. Es gilt daher ausschließlich das GNotKG.

Kapitel 1. Grundstücksrecht

A. Kaufverträge

I. Bestimmte Vollzugstätigkeiten

1. Vorkaufsrechtsanfrage (§ 28 Abs. 1 BauGB)

A verkauft an B ein Grundstück zum Kaufpreis von 200.000 €. Die Auflassung wird erklärt. Der Notar wird beauftragt, bei der zuständigen Gemeinde eine Negativbescheinigung nach § 28 Abs. 1 BauGB einzuholen. Der Notar wird ferner beauftragt und bevollmächtigt, die Fälligkeit des Kaufpreises nach Eintritt bestimmter Fälligkeitsvoraussetzungen (Vormerkung, Vorkaufsrechtsbescheinigung) mitzuteilen. Der Notar wird auch beauftragt und bevollmächtigt, den Auflassungsvollzug zu überwachen. Vom Kaufvertrag (14 Seiten) wurden zwei Entwürfe versandt und sieben weitere begl. Abschriften gefertigt. Auslagen Grundbucheinsicht: 16,00 €. 153

Kostenberechnung zum Kaufvertrag vom 01.08.2013 154 URNr. 100/2013

Nr. 21100	Beurkundungsverfahren Geschäftswert nach §§ 97, 47	200.000,00 €	870,00 €
Nr. 22110	Vollzugsgebühr (nach Nr. 22112) Geschäftswert nach § 112	200.000,00 €	50,00 €
Nr. 22200	Betreuungsgebühr Geschäftswert nach § 113 Abs. 1	200.000,00 €	217,50 €
Auslagen			
Nr. 32001	Dokumentenpauschale – Papier (s/w)	126 Seiten	18,90 €
Nr. 32005	Auslagenpauschale Post und Telekommunikation		20,00 €
Nr. 32011	Auslagen Grundbucheinsicht (je 8 €)	2 Einsichten	16,00 €
Zwischensumme			1.192,40 €
Nr. 32014	19 % Umsatzsteuer		226,56 €
Rechnungsbetrag			1.418,96 €

Die Vollzugsgebühr ist hier durch die spezifische Begrenzung in Nr. 22112 auf **155 50 € je Tätigkeit** gedeckelt – zu Grunde zu legen ist allerdings der Gebührensatz von 0,5 gemäß Nr. 22110 – **statt bisher 1/10** gem. § 146 Abs. 1 Satz 1, Hs. 1 KostO.

Die Betreuungsgebühr fällt hier nach Nr. 22200 Anmerkung Nr. 2 und Nr. 3 an, **156** aber gemäß § 93 Abs. 1 Satz 1 nur einmal.

Statt „**Beurkundungsverfahren**“ könnte nach § 19 Abs. 3 Nr. 1 bspw. auch „Ver- **157** tragsbeurkundung“ etc. geschrieben werden.

2. Vollzug mit zwei „einfachen“ Tätigkeiten

- 158** A verkauft an B ein Grundstück zum Preis von 200.000 €. Der Notar wird beauftragt, bei der zuständigen Gemeinde eine Negativbescheinigung nach § 28 Abs. 1 BauGB einzuholen. Daneben ist eine Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz erforderlich.

Der Notar wird ferner beauftragt und bevollmächtigt, die Fälligkeit des Kaufpreises nach Eintritt bestimmter Fälligkeitsvoraussetzungen (Vormerkung, Genehmigung nach dem GrdstVG, Vorkaufsrechtsbescheinigung) mitzuteilen. Die Auflassung wird erklärt. Der Notar wird beauftragt, den Auflassungsvollzug zu überwachen.

Vom Kaufvertrag (14 Seiten) wurden zwei Entwürfe versandt und sieben weitere beglaubigte Abschriften gefertigt. Auslagen Grundbucheinsicht: 16,00 €.

**159 Kostenberechnung zum Kaufvertrag vom 01.08.2013
URNr. 110/2013**

Nr. 21100	Beurkundungsverfahren Geschäftswert nach §§ 97, 47	200.000,00 €	870,00 €
Nr. 22110	Vollzugsgebühr (nach Nr. 22112) Geschäftswert nach § 112	200.000,00 €	100,00 €
Nr. 22200	Betreuungsgebühr Geschäftswert nach § 113 Abs. 1	200.000,00 €	217,50 €
Auslagen			
Nr. 32001	Dokumentenpauschale – Papier (s/w)	126 Seiten	18,90 €
Nr. 32005	Auslagenpauschale Post und Telekommunikation		20,00 €
Nr. 32011	Auslagen Grundbucheinsicht (je 8 €)	2 Einsichten	16,00 €
Zwischensumme			1.242,40 €
Nr. 32014	Umsatzsteuer (19 %)		236,06 €
Rechnungsbetrag			1.478,46 €

- 160** Die Vollzugsgebühr fällt **nur einmal an**, § 93 Abs. 1 Satz 1, allerdings ist die Anzahl der Tätigkeiten für die Berechnung der **spezifischen Höchstgebühr nach Nr. 22112** relevant. Hier sind es **zweimal 50,00 € (wachsende Höchstgebühr)**, also beträgt die 0,5-Vollzugsgebühr nach Nr. 22110 höchstens 100,00 €. Diese Höchstgebühr wird hier erreicht.
- 161** Die Betreuungsgebühr fällt hier nach Nr. 22200 Nr. 2 und Nr. 3 an, aber nach § 93 Abs. 1 Satz 1 nur **einmal**. Die auftragsgemäße Bewilligung der Auflassung durch **Eigenurkunde** des Notars löst keine Gebühr nach Nr. 25204 aus, weil es sich dabei um eine Betreuungstätigkeit nach Nr. 22200 Nr. 3 handelt, siehe Vorbemerkung 2.2. Abs. 2 und Anmerkung zu Nr. 25204.
- 162** Für die Dokumentenpauschale ist die **Angabe der Anzahl der Seiten** nicht vorgeschrieben – sie kann ohne weiteres entfallen (s.o. S. 13).

4. Lastenfreistellung

- 167** A verkauft an B ein Grundstück zum Preis von 1 Mio. €. Der Notar wird beauftragt, bei der zuständigen Gemeinde eine Negativbescheinigung nach § 28 Abs. 1 BauGB einzuholen. Daneben ist eine Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz erforderlich. Der Notar wird weiter beauftragt, die Löschungsbewilligung des eingetragenen Grundpfandrechts zu 100.000,00 € unter Treuhandaufgabe einzuholen. Die Treuhandaufgabe besteht darin, dass die Gläubigerin die Verwendung der Lastenfreistellung davon abhängig macht, dass an diese ein Betrag in Höhe von 50.000,00 € zu bezahlen ist.

Der Notar wird ferner beauftragt und bevollmächtigt, die Fälligkeit des Kaufpreises nach Eintritt bestimmter Fälligkeitsvoraussetzungen (Vormerkung, Vorkaufsrechtsbescheinigung, Genehmigung GrdstVG, Unterlagen Lastenfreistellung) mitzuteilen. Die Auflassung wird erklärt. Der Notar wird beauftragt und bevollmächtigt, den Auflassungsvollzug zu überwachen.

Vom Kaufvertrag (19 Seiten) wurden vier Entwürfe versandt und sieben weitere beglaubigte Abschriften gefertigt. Auslagen Grundbucheinsicht: 24,00 €.

168 Kostenberechnung zum Kaufvertrag vom 01.08.2013 URNr. 150/2013

Nr. 21100	Beurkundungsverfahren Geschäftswert nach §§ 97, 47		3.470,00 €
		1.000.000,00 €	
Nr. 22110	Vollzugsgebühr Geschäftswert nach § 112		867,50 €
		1.000.000,00 €	
Nr. 22200	Betreuungsgebühr Geschäftswert nach § 113 Abs. 1		867,50 €
		1.000.000,00 €	
Nr. 22201	Treuhandgebühr Geschäftswert nach § 113 Abs. 2		82,50 €
		50.000,00 €	
Auslagen			
Nr. 32001	Dokumentenpauschale – Papier (s/w)	209 Seiten	31,35 €
Nr. 32005	Auslagenpauschale Post und Telekommunikation		20,00 €
Nr. 32011	Auslagen Grundbucheinsicht (je 8 €)	3 Einsichten	24,00 €
Zwischensumme			5.362,85 €
Nr. 32014	19 % Umsatzsteuer		1.018,94 €
Rechnungsbetrag			6.381,79 €

- 169** Die begrenzte Vollzugsgebühr nach Nr. 22112 kommt hier nicht in Betracht, weil die **Lastenfreistellung** keine privilegierte Vollzugstätigkeit ist, sondern unter Vorbemerkung 2.2.1.1 Abs. 1 Satz 2 **Nr. 9** fällt.
- 170** Eine Abrechnung der Lastenfreistellung nach **Entwurfsgrundsätzen** scheidet gemäß Vorbemerkung 2.2 Abs. 2 und 2.4.1 Abs. 1 Satz 2 aus: Da es sich bei der Lastenfreistellung um eine Vollzugstätigkeit handelt, gilt der **Vorrang der Vollzugsabrechnung**. Eine Vergleichsberechnung ist nicht erforderlich.

Abwandlung: Das Grundpfandrecht lastet in Gesamthaft neben dem Kaufgrundstück noch auf einem weiteren Grundstück des Verkäufers. Dieser stimmt im Kaufvertrag der Löschung der Belastung zu. Ferner wird dem Käufer eine Vollmacht erteilt, bereits vor Eigentumsumschreibung Grundschulden zur Finanzierung des Kaufpreises in beliebiger Höhe mit beliebigen Zinsen und Nebenleistungen zu bestellen. **171**

Kostenberechnung zum Kaufvertrag vom 01.08.2013 **172**
URNr. 151/2013

Nr. 21100	Beurkundungsverfahren Geschäftswert nach §§ 97, 47	1.000.000,00 €	3.470,00 €
Nr. 21201	Grundbucheklärung Geschäftswert nach §§ 97, 53	100.000,00 €	136,50 €
Nr. 22110	Vollzugsgebühr Geschäftswert nach § 112	1.100.000,00 €	947,50 €
Nr. 22200	Betreuungsgebühr Geschäftswert nach § 113 Abs. 1	1.100.000,00 €	947,50 €
Nr. 22201	Treuhandgebühr Geschäftswert nach § 113 Abs. 2	50.000,00 €	82,50 €
Auslagen			
Nr. 32001	Dokumentenpauschale – Papier (s/w)	209 Seiten	31,35 €
Nr. 32005	Auslagenpauschale Post und Telekommunikation		20,00 €
Nr. 32011	Auslagen Grundbucheinsicht (je 8 €)	3 Einsichten	24,00 €
Zwischensumme			5.659,35 €
Nr. 32014	19 % Umsatzsteuer		1.075,28 €
Rechnungsbetrag			6.734,63 €

Betrifft die **Löschungszustimmung des Eigentümers/Verkäufers** ausschließlich das Kaufobjekt, ist sie gegenstandsgleich nach § 109 Abs. 1 Satz 4 Nr. 1 lit. b) (siehe Grundfall). Gleiches gilt für eine **Belastungsvollmacht**, auch wenn die Vollmacht zur Belastung über den Kaufpreis hinaus ermächtigt, § 109 Abs. 1 Satz 4 Nr. 1 lit. c). Die Gegenstandsgleichheit der Belastungsvollmacht wird damit begründet, dass der Verkäufer dem Käufer eine vorgezogene Verfügungsberechtigung über das Grundstück erteilt. In beiden Fällen ist Geschäftswert ausschließlich der Wert des Kaufvertrags nach § 109 Abs. 1 Satz 5. **173**

Anders liegt es, wenn die im Kaufvertrag erteilte Löschungszustimmung des Eigentümers/Verkäufers (auch) **andere Grundstücke** als den Kaufgegenstand betrifft. § 109 Abs. 1 Satz 4 Nr. 1 lit. b) bezieht sich ausdrücklich nur auf die „zur Löschung von Grundpfandrechten *am Kaufgegenstand*“ erforderlichen Erklärungen. Andere oder darüber hinausreichende Erklärungen betreffen ein **anderes Rechtsverhältnis** und sind daher ein gesonderter Beurkundungsgegenstand, § 86. **174**

Die gegenstandsverschiedene Löschungszustimmung ist nach **Nr. 21201 Nr. 4, Fall 2 mit einer 0,5-Gebühr** aus dem Wert des Grundpfandrechts, § 53 Abs. 1 Satz 1, anzusetzen. § 98 ist bei Grundbucheklärungen nicht einschlägig, sondern nur bei rechtsgeschäftlichen Zustimmungserklärungen. **175**

5. Verwalterzustimmung

- 176 A verkauft an B eine Eigentumswohnung zum Preis von 170.000 €. Darin enthalten ist ein Kaufpreisanteil von 15.000 € für mitverkaufte bewegliche Gegenstände. Der Notar wird beauftragt, die erforderliche Verwalterzustimmung einzuholen. Zur Löschung des noch eingetragenen Grundpfandrechts soll der Notar die Bewilligung einholen. Der Notar wird ferner beauftragt, die Fälligkeit des Kaufpreises nach Eintritt bestimmter Fälligkeitsvoraussetzungen (Vormerkung, Verwalterzustimmung, Löschungsbewilligung) mitzuteilen. Die Auflassung wird erklärt. Der Notar wird beauftragt, den Auflassungsvollzug zu überwachen. Vom Kaufvertrag (19 Seiten) wurden vier Entwürfe versandt und 7 weitere beglaubigte Abschriften gefertigt. Grundbucheinsicht: 24,00 €.

177 Kostenberechnung zum Kaufvertrag vom 01.08.2013

URNr. 155/2013

Nr. 21100	Beurkundungsverfahren Geschäftswert nach §§ 97, 47	170.000,00 €	762,00 €
Nr. 22110	Vollzugsgebühr Geschäftswert nach § 112	170.000,00 €	190,50 €
Nr. 22200	Betreuungsgebühr Geschäftswert nach § 113 Abs. 1	170.000,00 €	190,50 €
Auslagen			
Nr. 32001	Dokumentenpauschale – Papier (s/w)	209 Seiten	31,35 €
Nr. 32005	Auslagenpauschale Post und Telekommunikation		20,00 €
Nr. 32011	Auslagen Grundbucheinsicht (je 8 €)	3 Einsichten	24,00 €
Zwischensumme			1.218,35 €
Nr. 32014	19 % Umsatzsteuer		231,49 €
Rechnungsbetrag			1.449,84 €

- 178 Die begrenzte Vollzugsgebühr nach Nr. 22112 kommt hier nicht in Betracht, weil weder die **Anforderung und Prüfung der Verwalterzustimmung** noch die Lastenfreistellung privilegierte Vollzugstätigkeiten sind, sondern unter Vorbemerkung 2.2.1.1 Abs. 1 Satz 2 **Nr. 5 und Nr. 9** fallen. Als **Geschäftswert** maßgeblich ist der volle Wert des Beurkundungsverfahrens, § 112. Auf bewegliche Gegenstände entfallende Kaufpreisteile müssen nicht mehr herausgerechnet werden.
- 179 Die Vollzugstätigkeiten setzen die **Fertigung eines Entwurfs** für die Löschungsbewilligung bzw. Verwalterzustimmung **nicht** voraus.
- Wird er **erstellt**, können dafür bei demselben Notar keine zusätzlichen Entwurfsgebühren abgerechnet werden, Vorbemerkung 2.2. Abs. 2. Versendet der vollziehende Notar Entwürfe, entstehen **beim anderen Notar** nur die Kosten der Unterschriftsbeglaubigung zzgl. der Vollzugsgebühr nach Nr. 22124 i.H.v. 20,00 € für die Rücksendung der Unterlagen.
 - Wird er **nicht erstellt** und beauftragt die Gläubigerin oder der Verwalter damit einen anderen Notar, rechnet dieser nach Entwurfsgrundsätzen ab (Rn. 472).

7. Abwicklung mit Anderkonto

- 184** A verkauft an die österreichische B-Ges.m.b.H. ein Grundstück zum Preis von 200.000 €. Der Notar wird beauftragt, den erforderlichen amtlichen Auszug aus dem Firmenbuch Österreichs einzuholen.

Der Notar wird ferner beauftragt, bei der zuständigen Gemeinde eine Negativbescheinigung nach § 28 Abs. 1 BauGB und die Löschungsbewilligungen für eingetragene Grundpfandrechte zu 50.000,00 € für die C-Bank und zu 150.000,00 € für die D-Bank einzuholen. Die jeweilige Gläubigerin macht die Verwendung der Lastenfreistellung davon abhängig, dass an diese ein Ablösebetrag in folgender Höhe zu bezahlen ist:

- 55.000 € (C-Bank) bzw.
- 160.000 € (D-Bank).

Wegen der den Kaufpreis übersteigenden Ablösebeträge wird ein Anderkonto eingerichtet. A verpflichtet sich, darauf 15.000,00 € einzuzahlen.

Der Notar nimmt folgende Auszahlungen vor, nachdem er auftragsgemäß die eingegangenen Löschungunterlagen auf Vollzugstauglichkeit geprüft hatte: 55.000 € an die C-Bank und 160.000 € an die D-Bank.

Der Notar wird beauftragt und bevollmächtigt, den Auflassungsvollzug zu überwachen: Die Eigentumsumschreibung soll erst erfolgen, wenn die vertragsgemäße Übergabe bestätigt worden ist.

Vom Kaufvertrag (17 Seiten) wurden drei Entwürfe und sieben beglaubigte Abschriften gefertigt. Auslagen Grundbucheinsicht: 24,00 €.

185 Kostenberechnung zum Kaufvertrag vom 01.08.2013**URNr. 200/2013**

Nr. 21100	Beurkundungsverfahren Geschäftswert nach §§ 97, 47	200.000,00 €	870,00 €
Nr. 22110	Vollzugsgebühr Geschäftswert nach § 112	200.000,00 €	217,50 €
Nr. 22200	Betreuungsgebühr Geschäftswert nach § 113 Abs. 1	200.000,00 €	217,50 €
Nr. 22201	Treuhandgebühr Sicherungsinteresse (§ 113 Abs. 2): 55.000,00 € Sicherungsinteresse (§ 113 Abs. 2): 160.000,00 €	96,00 € 190,50 €	286,50 €
Nr. 25300	Verwahrgebühr Auszahlungsbetrag (§ 124): 55.000,00 € Auszahlungsbetrag (§ 124): 160.000,00 €	192,00 € 381,00 €	573,00 €

Auslagen			
Nr. 32001	Dokumentenpauschale – Papier (s/w)	170 Seiten	25,50 €
Nr. 32005	Auslagenpauschale Post und Telekommunikation		40,00 €
	Beurkundungsverfahren	20,00 €	
	Verwahrgeschäft	20,00 €	
Nr. 32011	Auslagen Grundbucheinsicht (je 8 €)	3 Einsichten	24,00 €
Zwischensumme			2.254,00 €
Nr. 32014	19 % Umsatzsteuer		428,26 €
Rechnungsbetrag			2.682,26 €

Die **Ermittlung des Inhalts eines ausländischen Registers** ist Vollzugstätigkeit **186** nach Vorbemerkung 2.2.1.1 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2, für die eine nach Nr. 21112 auf 50,00 € je Tätigkeit – also je Ermittlung – begrenzte Vollzugsgebühr anfällt. Diese wird hier jedoch von den sonstigen Vollzugstätigen konsumiert, § 93 Abs. 1.

Die **Treuhandgebühr** fällt **für jeden Treuhandauftrag gesondert** an, Nr. 22201 **187** Satz 3. Es handelt sich dabei nicht um eine Ausnahme zu § 93 Abs. 1 Satz 2, weil die Treuhandgebühr keine echte Betreuungsgebühr ist, wengleich sie in dem entsprechenden Abschnitt des Kostenverzeichnisses geregelt wurde.

Die **Verwahrgebühr** ist wie bisher **je Auszahlung** zu erheben. Sie orientiert sich **188** am Auszahlungsbetrag und wurde für Werte bis 13 Mio. € in das Wertgebührensystern mit einem Gebührensatz von 1,0 eingefügt. Das hat eine **deutliche Absenkung** der Verwahrgebühr zur Folge. Von Auszahlungsbeträgen über 13 Mio. € sind 0,1 % als Gebühr hinzuzurechnen. Bei einem Auszahlungsbetrag von beispielsweise 13,5 Mio. € ist wie folgt vorzugehen:

1,0-Gebühr aus 13 Mio. €	13.185,00 €
0,1 % aus 500.000 € (Auszahlungsbetrag – 13 Mio.)	500,00 €
Summe	13.685,00 €

Da bei Verwahrungen für jede Auszahlung eine gesonderte Gebühr entsteht, gilt **189** auch für jede dieser Gebühren der **Mindestbetrag einer Gebühr** nach § 34 Abs. 5 von 15 €. Dieser Mindestbetrag deckt den auch mit der Auszahlung von kleineren Beträgen verbundenen Aufwand ab, was der Bundesrat verkannte (Beschluss Nr. 44, RegE 306).

Betreuungstätigkeiten liegen nach Nr. 22200 Nr. 3 (Umschreibungsüberwachung) und Nr. 4 (Prüfung Auszahlungsvoraussetzungen an Gläubigerbanken) vor. **190** Das Verhältnis der Verwahrgebühr zu Betreuungsgebühren wurde abweichend von der bisherigen Rechtsprechung neu geregelt in Vorbemerkung 2.5.3 Abs. 1: Betreuungsgebühren und die Treuhandgebühren nach Nr. 22201 fallen – anders als bisher – **neben den Verwahrgebühren** an. Für die Vollzugsgebühr bedurfte es insoweit keiner Klarstellung, da diese ohnehin – wie bisher – neben der Verwahrgebühr zu erheben ist. Für die Betreuungs- und für die Treuhandgebühr ist das Nebeneinander aber eine teilweise Abkehr von der bisherigen Rechtsprechung (BGH DNotZ 2012, 232 m. Anm. Diehn), die **funktional richtig** ist und vor allem wegen der deutlich abgesenkten Höhe der Verwahrgebühr erforderlich war.

F. Wohnungs- und Teileigentum

I. Begründung nach § 8 WEG

1. Grundfall

A ist Alleineigentümer eines Grundstücks, welches mit einem Wohnhaus bebaut ist (Wert: 300.000 €), das aus vier Wohnungen besteht. A begründet Wohnungseigentum nach § 8 WEG in der Weise, dass mit je einem Miteigentumsanteil zu 1/4 das Sondereigentum an einer Wohnung verbunden wird. Der Notar wird beauftragt, die Abgeschlossenheitsbescheinigung einzuholen. Er kümmert sich um die Aufteilungspläne und bearbeitet Nachfragen und Korrekturwünsche der Baubehörde. Die Urkunde hat 56 Seiten und wird sieben Mal ausgefertigt. Ferner werden jeweils vier Pläne der Größe A2 dreimal kopiert (Kosten: je Plan 5,00 €). Auslagen Grundbucheinsicht: 8,00 €.

442

Kostenberechnung zur Begründung von Sondereigentum vom 01.08.2013 URNr. 1200/2013

443

Nr. 21200	Beurkundungsverfahren Geschäftswert nach §§ 97, 42	300.000,00 €	635,00 €
Nr. 22111	Vollzugsgebühr (Nr. 22110, 22112) Geschäftswert nach § 112	300.000,00 €	190,50 €
Auslagen			
Nr. 32001	Dokumentenpauschale – Papier (s/w)	392 Seiten	58,80 €
Nr. 32003	Dokumentenpauschale – Papier (s/w)		60,00 €
Nr. 32005	Auslagenpauschale Post und Telekommunikation		20,00 €
Nr. 32011	Auslagen Grundbucheinsicht (je 8 €)		8,00 €
Zwischensumme			972,30 €
Nr. 32014	19 % Umsatzsteuer		184,74 €
Rechnungsbetrag			1.157,04 €

Der nur hälftige Ansatz des Grundstückswertes nach § 21 Abs. 2 KostO bei der Begründung von Sondereigentum wurde aufgegeben. Maßgeblich ist nunmehr der **volle Wert des bebauten Grundstücks**, § 42 Abs. 1 Satz 1. Ist das Grundstück noch nicht bebaut, ist der Wert des zu errichtenden Bauwerks hinzuzurechnen.

444

Die Einholung der **Abgeschlossenheitsbescheinigung** (§ 7 Abs. 4 Nr. 2 WEG) und die Einholung des unterschriebenen **Aufteilungsplans** (§ 7 Abs. 4 Nr. 1 WEG) sind **zwei Vollzugstätigkeiten** nach Vorbemerkung 2.2.1.1 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1; der Höchstwert für die Vollzugsgebühr nach Nr. 22110 beträgt daher 100,00 € gemäß Nr. 22112. In der Regel wird jedoch ein **Fall nach Nr. 11** vorliegen, weil der Notar die einzureichenden Pläne vorbereitet und Nachfragen der Baubehörde klärt. Der Gebührensatz für die Vollzugstätigkeit ergibt sich hier aus Nr. 22111.

445

3. Bauträgerprojekt

Der Bauträger A plant auf einem Aufteilungsgrundstück die Errichtung von 26 Wohneinheiten mit Kellerräumen und 26 Tiefgaragenparkplätzen. Die Baukosten betragen ca. 5 Mio. €, die angestrebte Erlössumme 10 Mio. €. Der Notar entwirft die Teilungserklärung nebst Gemeinschaftsordnung. Es wird eine Grunddienstbarkeit zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Nachbargrundstücks bestellt, der bestimmte Ver- und Entsorgungseinrichtungen mitnutzen darf (Jahreswert der Nutzung: 15.000,00 €). Mit der Teilungserklärung wird ferner die Baubeschreibung protokolliert. Die Abgeschlossenheitsbescheinigung und den von der Baubehörde unterschriebenen Aufteilungsplan holt der Bauträger selbst ein. Die Urkunde hat 56 Seiten und wird 35 Mal ausgefertigt. Der Notar hat das Grundbuch eingesehen. Grundbucheinsicht: 8,00 €.

452

Kostenberechnung zur Teilungserklärung mit Baubeschreibung vom 01.08.2013 URNr. 1230/2013 453

Nr. 21200	Beurkundungsverfahren Geschäftswert nach §§ 97, 42 – Teilungserklärung	10.000.000,00 €	11.385,00 €
Nr. 21201	Beurkundungsverfahren Geschäftswert nach §§ 97, 52	300.000,00 €	317,50 €
Auslagen			
Nr. 32001	Dokumentenpauschale – Papier (s/w)	1.960 Seiten	294,00 €
Nr. 32005	Auslagenpauschale Post und Telekommunikation		20,00 €
Nr. 32011	Auslagen Grundbucheinsicht (je 8 €)		8,00 €
	Zwischensumme		12.024,50 €
Nr. 32014	19 % Umsatzsteuer		2.284,66 €
	Rechnungsbetrag		14.309,16 €

Geschäftswert der Teilungserklärung ist der **volle Wert des bebauten Grundstücks**, § 42 Abs. 1 Satz 1. Angesetzt werden kann der vom Bauträger erstrebte Veräußerungserlös.

454

Wird mit einer **Grunddienstbarkeit** ein Recht für einen **anderen Eigentümer**/ein anderes als das Aufteilungsgrundstück bestellt, liegt ein gesonderter Beurkundungsgegenstand nach § 86 Abs. 2 vor. Es sind **realistische Jahreswerte** anzusetzen.

455

Ob daran festgehalten werden kann, dass die mitbeurkundete **Baubeschreibung** denselben Beurkundungsgegenstand hat wie die Teilungserklärung, erscheint zweifelhaft. Dafür müsste ein Abhängigkeitsverhältnis zur Teilungserklärung bestehen: Weder eine Bauverpflichtung noch die Ausgestaltung des geplanten Bauvorhabens durch die Baubeschreibung dienen der Erfüllung, Sicherung oder unmittelbaren Durchführung der Teilungserklärung selbst. Die Teilungserklärung ist insofern nur **Bezugsurkunde** für ein gesonderter Vorhaben. Es erscheint daher vertretbar, kostenrechtlich entsprechend zu bewerten. Der Geschäftswert wäre ein nach § 36 Abs. 1 zu bildender Schätzwert aus den Baukosten. Hier wurde wie bisher bewertet. Unzweifelhaft wäre der **Beschluss zur Verwalterbestellung** entgegen der bisherigen Praxis ein **gesonderter Beurkundungsgegenstand** nach § 110 Nr. 1 (D/S/T Rn. 316).

456

I. Grundschulden

I. Grundschuld und Zwangsvollstreckungsunterwerfung

1. Vollständige Zwangsvollstreckungsunterwerfung

- 503** Es wird eine Grundschuld im Nennbetrag von 120.000,00 € für die Sparkasse bestellt. Der Eigentümer gibt ein Schuldanerkennnis ab und unterwirft sich dinglich und persönlich der sofortigen Zwangsvollstreckung.

Der Notar fertigt zwei Ausfertigungen sowie eine beglaubigte und zwei einfache Abschriften der Urkunde (8 Seiten). Er versendet ferner einen Scan der Urkunde auf Wunsch an den Schuldner.

**504 Kostenberechnung zur Grundschuldbestellung vom 01.08.2013
URNr. 700/2013**

Nr. 21200	Beurkundungsverfahren Geschäftswert nach §§ 97, 53	120.000,00 €	300,00 €
Auslagen			
Nr. 32001	Dokumentenpauschale – Papier (s/w)	40 Seiten	6,00 €
Nr. 32002	Dokumentenpauschale – Daten	1 Datei/8 Scanseiten	4,00 €
Nr. 32005	Auslagenpauschale Post und Telekommunikation		20,00 €
Zwischensumme			330,00 €
Nr. 32014	19 % Umsatzsteuer		62,70 €
Rechnungsbetrag			392,70 €

- 505** Grundschuldbestellung und Schuldanerkennnis sind nach § 109 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 **derselbe Gegenstand**. Die Zwangsvollstreckungsunterwerfungen und der jeweilige Anspruch sind ebenfalls derselbe Gegenstand, § 109 Abs. 1 Satz 4 Nr. 4.
- 506** Anzuwenden ist der **höchste in Betracht kommende Gebührensatz**, § 94 Abs. 2 Satz 1. Die Summe der Gebühren, die bei getrennter Beurkundung entstanden wären, § 94 Abs. 2 Satz 2, liegt notwendig höher und ist daher nicht maßgeblich.
- 507** Bei der **Dokumentenpauschale** sind die beantragten Abschriften nach Nr. 32001 Nr. 2 zu bewerten. Das gilt auch für Ausfertigungs- bzw. Beglaubigungsvermerke, die von dem besonderen Antrag hinsichtlich der Abschrift umfasst sind.
- 508** Die Fertigung und Übersendung der **eingescannten Urkunde** wird nach Nr. 32002 bewertet. Im Gegensatz zur bisherigen Rechtslage (2,50 € je Datei, § 136 Abs. 3 KostO zzgl. der Dokumentenpauschale für die eingescannten Seiten von 0,50 € für die ersten 50, danach 15 Cent je Seite) wurde auf 1,50 € je Datei, max. 5,00 € je Vorgang und mindestens so viel wie für die Anfertigung einer Kopie in Papierform nach Nr. 32000 „**verkompliziert**“. In jedem Fall geht damit eine **deutliche Absenkung** der Auslagenhöhe einher, während der Ermittlungsaufwand aufgrund der erforderlichen Vergleichsberechnungen deutlich steigt.

IV. Grundschuldbestellungen

1. Unterschriftsbeglaubigung

- 627** Der Notar beglaubigt die Unterschrift des Eigentümers unter einem ausgefüllten Grundschuldbformular (Nennbetrag 50.000 €). Der Notar reicht die Urkunde (5 Seiten) beim Grundbuchamt ein und versendet eine begl. und eine einfache Abschrift an E.

628 Kostenberechnung zur Urkunde vom 01.08.2013, URNr. 2199/2013

Unterschriftsbeglaubigung

Nr. 25100	Unterschriftsbeglaubigung Geschäftswert nach §§ 121, 97, 53	50.000,00 €	33,00 €
Nr. 25102	Beglaubigung von Dokumenten		10,00 €
Nr. 22124	Übermittlung an Gericht, Behörde oder Dritten		20,00 €
Auslagen			
Nr. 32000	Dokumentenpauschale – Papier (s/w)	10 Seiten	5,00 €
Nr. 32005	Auslagenpauschale Post und Telekommunikation		12,60 €
Zwischensumme			80,60 €
Nr. 32014	19 % Umsatzsteuer		15,31 €
Rechnungsbetrag			95,91 €

2. Entwurfsergänzung

- 629** **Abwandlung:** Das Pfandobjekt ist nicht in der von § 28 Satz 1 GBO geforderten Form bezeichnet. Der Eigentümer bittet, die Vollzugsfähigkeit der Urkunde herzustellen.

630 Kostenberechnung zur Grundbucherklärung vom 01.08.2013, URNr. 2220/2013

Nr. 24102	Ergänzung eines Entwurfs Geschäftswert nach §§ 119, 97, 53	50.000,00 €	66,00 €
Auslagen			
Nr. 32000	Dokumentenpauschale – Papier (s/w)	10 Seiten	5,00 €
Nr. 32005	Auslagenpauschale Post und Telekommunikation		13,20 €
Zwischensumme			84,20 €
Nr. 32014	19 % Umsatzsteuer		16,00 €
Rechnungsbetrag			100,20 €

- 631** Hier wurde ein mittlerer Gebührensatz von **0,4** nach § 92 Abs. 1 festgesetzt.

Kapitel 2. Gesellschaftsrecht

A. Einzelunternehmen

I. Erste Handelsregisteranmeldung

A meldet sein Einzelunternehmen zur Eintragung in das Handelsregister an. Der Notar fertigt den Entwurf der Anmeldung (2 Seiten), beglaubigt die Unterschrift und reicht die Anmeldung in elektronischer Form ein. A erhält eine einfache Abschrift. **649**

Kostenberechnung zur Handelsregisteranmeldung vom 01.08.2013 **650** **URNr. 1400/2013**

Nr. 24102	Handelsregisteranmeldung		62,50 €
	Geschäftswert nach §§ 119 Abs. 1, 92 Abs. 2, 105, 106	30.000,00 €	
Nr. 22114	Elektronischer Vollzug und XML-Strukturdaten		37,50 €
	Geschäftswert nach § 112	30.000,00 €	
Auslagen			
Nr. 32000	Dokumentenpauschale – Papier (s/w)	3 Seiten	1,50 €
Nr. 32002	Dokumentenpauschale – Daten	1 Datei/3 Scanseiten	1,50 €
Nr. 32005	Auslagenpauschale Post und Telekommunikation		20,00 €
	Zwischensumme		123,00 €
Nr. 32014	19 % Umsatzsteuer		23,37 €
	Rechnungsbetrag		146,37 €

Der Geschäftswert für die Erstanmeldung eines Einzelkaufmanns beträgt nach § 105 Abs. 2, Abs. 3 Nr. 1 **immer 30.000 €**. **651**

Die Beurkundung der Handelsregisteranmeldung würde eine Gebühr nach Nr. 21201 Nr. 5 mit einem Gebührensatz von 0,5 auslösen. Daher sind weder Nr. 24100 noch Nr. 24101 anzuwenden, sondern Nr. 24102. **652**

Bei der Ermittlung der **Dokumentenpauschale** nach Nr. 32002 ist **regelmäßig in drei Schritten** vorzugehen: **653**

1. Je Datei 1,50 € (bis 3 Dateien)
2. Maximal jedoch 5,00 € (ab 4 Dateien)
3. Aber nicht weniger als nach Nr. 32000 (jedenfalls ab 11 Seiten), also
 - 0,50 € für die ersten 50 gescannten Seiten und
 - 0,15 € für jede weitere gescannte Seite

Um die **automatisierte Erstellung** von Kostenberechnungen nicht zu verhindern, muss beim Zitat von § 105 nach § 19 Abs. 3 Nr. 2 **nicht weiter nach Absatz und Satz gegliedert werden** (RegE 158). Das gilt beim Ansatz des Mindestwertes umso mehr, als bereits die Angabe von § 105 dem Kostenschuldner die Überprüfung der Berechnung ermöglicht. **654**

F. Gesellschaft mit beschränkter Haftung

I. Gründung

1. Zwei-Personen-Bargründung

a) Mit Geschäftsführerbestellung

- 794** Der Notar beurkundet die Gründung einer Zwei-Personen-GmbH (Stammkapital: 25.000 €). Der Geschäftsführer wird durch Beschluss bestellt. Der Notar entwirft die Gesellschafterliste und die Handelsregisteranmeldung. Er reicht alles in elektronischer Form einschließlich eines Einzahlungsnachweises (eine Seite) beim Handelsregister ein.

Von der Gründungsurkunde (10 Seiten) werden drei beglaubigte Abschriften erstellt, von der Handelsregisteranmeldung (3 Seiten) und Gesellschafterliste (1 Seite) je eine.

795 Kostenberechnung zur GmbH-Gründung vom 01.08.2013
URNr. 1500/2013

Nr. 21100	Beurkundungsverfahren		384,00 €
	Summe nach § 35 Abs. 1	60.000,00 €	
	Geschäftswert nach §§ 97 Abs. 1, 107	30.000,00 €	
	Geschäftswert nach §§ 97, 108, 105	30.000,00 €	
Nr. 22110	Vollzugsgebühr (Nr. 22113)		96,00 €
	Geschäftswert nach § 112	60.000,00 €	
Auslagen			
Nr. 32001	Dokumentenpauschale – Papier (s/w)	31 Seiten	4,65 €
Nr. 32005	Auslagenpauschale Post und Telekommunikation		20,00 €
	Zwischensumme		504,65 €
Nr. 32014	19 % Umsatzsteuer		95,88 €
	Rechnungsbetrag		600,53 €

796 Kostenberechnung zur Handelsregisteranmeldung vom 01.08.2013
URNr. 1501/2013

Nr. 24102	Handelsregisteranmeldung		62,50 €
	Geschäftswert nach §§ 119 Abs. 1, 92 Abs. 2, 105, 106	30.000,00 €	
Nr. 22114	Elektronischer Vollzug und XML-Strukturdaten		37,50 €
	Geschäftswert nach § 112	30.000,00 €	
Auslagen			
Nr. 32000	Dokumentenpauschale – Papier (s/w)	3 Seiten	1,50 €
Nr. 32002	Dokumentenpauschale – Daten	4 Dateien/15 Scanseiten	7,50 €

Nr. 32005	Auslagenpauschale Post und Telekommunikation	20,00 €
	Zwischensumme	129,00 €
Nr. 32014	19 % Umsatzsteuer	24,51 €
	Rechnungsbetrag	153,51 €
	Rechnungsgesamtbetrag	754,04 €

Auch die Geschäftswerte für Beschlüsse und rechtsgeschäftliche Erklärungen sind fortan – anders als nach der KostO – **zusammenzurechnen**, § 35 Abs. 1. Gesonderte Gebühren für die Beurkundung entstehen innerhalb eines Verfahrens (bei gleichen Gebührensätzen, siehe § 94 Abs. 1) nicht mehr. Verschiedene Beurkundungsgegenstände liegen aber vor, § 110 Nr. 1. 797

Außer bei der UG mit Musterprotokoll (dazu siehe Seite 171, Rn. 839 ff.) gilt für die Beurkundung von **Gesellschaftsverträgen** und Satzungen sowie von Plänen und Verträgen nach dem Umwandlungsgesetz ein **Mindestgeschäftswert** von 30.000 €, § 107 Abs. 1. 798

Die Erstellung der **Gesellschafterliste** durch den Notar ist **Vollzugstätigkeit zum Gründungsvorgang** nach Vorbemerkung 2.2.1.1 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 (hier: Liste nach § 8 Abs. 1 Nr. 3 GmbHG). Maßgeblich für die Vollzugsgebühr ist wie immer der **volle Wert des Beurkundungsverfahrens**, § 112. Insoweit gilt allerdings nach Nr. 22113 eine besondere Höchstgebühr von 250 €. Eine Abrechnung nach Entwurfsgrundsätzen kommt gemäß Vorbemerkung 2.2 Abs. 2 nicht in Betracht, selbst wenn es wie hier mit 60,00 € günstiger wäre (Mindestgebühr aus Nr. 24101). 799

Eine Pflicht zur **gesonderten Protokollierung** des Beschlusses über die Geschäftsführerbestellung besteht auch dann **nicht**, wenn dadurch Kosten gespart werden würden. Gesonderte Verfahren sind nach § 93 Abs. 2 erst dann vorzusehen, wenn es keinen sachlichen Grund für die Zusammenfassung gibt. Hier würden die Kosten bei getrennter Beurkundung mangels Degressionseffekts massiv ansteigen (von 480 € auf 548 €), so dass sich die Frage nicht stellt: 800

– Nr. 21100 (Gründung, Geschäftswert 30.000 €)	250,00 €
– Nr. 22110 (Vollzug, Geschäftswert 30.000 €)	48,00 €
– <u>Nr. 22100 (Beschluss, Geschäftswert 30.000 €)</u>	<u>250,00 €</u>
Summe	548,00 €

Bei der **Handelsregisteranmeldung** der GmbH gilt der Mindestwert von 30.000 € ebenfalls, § 105 Abs. 1 Satz 2. Die Anmeldung des ersten Geschäftsführers ist nicht gesondert zu bewerten, weil die Anmeldung des Geschäftsführers zum Rechtsverhältnis der Gründungsanmeldung gehört, § 86 Abs. 1 (notwendiger Erklärungsinhalt). 801

Wird der Notar angewiesen, die Registeranmeldung **erst nach** Leistung der Stammeinlage durch die Gesellschafter zum Handelsregister einzureichen, entsteht für diese Auflage eine **Gebühr nach Nr. 22200 Nr. 3**. Die Herausgabe der Urkunde hängt nämlich nicht lediglich davon ab, dass ein Beteiligter zustimmt. Vielmehr wird regelmäßig die Vorlage einer entsprechenden Bestätigung beim Notar vorgesehen, damit dieser diese im Interesse des Geschäftsführers prüfen und mit einreichen kann. Dadurch sollen auch Zeitverzögerungen durch etwaige Vorlageverlangen des Gerichts nach § 8 Abs. 2 Satz 2 GmbHG vermieden werden. 802

3. Sachgründung (Einbringung Einzelhandelsgeschäft)

- 820** A und B errichten eine GmbH mit einem Stammkapital von 100.000 €. Hiervon übernehmen A und B je einen Geschäftsanteil mit dem Nominalbetrag von 50.000 €. B leistet seine Einlage sofort in bar. Die Einlage auf den Geschäftsanteil des A wird dadurch erbracht, dass er sein unter der Firma X geführtes Einzelhandelsgeschäft mit allen Aktiven und Passiven einschließlich des Betriebsgrundstückes in die Gesellschaft einbringt. Maßgebend für die Einbringung ist die Bilanz zum 31.12.2012:

Aktiva

Anlagevermögen	
– Betriebsgrundstück	120.000 €
– Gebäude	170.000 €
– Maschinen und sonstige Anlagen	150.000 €
Umlaufvermögen	720.000 €
<u>Forderungen</u>	<u>640.000 €</u>
Summe der Aktiva	1.800.000 €

Passiva

Eigenkapital	600.000 €
Verbindlichkeiten	
– Langfristige Verbindlichkeiten	800.000 €
– Lieferantenschulden	200.000 €
– <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>	<u>200.000 €</u>
Summe der Passiva	1.800.000 €

Hinsichtlich des mit eingebrachten Betriebsgrundstückes wird die Auflassung erklärt. Die Einlage auf den Geschäftsanteil des A ist durch diese Einbringung geleistet. Das Betriebsgrundstück samt Gebäude hat einen Verkehrswert von 2 Mio. €.

Die Gründungsgesellschafter beschließen einstimmig, dass die Gesellschafter A und B zu Geschäftsführern bestellt werden; beide sind je allein zur Vertretung der Gesellschaft berechtigt und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Der Notar beurkundet den Gesellschaftsvertrag samt Einbringung (28 Seiten – 5 beglaubigte Abschriften). Die Auflassung wird erklärt. Der Notar wird beauftragt, bei der zuständigen Gemeinde eine Negativbescheinigung nach § 28 Abs. 1 BauGB einzuholen. Er fertigt die Handelsregisteranmeldung (5 Seiten – 2 begl. Abschriften) sowie die Gesellschafterliste (1 Seite – eine Abschrift) und reicht die Unterlagen mit dem Einzahlungsbeleg (eine Abschrift) elektronisch zum Handelsregister ein. Der Notar berät bei der Fertigung des Sachgründungsberichts (10 Seiten – drei beglaubigte Abschriften). Der Notar hat das Handelsregister und das Grundbuch eingesehen.

821 Kostenberechnung zur GmbH-Gründung mit Sachgründungsbericht vom 01.08.2013, URNr. 1530/2013

Nr. 21100	Beurkundungsverfahren		7.950,00 €
	<u>Summe nach § 35 Abs. 1</u>	<u>2.390.000,00 €</u>	
	Geschäftswert nach §§ 97 Abs. 1, 107	2.360.000,00 €	
	Geschäftswert nach §§ 97, 108, 105	30.000,00 €	
Nr. 22110	Vollzugsgebühr (Nrn. 22112, 22113)		300,00 €
	Geschäftswert nach § 112	2.390.000,00 €	

Nr. 24201	Beratung Sachgründungsbericht Geschäftswert nach § 36 Abs. 1	693.000,00 €	502,00 €
Auslagen			
Nr. 32001	Dokumentenpauschale – Papier (s/w)	171 Seiten	25,65 €
Nr. 32005	Auslagenpauschale Post und Telekommunikation		40,00 €
	Gesellschaftsvertrag	20,00 €	
	Sachgründungsbericht	20,00 €	
Nr. 32011	Auslagen Grundbucheinsicht (je 8 €)		8,00 €
Nr. 32011	Auslagen Handelsregistereinsicht (je 4,50 €)		4,50 €
Zwischensumme			8.830,15 €
Nr. 32014	19 % Umsatzsteuer		1.677,73 €
Summe			10.507,88 €

Der **Geschäftswert** für die Gründung ist die Summe der Einlagen, § 97 Abs. 1. **822**
Dies sind:

– Bareinlage durch A	50.000 €
– Sacheinlage B	2.310.000 €
– Eigenkapital	600.000 €
– Buchwertbereinigung	2 Mio. € – 120.000 € – 170.000 € = 1.710.000 €

Summe **2.360.000 €**

Der **Einbringungsvertrag** samt dinglicher Übertragungen dient der Erfüllung und **823**
Durchführung des Gesellschaftsvertrags und ist daher derselbe Beurkundungsgegenstand, der nach § 109 Abs. 1 Satz 5 nicht gesondert bewertet wird. Aus **§ 109 Abs. 1 Satz 4 Nr. 2** folgt kein Umkehrschluss für andere Einbringungsgegenstände als Grundstücke.

Berät der Notar bei der Erstellung des **Sachgründungsberichts** (§ 5 Abs. 4 Satz 2 **824**
GmbHG), ist eine Beratungsgebühr nach Nr. 24201 abzurechnen. Der Sachgründungsbericht ist nicht Gegenstand des Gründungsverfahrens, so dass die gesonderte Gebühr nicht nach Anmerkung 1 zu Nr. 24200 ausgeschlossen ist. Es handelt sich vielmehr um einen **gesonderten Vorgang (Geschäft)**. Der Beratungsgegenstand (Sachgründungsbericht) ist nicht Gegenstand des Beurkundungsverfahrens zur GmbH-Gründung.

Würde der Sachgründungsbericht beurkundet werden, käme die 1,0-Gebühr nach **825**
Nr. 21200 zum Ansatz. Daher ist für die Beratung Nr. 24201 einschlägig. Aus dem **Gebührensatzrahmen** von 0,3 bis 0,5 wurde nach § 92 Abs. 1 ein mittlerer Wert von 0,4 zum Ansatz gebracht. Der Geschäftswert richtet sich nach § 36 Abs. 1. Demnach ist – wie bisher – ein **Schätzwert (Teilwert) vom Wert der Sacheinlage** maßgeblich, hier 30 % von 2,31 Mio. €.

Der **Höchstwert der Vollzugsgebühr** beträgt 250,00 € (Liste, Nr. 22113) + **826**
50,00 € (Negativattest, Nr. 22112) = 300,00 €.

Da **zwei Vorgänge** vorliegen (Gründungsverfahren und Beratungsgeschäft), fällt **827**
die Pauschale für Post und Telekommunikation **zweimal** an: Sie kann nämlich nach der Anmerkung zu Nr. 32005 in jedem notariellen Verfahren und bei sonstigen notariellen Geschäften anstelle der tatsächlichen Auslagen nach Nr. 32004 gefordert werden. Das ist angesichts der Komplexität des Vorgangs und der üblicher Weise Vielzahl von Kommunikationsbeziehungen angemessen.

- 828** Der Geschäftswert für die **Bestellung der Geschäftsführer** ist nach §§ 108 Abs. 1 Satz 1, 105 Abs. 4 Nr. 1 zu ermitteln. Nach § 109 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 lit. d) liegt hinsichtlich der Bestellung von A und von B derselbe Beurkundungsgegenstand vor, so dass nach § 109 Abs. 2 Satz 2 der Wert von 30.000,00 € nur einmal anzusetzen ist. Gründung und Beschlüsse sind demgegenüber immer verschiedene Gegenstände, § 110 Nr. 1.

**829 Kostenberechnung zur Handelsregisteranmeldung vom 01.08.2013
URNr. 1531/2013**

Nr. 24102	Handelsregisteranmeldung		136,50 €
	Geschäftswert nach §§ 119 Abs. 1, 92 Abs. 2, 105, 106	100.000,00 €	
Nr. 22114	Elektronischer Vollzug und XML-Strukturdaten		81,90 €
	Geschäftswert nach § 112	100.000,00 €	
Auslagen			
Nr. 32000	Dokumentenpauschale – Papier (s/w)	10 Seiten	5,00 €
Nr. 32002	Dokumentenpauschale – Daten	5 Dateien/45 Scanseiten	22,50 €
Nr. 32005	Auslagenpauschale Post und Telekommunikation		20,00 €
Zwischensumme			265,90 €
Nr. 32014	19 % Umsatzsteuer		50,52 €
Summe			316,42 €
Rechnungsgesamtbetrag			10.824,30 €

- 830** Bei der Erstanmeldung der GmbH und der Anmeldung der Geschäftsführer handelt es sich auch hinsichtlich des zweiten Geschäftsführers noch um **dieselbe Tatsache**, nämlich die „**erste Anmeldung**“ i.S.v. § 105 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, Hs. 1.

- 831 Nebenberechnung Dokumentenpauschale**
- | | |
|---|---------------------------|
| – Ausdruck Entwurf HRA (inkl. Beglaubigungsvermerk) | ohne Berechnung |
| – Abschriften HRA, Nr. 32000 | 10 Seiten |
| – Beglaubigungsvermerke | ohne Berechnung |
| Summe Nr. 32000 | 10 Seiten |
| – Elektronischer Versand, Nrn. 32002, 32000 | 5 Dateien/45 Scans |
| – HRA mit Beglaubigungsvermerk | 5 Seiten |
| – Gründungsurkunde | 28 Seiten |
| – Sachgründungsbericht | 10 Seiten |
| – Liste | 1 Seite |
| – Einzahlungsbeleg | 1 Seite |

Die „50 Seiten“ im Sinne von Nr. 32000 werden für die Vergleichsberechnung **nach Nr. 32002 gesondert gezählt** und nicht mit übrigen nach Nr. 32000 abgerechneten Seiten verrechnet.

II. Satzungsänderungen

1. Sitzverlegung, Gegenstandsänderung, Änderung der Vertretungsregelung

851 Beschlossen werden folgende Änderungen der Satzung der ABC GmbH: § 1, Sitz der Gesellschaft, § 3, Gegenstand des Unternehmens und § 5, Vertretung der Gesellschaft. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 25.000,00 €. Der Notar beurkundet die Beschlüsse in einer Niederschrift (3 Seiten – 3 begl. Abschriften), stellt den Wortlaut der neuen Satzung zusammen (10 Seiten – 2 begl. Abschriften), erteilt die Bescheinigung nach § 54 Abs. 1 Satz 2, Hs. 2 GmbHG (1 Seite – 2 begl. Abschriften), entwirft die Handelsregisteranmeldung (3 Seiten – 2 begl. Abschriften) und übermittelt diese elektronisch an das Registergericht. Der Notar hat das Handelsregister eingesehen.

852 Kostenberechnung zum Beschluss vom 01.08.2013
URNr. 660/2013

Nr. 21100	Beurkundungsverfahren Geschäftswert nach §§ 97, 108, 105		250,00 €
		30.000,00 €	
Auslagen			
Nr. 32001	Dokumentenpauschale – Papier (s/w)	31 Seiten	4,65 €
Nr. 32005	Auslagenpauschale Post und Telekommunikation		20,00 €
Nr. 32011	Auslagen Handelsregistereinsicht (je 4,50 €)		4,50 €
Zwischensumme			279,15 €
Nr. 32014	19 % Umsatzsteuer		53,04 €
Rechnungsbetrag			332,19 €

853 Nach § 109 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 lit. c) sind mehrere Änderungen der Satzung ohne bestimmten Geldwert derselbe Gegenstand. Für den Satzungsänderungsbeschluss gilt nach § 108 Abs. 1 Satz 1 die Vorschrift in 105 Abs. 4 Nr. 1 entsprechend.

854 Gewisse Schwierigkeiten bereitet die kostenrechtliche Einordnung der **Satzungsbescheinigung bzw. die Zusammenstellung des neuen Satzungstextes** durch den Notar.

855 – Klar ist zunächst, dass die **Satzungsbescheinigung** als solche nach Vorbemerkung 2.1 Abs. 2 Nr. 4 **gebührenfrei** ist, wenn derselbe Notar den Beschluss über die Satzungsänderung beurkundet hat.

856 – Klar ist weiter, dass **keine Amtspflicht des Notars** besteht, den nach § 54 Abs. 1 Satz 2, Hs. 1 einzureichenden vollständigen Wortlaut der Satzung selbst herzustellen. Daran schließt sich die Frage an, ob die auftragsgemäße Zusammenstellung des Wortlauts der neuen Satzung durch den Notar eine Gebühr auslösen kann und wenn ja welche. Eine entsprechende Anwendung von Vorbemerkung 2.2.1.1 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 (Erstellung der Gesellschafterliste) ist aufgrund des Analogieverbots (§ 1 Abs. 1) nicht möglich. Von einer Entwurfserstellung kann man nicht sprechen, weil das dafür erforderliche kreative Element im Sinne der Schöpfung von Erklärungen dem schlichten Zusammenstellen

fehlt. Eine gebührenpflichtige **Entwurfsüberprüfung** liegt auch nicht vor, weil die Überprüfung mit der Satzungsbescheinigung abgegolten ist. In Betracht kommt daher allenfalls die Annahme einer **beratenden Tätigkeit nach Nr. 24200**. Ich persönlich tendiere jedoch zur **Gebührenfreiheit**, auch wenn es das „gebührenfreie Nebengeschäft“ i.S.v. § 35 KostO im GNotKG nicht mehr gibt. Ich würde in der Gesamtschau von Vorbemerkung 2.1 Abs. 2 Nr. 4 und § 109 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 lit. c) das Bestreben des Gesetzgebers erkennen und anerkennen, die Notartätigkeit bei der Satzungsänderung ohne bestimmten Geldwert auf die Beurkundungsgebühr für einen Beschluss zu konzentrieren.

- Es stellt sich weiter die Frage, ob die **Dokumentenpauschalen** für die Satzungszusammenstellungen nach Nr. 32001 Nr. 2 oder nach Nr. 32000 zu berechnen sind. Auf Nr. 32000 kann man insofern kommen, als die Satzungszusammenstellung ein gesondertes Verfahren sein könnte, das außerhalb des Beurkundungsverfahrens mit dem Beschluss stattfindet. Diese Annahme ist aber m.E. nicht richtig, weil ein Sachzusammenhang besteht. Die Gebührenfreiheit der Zusammenstellung und Bescheinigung bedeutet nicht gleichzeitig, dass kein Verfahrenszusammenhang besteht. Daher ist Nr. 32001 anzuwenden. **857**

Kostenberechnung zur Handelsregisteranmeldung vom 01.08.2013 **858**
URNr. 661/2013

Nr. 24102	Handelsregisteranmeldung		62,50 €
	Geschäftswert nach §§ 119 Abs. 1, 92 Abs. 2, 105, 106	30.000,00 €	
Nr. 22114	Elektronischer Vollzug und XML-Strukturdaten		37,50 €
	Geschäftswert nach § 112	30.000,00 €	
Auslagen			
Nr. 32000	Dokumentenpauschale – Papier (s/w)	6 Seiten	3,00 €
Nr. 32002	Dokumentenpauschale – Daten	3 Dateien/17 Scanseiten	8,50 €
Nr. 32005	Auslagenpauschale Post und Telekommunikation		20,00 €
	Zwischensumme		131,50 €
Nr. 32014	19 % Umsatzsteuer		24,99 €
	Rechnungsbetrag		156,49 €
	Rechnungsgesamtbetrag		488,68 €

Der **Geschäftswert** ergibt sich aus § 105 Abs. 2, Abs. 4 Nr. 1. **859**

Die Anmeldung der verschiedenen Satzungsänderungen ist **nur eine Anmeldung**. **860**
Allerdings gilt § 109 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 lit. c) nur für die Beschlüsse. Daraus den Gegenschluss zu ziehen, dass bei Anmeldungen mehrere Gegenstände vorliegen, ist aber nicht gerechtfertigt. Entscheidend ist, dass die Anmeldung der Satzungsänderungen auch als **Satzungsneufassung** hätte erfolgen können. Die Enumeration der Änderungen ist kostenrechtlich nicht anders als **1 Satzungsneufassung** zu behandeln. Es liegt daher **nur eine Tatsache** vor. Auch § 111 Nr. 3 steht somit nicht entgegen.

Nimmt der Notar die Handelsregisteranmeldung **durch Eigenurkunde** vor, ist **861**
nach Nr. 25204 die gleiche Gebühr wie für den Entwurf der Anmeldung zu erheben.

H. Umwandlungen

I. Verschmelzung

- 1002** Die A-GmbH (Stammkapital 50.000 €, Gesellschafter G und H jeweils mit einem Geschäftsanteil von 25.000 €) überträgt ihr Vermögen als Ganzes unter Auflösung der Gesellschaft ohne Abwicklung im Wege der Verschmelzung durch Aufnahme gem. § 2 Nr. 1, § 20 Nr. 1 und § 55 Abs. 1 UmwG auf die B-GmbH (übernehmende Gesellschaft mit einem Stammkapital von 50.000 €). Das Aktivvermögen der übertragenden Gesellschaft beträgt lt. Bilanz 250.000 €.
- Als Gegenleistung gewährt die aufnehmende Gesellschaft den Gesellschaftern der übertragenden Gesellschaft Geschäftsanteile im Nennbetrag von insgesamt 20.000 €.
- Die Gesellschafter der B-GmbH fassen folgende Beschlüsse:
- Dem Verschmelzungsvertrag wird zugestimmt.
 - Das Stammkapital wird um 20.000 € erhöht.
- Die Gesellschafter der A-GmbH fassen folgenden Beschluss: Dem Verschmelzungsvertrag wird zugestimmt.
- Die Gesellschafter der beiden an der Verschmelzung beteiligten Gesellschaften geben die Verzichtserklärungen gem. §§ 8 Abs. 3, 9 Abs. 3 i.V.m. § 12 UmwG ab.
- Alle Erklärungen und Beschlüsse sind in einer Urkunde enthalten (37 Seiten – 9 beglaubigte Abschriften). Der Notar fertigt die Übernehmer- und Gesellschafterliste (je zwei Seiten – 2 Abschriften) und stellt den neuen Wortlaut der Satzung (20 Seiten – 3 Abschriften) zusammen. Er erteilt die Bescheinigung nach § 54 Abs. 1 Satz 2 GmbHG (2 Seiten – 2 Abschriften).
- Sodann fertigt der Notar die Entwürfe der Registeranmeldungen für beide Gesellschaften (je 3 Seiten – 3 beglaubigte Abschriften) und übermittelt diese nach Beglaubigung der Unterschriften elektronisch – mit Schlussbilanz der A GmbH (5 Seiten) – an das Registergericht.
- Nach Vollzug und Prüfung der Richtigkeit der Eintragung im Handelsregister erteilt der Notar die Bescheinigung nach § 40 Abs. 2 Satz 2 GmbHG.

1003 Kostenberechnung zur Verschmelzung vom 01.08.2013 URNr. 1740/2013

Nr. 21100	Beurkundungsverfahren		2.030,00 €
	Summe nach § 35 Abs. 1	530.000,00 €	
	Geschäftswert nach §§ 97, 107 – Umwandlung	250.000,00 €	
	Geschäftswert nach §§ 97, 108 – Zustimmungsbeschlüsse	250.000,00 €	
	Geschäftswert nach §§ 97, 108, 105 – Kapitalerhöhung	30.000,00 €	
Nr. 22110	Vollzugsgebühr (nach Nr. 22113)		500,00 €
	Geschäftswert nach § 112	530.000,00 €	
Nr. 22200	Betreuungsgebühr		507,50 €
	Geschäftswert nach § 113	530.000,00 €	

Auslagen			
Nr. 32001	Dokumentenpauschale – Papier (s/w)	401 Seiten	60,15 €
Nr. 32005	Auslagenpauschale Post und Telekommunikation		20,00 €
Nr. 32011	Auslagen Handelsregistereinsicht (je 4,50 €)		18,00 €
Zwischensumme			3.135,65 €
Nr. 32014	19 % Umsatzsteuer		595,77 €
Summe			3.731,42 €

Die **Verschmelzung durch Aufnahme** ist ein Austauschvertrag nach § 97 Abs. 3. **1004**
 Der Höchstwert beträgt abweichend von § 35 Abs. 2 nunmehr 10 Mio. € nach § 107
 Abs. 1 Satz 1. Die **Verzichtserklärungen** und der Verschmelzungsvertrag sind der-
 selbe Gegenstand nach § 109 Abs. 1. Das gilt nach § 110 Nr. 1 nicht für die Be-
 schlüsse. Diese haben aber **untereinander** nach § 109 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 lit. g) **den-**
selben Gegenstand, und zwar auch, soweit sie von verschiedenen Gesellschaften
 gefasst werden. Entscheidend ist nur, dass die Protokollierung in einer Urkunde er-
 folgt. Die Zustimmungsbeschlüsse haben nach § 108 Abs. 2 den gleichen Geschäfts-
 wert wie der Verschmelzungsvertrag.

Die **Kapitalerhöhung** wird nach § 97 Abs. 1 mit dem Erhöhungsbetrag angesetzt, **1005**
 gemäß §§ 108 Abs. 1 Satz 2, 105 Abs. 1 Satz 2 aber mindestens mit 30.000 €. Die
 entsprechende Satzungsänderung wird nicht gesondert bewertet, § 109 Abs. 2 Satz 1
 Nr. 4 lit. b). Die Satzungsbescheinigung ist ebenfalls gebührenfrei, Vorb. 2.1 Abs. 2
 Nr. 4. Zur Erstellung des vollständigen Wortlauts der neuen Satzung siehe Seite 174.

Die Fertigung der **Gesellschafterlisten** nach § 57 Abs. 3 Nr. 2 GmbHG (Erhö- **1006**
 hungsliste) und nach § 40 Abs. 2 Satz 2 ist **Vollzugstätigkeit**. Die Gebühr nach
 Nr. 22110 ist nach Nr. 22113 auf 500,00 € (250,00 € je Liste) begrenzt.

Die **Betreuungsgebühr** fällt nach Nr. 22200 Nr. 6 an. **1007**

Kostenberechnung zur Handelsregisteranmeldung vom 01.08.2013 **1008** **URNr. 1741/2013 (B-GmbH)**

Nr. 24102	Handelsregisteranmeldung		96,00 €
	Summe nach § 35 Abs. 1	60.000,00 €	
	Geschäftswert nach §§ 119 Abs. 1, 92 Abs. 2, 105, 106	30.000,00 €	
	Geschäftswert nach §§ 119 Abs. 1, 92 Abs. 2, 105, 106	30.000,00 €	
Nr. 22114	Elektronischer Vollzug und XML-Strukturdaten		57,60 €
	Geschäftswert nach § 112	60.000,00 €	
Auslagen			
Nr. 32000	Dokumentenpauschale – Papier (s/w)	9 Seiten	4,50 €
Nr. 32002	Dokumentenpauschale – Daten	4 Dateien/64 Scanseiten	27,10 €
Nr. 32005	Auslagenpauschale Post und Telekommunikation		20,00 €
Zwischensumme			205,20 €
Nr. 32014	19 % Umsatzsteuer		38,99 €
Summe			244,19 €

- 1009** Die **Handelsregisteranmeldung** beim **bestehenden aufnehmenden Rechtsträger** hat keinen bestimmten Geldwert; der Geschäftswert richtet sich daher nach § 105 Abs. 2, Abs. 4 Nr. 1.
- 1010** Die Anmeldung der **Kapitalerhöhung** ist ein besonderer Gegenstand. Der Nennbetrag der Erhöhung ist nach §§ 105 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3, 35 Abs. 1 hinzuzurechnen, **mindestens aber 30.000,00 €** nach § 105 Abs. 1 Satz 2.

**1011 Kostenberechnung zur Handelsregisteranmeldung vom 01.08.2013
URNr. 1742/2013 (A-GmbH)**

Nr. 24102	Handelsregisteranmeldung Geschäftswert nach §§ 119 Abs. 1, 92 Abs. 2, 105, 106	30.000,00 €	62,50 €
Nr. 22114	Elektronischer Vollzug und XML-Strukturdaten Geschäftswert nach § 112	30.000,00 €	37,50 €
Auslagen			
Nr. 32000	Dokumentenpauschale – Papier (s/w)	9 Seiten	4,50 €
Nr. 32002	Dokumentenpauschale – Daten	3 Dateien/45 Scanseiten	22,50 €
Nr. 32005	Auslagenpauschale Post und Telekommunikation		20,00 €
Zwischensumme			147,00 €
Nr. 32014	19 % Umsatzsteuer		27,93 €
Summe			174,93 €
Rechnungsgesamtbetrag			4.150,54 €

- 1012** Beim **übertragenden Rechtsträger** liegt ebenfalls eine Anmeldung ohne bestimmten Geldwert vor. Der Geschäftswert richtet sich daher nach § 105 Abs. 2, Abs. 4 Nr. 1.

II. Spaltung zur Neugründung

- 1013** Beurkundet wird ein Spaltungsplan (37 Seiten – 9 beglaubigte Abschriften), wonach aus dem Vermögen der A-GmbH (Stammkapital 50.000 €) der Betriebsteil XY abgespalten wird. Das auf XY entfallende Aktivvermögen beträgt lt. Bilanz 7 Mio. €. Die Abspaltung erfolgt auf die im Spaltungsplan mit einem Stammkapital von 25.000 € errichtete B-GmbH. Die Satzung der neuen GmbH wird festgelegt. Die beiden Gesellschafter der A-GmbH übernehmen je 12.500 € Stammeinlage an der neu errichteten B-GmbH. In dem Spaltungsplan verzichten die Gesellschafter gem. § 127 i.V.m. § 8 Abs. 3 UmwG auf Vorlage des Spaltungsberichtes und ferner auf Vorlage des Prüfungsberichtes gem. § 125 i.V.m. § 9 Abs. 3 UmwG. Die Gesellschafter der B-GmbH beschließen die Bestellung des Geschäftsführers. Die Gesellschafter der A-GmbH stimmen dem Spaltungsplan zu. Der Notar entwirft die Gesellschafterliste der B-GmbH (1 Seite, 2 Abschriften).

Kapitel 3. Familienrecht

A. Eheverträge

I. Vereinbarung eines anderen Güterstandes

Der Notar beurkundet einen Ehevertrag, mit dem die Verlobten für ihre künftige Ehe den Güterstand der Gütertrennung vereinbaren. Ferner soll der nacheheliche Unterhalt wegen der Pflege oder Erziehung eines gemeinschaftlichen Kindes für mindestens sieben Jahre nach Rechtskraft der Scheidung verlangt werden können und mindestens 1.000 € monatlich betragen. Das Aktivvermögen des Mannes beträgt 500.000 €; Verbindlichkeiten bestehen in Höhe von 100.000 €. Das Aktivvermögen der Frau beträgt 100.000 €, deren Verbindlichkeiten betragen 75.000 €. Der Notar fertigt von der Urkunde (6 Seiten) 2 Entwürfe und zwei begl. Abschriften. Er registriert sie im ZTR. **1038**

Kostenberechnung zum Ehevertrag vom 01.08.2013, URNr. 1100/2013 **1039**

Nr. 21100	Beurkundungsverfahren		2.030,00 €
	<u>Summe nach § 35 Abs. 1</u>	<u>534.000,00 €</u>	
	Geschäftswert nach § 100	450.000,00 €	
	Geschäftswert nach §§ 97 Abs. 1, 52	84.000,00 €	
Auslagen			
Nr. 32001	Dokumentenpauschale – Papier (s/w)	24 Seiten	3,60 €
Nr. 32005	Auslagenpauschale Post und Telekommunikation		20,00 €
	Zwischensumme		2.053,60 €
Nr. 32014	19 % Umsatzsteuer		390,18 €
Nr. 32015	Registrierung im Testamentsregister (je 15,00 €)		30,00 €
	Rechnungsbetrag		2.473,78 €

Neu ist die Berechnung des Geschäftswertes bei Eheverträgen nach dem **modifizierten Reinvermögen: Verbindlichkeiten** werden nach § 100 Abs. 1 Satz 3 nur noch bis zur Hälfte des Aktivvermögens abgezogen. Das Aktivvermögen der Frau war hier daher nur um 50.000 € zu mindern. Zum Ansatz kommt **mindestens die Hälfte des Aktivvermögens** jedes Ehegatten bei Beurkundung, § 96. Der Ehevertrag nach § 1408 BGB ist stets ein besonderer Beurkundungsgegenstand, **§ 111 Nr. 3**. **1040**

Bei **Unterhaltsvereinbarungen** ist die Begrenzung auf den fünffachen Jahreswert nach § 24 Abs. 3 KostO ersatzlos entfallen. Berechnet wird nach § 52 Abs. 2 Satz 1. Dabei kann kostenrechtlich ohne weiteres von einer Novation ausgegangen werden, so dass nicht auf die Differenz zwischen gesetzlichem Unterhalt und der durch Ehevertrag erfolgten Verstärkung abgestellt werden muss. **1041**

Bei Unterhaltsvereinbarungen ist deren **voller Wert** grundsätzlich nicht unbillig i.S.v. § 52 Abs. 6 Satz 3. **1042**

II. Modifikation der Zugewinnsgemeinschaft

1. Ausschluss des Zugewinnausgleichs

- 1043** Durch Ehevertrag wird der gesetzliche Güterstand dahin modifiziert, dass der Zugewinn für alle Fälle der Beendigung der Ehe außer im Todesfall ausgeschlossen ist. Ferner werden die Verfügungsbeschränkungen der §§ 1365, 1369 BGB aufgehoben. Das Aktivvermögen des Ehemanns beträgt 500.000 €; Verbindlichkeiten bestehen in Höhe von 100.000 €. Das Aktivvermögen der Ehefrau beträgt 100.000 €, deren Verbindlichkeiten 75.000 €. Der Notar fertigt von der Urkunde (6 Seiten) 2 begl. Abschriften.

1044 Kostenberechnung zum Ehevertrag vom 01.08.2013
URNr. 1105/2013

Nr. 21100	Beurkundungsverfahren Geschäftswert nach § 100		1.770,00 €
		450.000,00 €	
Auslagen			
Nr. 32001	Dokumentenpauschale – Papier (s/w)	12 Seiten	1,80 €
Nr. 32005	Auslagenpauschale Post und Telekommunikation		20,00 €
Zwischensumme			1.791,80 €
Nr. 32014	19 % Umsatzsteuer		340,44 €
Rechnungsbetrag			2.132,24 €

- 1045** Zu § 39 Abs. 3 bestand Einigkeit, dass nur der vollständige Wechsel des Güterstandes erfasst ist und nicht die Modifikation. Daran ist nicht festzuhalten. Da die Modifikation durch Ehevertrag i.S.v. § 1408 BGB erfolgt, ist der Geschäftswert nach **§ 100 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und Satz 2** zu bestimmen. Anzusetzen ist daher der volle Wert des **modifizierten Reinvermögens**.
- 1046** Für **zwei Sonderfälle** der Modifikation enthält das Gesetz Spezialvorschriften:
- Werden nur die **Verfügungsbeschränkungen nach §§ 1365 und 1369 BGB** ausgeschlossen, ergibt sich aus § 51 Abs. 2, dass sie mit einem Schätzwert von nur **30 %** angesetzt werden. Bezugswert ist dabei der Aktivwert des betroffenen Vermögens. Das modifizierte Reinvermögen nach § 100 Abs. 1 Satz 3 wird dadurch nicht überschritten, da es mind. 50 % des Aktivvermögens beträgt.
 - Betrifft der Ehevertrag nur **bestimmte Vermögenswerte**, ist nach § 100 Abs. 2 deren Aktivwert maßgeblich, allerdings ebenso höchstens das modifizierte Reinvermögen. Das gilt auch, wenn der Ehevertrag nur bestimmte, konkret feststehende güterrechtliche Ansprüche betrifft, über die verfügt wird. Der Anwendungsbereich von § 100 Abs. 2 ergibt sich aus § 39 Abs. 3 Satz 3 KostO.
- 1047** Für die typische Modifikation der Zugewinnsgemeinschaft, nämlich den **Ausschluss des Zugewinnausgleichs** für alle Fälle der Beendigung der Ehe außer für den Todesfall, sind künftig **100 %** des modifizierten Reinvermögens anzusetzen. Dieser Wert kann nicht durch weitere Modifikationen überschritten werden, siehe § 100 Abs. 2 a.E.

B. Erb- und Pflichtteilsverzichte

I. Pflichtteilsverzicht

- 1237** Die Ehegatten A und B vereinbaren einen wechselseitigen Pflichtteilsverzicht. Sie leben im gesetzlichen Güterstand und haben zwei Kinder.
Der Ehemann verfügt über ein Aktivvermögen von 100.000 € und Verbindlichkeiten von 30.000 €, die Ehefrau von 200.000 € und 150.000 € Verbindlichkeiten.
Von der Urkunde (3 Seiten) werden 2 beglaubigte Abschriften gefertigt.

**1238 Kostenberechnung zum Pflichtteilsverzichtsvertrag vom 01.08.2013
URNr. 1000/2013**

Nr. 21100	Beurkundungsverfahren Geschäftswert nach §§ 102, 97 Abs. 3	25.000,00 €	230,00 €
Auslagen			
Nr. 32001	Dokumentenpauschale – Papier (s/w)	6 Seiten	0,90 €
Nr. 32005	Auslagenpauschale Post und Telekommunikation		20,00 €
Zwischensumme			250,90 €
Nr. 32014	19 % Umsatzsteuer		47,67 €
Rechnungsbetrag			298,57 €

- 1239** Das Pflichtteilsrecht ist nach § 102 Abs. 4 Satz 2 wie ein entsprechender Bruchteil am Nachlass zu behandeln. Eine **Teilwertbildung** mit Überlegungen zur Eintrittswahrscheinlichkeit ist damit **ausgeschlossen**. Das gilt auch für den **gegenständlich beschränkten** Pflichtteilsverzicht weichender Erben im Überlassungsvertrag. Zahlt der Übernehmer einen Ausgleichsbetrag, liegt insoweit ein Austauschvertrag zwischen Übergeber und den weichenden Geschwistern vor (siehe Rn. 419).
- 1240** Der gegenseitige Pflichtteilsverzicht der Ehegatten ist als Austauschleistung nach § 97 Abs. 3 zu bewerten. Maßgeblich ist daher nur der **höherwertige** Verzicht. Die Höherwertigkeit ist dabei **kostenrechtlich** zu betrachten, also anhand des nach § 102 modifizierten Reinvermögens. Das Ergebnis kann von der realen Höherwertigkeit des Reinvermögens abweichen:
- | | |
|------------------------------------|------------------|
| – Reinvermögen Ehemann | 70.000 € |
| Modifiziertes Reinvermögen Ehemann | 70.000 € |
| – Reinvermögen Ehefrau | 50.000 € |
| Modifiziertes Reinvermögen Ehefrau | 100.000 € |
- 1241** Der **höherwertige Verzicht** ist daher der des **Ehemanns** gegenüber der Ehefrau, weil deren modifiziertes Reinvermögen größer ist als das des Mannes. Dessen gesetzliche Erbquote beträgt $\frac{1}{2}$ (§§ 1931 Abs. 1, Abs. 3, 1371 Abs. Abs. 1 BGB), die Pflichtteilsquote somit $\frac{1}{4}$. Geschäftswert ist daher 25.000 €.
- 1242** Eine Registrierung der Urkunde im **Zentralen Testamentsregister** findet mangels Erbfolgerelevanz **nicht** (zwingend) statt.

C. Sonstige erbrechtliche Erklärungen

I. Rechtswahl

- 1249** A macht beim Notar ein Testament, um seinen letzten Willen zu regeln (Vermögen: 100.000 €). A plant, seinen Lebensabend in Spanien zu verbringen. Der Notar weist darauf hin, dass ab 17.8.2015 gemäß Art. 21 EU-ErbRVO die Erbfolge dem Recht des Staates unterliegen wird, in dem A seinen letzten gewöhnlichen Aufenthalt hatte. Der deutsche A wählt daraufhin das deutsche Recht. Der Notar verbringt die Urkunde in die besondere amtliche Verwahrung und fertigt 2 beglaubigte Abschriften (je 5 Seiten), davon eine für seine Urkundensammlung. Der Notar nimmt die Registrierung im Testamentsregister vor.

1250 Kostenberechnung zum Testament vom 01.08.2013

URNr. 2501/2013

Nr. 21200	Beurkundungsverfahren		327,00 €
	Summe nach § 35 Abs. 1	130.000,00 €	
	Geschäftswert nach § 102	100.000,00 €	
	Geschäftswert nach § 104 Abs. 2	30.000,00 €	
Auslagen			
Nr. 32001	Dokumentenpauschale – Papier (s/w)	10 Seiten	1,50 €
Nr. 32005	Auslagenpauschale Post und Telekommunikation		20,00 €
	Zwischensumme		348,50 €
Nr. 32014	19 % Umsatzsteuer		66,22 €
Nr. 32015	Registrierung im Zentralen Testamentsregister		15,00 €
Rechnungsbetrag			429,72 €

- 1251** Die **Erbrechtsverordnung** ist gemäß Art. 84 Abs. 2 EU-ErbRVO nach einer dreijährigen Übergangsfrist, also ab 17. August 2015, anwendbar. Eine grundstücksbezogene Rechtswahl (Art. 25 Abs. 2 EGBGB) wird dann nicht mehr zulässig sein. Kostenrechtlich ist es ohne Belang, dass die allgemeine Rechtswahl erst mit Inkrafttreten der Erbrechtsverordnung erforderlich wird und Rechtswirkungen entfalten kann.
- 1252** Bei der Beurkundung einer Rechtswahl, die eine Rechtsnachfolge von Todes wegen betrifft, beträgt nach § 104 Abs. 2 der **Geschäftswert** 30 Prozent des Werts, der sich in entsprechender Anwendung des § 102, hier aus § 102 Abs. 1 ergibt. Auch die nur **vorsorgliche Wahl**, etwa wie hier bei deutschen Staatsangehörigen mit dem „Risiko“ eines gewöhnlichen Aufenthaltes im Ausland, ist gesondert zu bewerten.
- 1253** Die **bloße Feststellung**, den gewöhnlichen Aufenthalt in Deutschland beibehalten zu wollen, ist demgegenüber keine Rechtswahl und nicht gesondert zu bewerten. Bei ausländischen Staatsangehörigen in Deutschland ist eine „**bestätigende Rechtswahl**“ zugunsten des Rechts des aktuellen gewöhnlichen Aufenthaltsortes nicht vorgesehen. Die Klarstellung, dass eine konkludente Wahl des Staatsangehörigkeitsrechts nicht gewünscht ist, ist keine gesondert zu bewertende (**negative**) **Rechtswahl**.

III. Erbausschlagung

A und deren minderjährige Tochter B sind zu Erben zu je 1/2 berufen. Ersatzerbe ist C. Alle drei wollen die Erbschaft ausschlagen, weil sie vermuten, der Nachlass sei überschuldet. Letztlich ist und bleibt dessen Zusammensetzung aber unklar. Der Notar entwirft die Ausschlagungserklärung und beglaubigt die Unterschriften von A und C. Der Notar holt im Auftrag der Beteiligten zur Ausschlagungserklärung die familiengerichtliche Genehmigung ein und reicht die Urkunde (3 Seiten, 1 Entwurf vorab per E-Mail und ein Entwurf per Post versandt, 4 Abschriften) beim zuständigen Nachlassgericht ein. **1265**

Kostenberechnung zur Erbausschlagung **1266** URNr. 1040/2013 vom 01.08.2013

Nr. 24102	Fertigung eines Entwurfs		45,50 €
	Geschäftswert nach § 35 Abs. 1	15.000,00 €	
	Geschäftswert nach §§ 119, 103, 36 Abs. 3	5.000,00 €	
	Geschäftswert nach §§ 119, 103, 36 Abs. 3	5.000,00 €	
	Geschäftswert nach §§ 119, 103, 36 Abs. 3	5.000,00 €	
Nr. 22111	Vollzugsgebühr		27,30 €
	Geschäftswert nach § 112	15.000,00 €	
Auslagen			
Nr. 32000	Dokumentenpauschale – Papier (s/w)	12 Seiten	6,00 €
Nr. 32002	Dokumentenpauschale – Daten	1 Datei	1,50 €
Nr. 32005	Auslagenpauschale Post und Telekommunikation		14,56 €
Zwischensumme			94,86 €
Nr. 32014	19 % Umsatzsteuer		18,02 €
Rechnungsbetrag			112,88 €

Ist der Nachlass überschuldet, ist der für den Geschäftswert maßgebliche **Netto-** **1267**
wert des Nachlasses (§ 103 Abs. 1) mit null Euro anzunehmen. Ist die Zusammen-
setzung des Nachlasses **unklar**, ist nach § 36 Abs. 3 von 5.000 € auszugehen.

Für die Bemessung des Geschäftswerts kann wegen der klaren Anordnung in § 103 **1268**
Abs. 1 nicht auf das Interesse des Erben abgestellt werden, sich durch die Ausschla-
gung von den Nachlassschulden zu befreien. Auch nicht entscheidend ist das Interes-
se, eine Haftung für die Nachlassschulden mit dem Privatvermögen zu vermeiden.

Jede Ausschlagung ist ein **gesonderter Beurkundungsgegenstand** (missverständ- **1269**
lich RegE 183). Die Werte sind nach § 35 Abs. 1 zu addieren.

Die Vollzugstätigkeit ist anders als nach der KostO **kein gebührenfreies Neben-** **1270**
geschäft mehr, sondern löst nach Vorbemerkung 2.2.1.1 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 eine
Gebühr mit einem Satz von 0,3 nach Nr. 22111 aus.

Für die **Dokumentenpauschale** gilt: Entwurfsversand nach Nr. 32001 Nr. 3 bzw. **1271**
Nr. 32002. Abschriften nach Unterschriftsbeglaubigung nach Nr. 32000 mangels
Beurkundungsverfahrens oder andauernden Entwurfsgeschäfts.

Kapitel 5. Vollmachten und Zustimmungen

A. Vollmachten

I. Spezialvollmacht

A erteilt B Vollmacht, ihn beim Abschluss des Kaufvertrages über ein Grundstück zu vertreten. Das Grundstück hat einen Verkehrswert von 700.000 €. Der Notar beurkundet (3 Seiten) und fertigt eine Ausfertigung sowie eine beglaubigte Abschrift. **1272**

Kostenberechnung zur Vollmacht vom 01.08.2013 **1273** **URNr. 2000/2013**

Nr. 21200	Beurkundungsverfahren Geschäftswert nach § 98	350.000,00 €	685,00 €
Auslagen			
Nr. 32001	Dokumentenpauschale – Papier (s/w)	6 Seiten	0,90 €
Nr. 32005	Auslagenpauschale Post und Telekommunikation		20,00 €
	Zwischensumme		705,90 €
Nr. 32014	19 % Umsatzsteuer		134,12 €
	Rechnungsbetrag		840,02 €

Der Gebührensatz für Vollmachten wurde **von 5/10 auf 1,0 erhöht**. Dafür kommt nach § 98 nur noch der **halbe Geschäftswert** zum Ansatz. **1274**

Eine Gebühr von 1,0 fällt nach Nr. 24101 i.V.m. § 92 Abs. 2 auch an, wenn der Notar den Vollmacht**entwurf** fertigt und anschließend die Unterschrift beglaubigt. **1275**

Andere Vorschriften als § 98 müssen nach § 19 Abs. 3 Nr. 2 **nicht zitiert** werden; hier z. B. nicht § 47, da § 98 nicht auf solche Vorschriften verweist. **1276**

Abwandlung: Der Notar fertigt keinen Entwurf, sondern beglaubigt nur die Unterschrift, fertigt eine beglaubigte Abschrift für die Urkundensammlung und händigt die Urschrift dem Vollmachtgeber aus. **1277**

Kostenberechnung zur Unterschriftsbeglaubigung vom 01.08.2013 **1278** **URNr. 2001/2013**

Nr. 25100	Unterschriftsbeglaubigung Geschäftswert nach §§ 121, 98	350.000,00 €	70,00 €
Auslagen			
Nr. 32005	Auslagenpauschale Post und Telekommunikation		14,00 €
	Zwischensumme		84,00 €
Nr. 32014	19 % Umsatzsteuer		15,96 €
	Rechnungsbetrag		99,96 €

- 1279** Der **Geschäftswert** für die Beglaubigung von Unterschriften (oder Handzeichen) bestimmt sich **nach § 121** nach den für die Beurkundung der Erklärung geltenden Vorschriften. Die insoweit maßgebliche Vorschrift muss nach § 19 Abs. 3 Nr. 2 mitzitiert werden. Hier ist § 98 Abs. 1 einschlägig. Das Zitat nach § 19 Abs. 3 Nr. 2 kann sich auf diese **Paragrafenangabe** (§ 98) beschränken.
- 1280** Die dort angeordnete **Geschäftswerthalbierung** sollte eigentlich nur für Beurkundungen gelten, weil insoweit der Gebührensatz von 0,5 (§ 38 Abs. 2 Nr. 4 KostO) auf 1,0 (Nr. 21200) im Gegenzug verdoppelt wurde. Angesichts des klaren Wortlauts führt aber kein Weg daran vorbei, den halbierten Wert auch für Unterschriftsbeglaubigungen anzusetzen.
- 1281** Die §§ 97, 46, aus denen sich der Geschäftswert für die Beurkundung für Grundstückskaufverträge ergibt, muss bei der Unterschriftsbeglaubigung **nicht nach § 19 Abs. 3 Nr. 2 mitzitiert** werden, weil § 98 Abs. 1 nicht auf diese Vorschriften verweist, sondern auf den Beurkundungsgeschäftswert – insofern geht es also um eine Subsumtion und nicht um die Anwendung von weiteren Vorschriften.
- 1282** Die beglaubigte **Abschrift für die Urkundensammlung** löst keine Dokumentenpauschalen aus:
 – Nr. 32000 ist mangels besonderen Antrags nicht tatbestandsmäßig.
 – Nr. 32001 Nr. 1 ist wegen Hs. 2 nicht tatbestandsmäßig, weil die Abschrift beim Notar verbleibt. Nr. 25102 ist mangels Antrags nicht einschlägig.
- 1283** Die **Pauschale für Entgelte für Post- und Telekommunikationsdienstleistungen** nach Nr. 32005 muss **nicht** zwingend geltend gemacht werden. Insbesondere kann auch nach konkretem Aufwand abgerechnet werden, Nr. 32004.

II. Vollmachtsbestätigung

1. Mit Entwurf

- 1284** A und B haben einen Kaufvertrag geschlossen, Kaufpreis 200.000 €. A als Verkäufer wurde dabei aufgrund mündlich erteilter Vollmacht vertreten.

Der Notar entwirft die Erklärung zur Vollmachtsbestätigung, beglaubigt die Unterschrift von A und versendet die Urkunde (2 Seiten) an den Notar, der den Kaufvertrag beurkundet hatte. Eine beglaubigte Abschrift verbleibt in der Urkundensammlung, eine einfache wird an A versandt.

- 1285** **Kostenberechnung zur Urkunde vom 01.08.2013, URNr. 2100/2013**

Vollmachtsbestätigung

Nr. 24101	Fertigung eines Entwurfs		273,00 €
	Geschäftswert nach §§ 119 Abs. 1, 92 Abs. 2, 98	100.000,00 €	
Auslagen			
Nr. 32000	Dokumentenpauschale – Papier (s/w)	2 Seiten	1,00 €
Nr. 32005	Auslagenpauschale Post und Telekommunikation		20,00 €
Zwischensumme			294,00 €
Nr. 32014	19 % Umsatzsteuer		55,86 €
Rechnungsbetrag			349,86 €

Die früher erforderliche **Abgrenzung** zwischen Nachgenehmigung und Vollmachtsbestätigung aus kostenrechtlichen Gründen ist wegen der nunmehr einheitlichen kostenrechtlichen Folgen **nicht mehr erforderlich**. Der Hauptnotar ist nicht verpflichtet, im Rahmen seiner Vollzugstätigkeit (Vorbemerkung 2.2.1.1 Abs. 1 Satz 2 Nr. 5) einen Entwurf zu fertigen. **1286**

Die **Dokumentenpauschale** richtet sich nach Nr. 32000; die Urschrift kann nicht abgerechnet werden, für die beglaubigte Abschrift für die Urkundensammlung ist Nr. 32001 Nr. 1 nicht erfüllt. **1287**

2. Ohne Entwurf (Unterschriftsbeglaubigung)

Abwandlung: Der Notar beglaubigt nur die Unterschrift. **1288**

Kostenberechnung zur Urkunde vom 01.08.2013, URNr. 2101/2013 **1289** Unterschriftsbeglaubigung

Nr. 25100	Beglaubigung der Unterschrift Geschäftswert nach §§ 121, 98	100.000,00 €	54,60 €
Nr. 22124	Übermittlung an Gericht, Behörde oder Dritten		20,00 €
Auslagen			
Nr. 32000	Dokumentenpauschale – Papier (s/w)	2 Seiten	1,00 €
Nr. 32005	Auslagenpauschale Post und Telekommunikation		14,92 €
Zwischensumme			90,52 €
Nr. 32014	19 % Umsatzsteuer		17,20 €
Rechnungsbetrag			107,72 €

Für den **Versand der Urkunde** erhält der Notar bei Entwurfsfertigung keine Gebühr nach Nr. 22124, weil der gesamte Unterabschnitt 2 (Vollzug in besonderen Fällen) nach Vorbemerkung 2.2.1.2 nur gilt, wenn der Notar keine Gebühr für ein Beurkundungsverfahren oder für die Fertigung eines Entwurfs erhalten hat, die das zu vollziehende Geschäft betrifft. **1290**

Nach Vorbemerkung 2.4.1 Abs. 2, auf die in Anmerkung 1 zu Nr. 25100 Bezug genommen wird, fallen für die Unterschriftsbeglaubigung **keine zusätzlichen Gebühren** an, wenn der Notar, der den Entwurf gefertigt hat, demnächst unter dem Entwurf eine oder mehrere Unterschriften oder Handzeichen beglaubigt. **1291**

Die **Dokumentenpauschale** für die Abschrift des Beteiligten ist nach Nr. 32000 zu berechnen, weil die Sperrwirkung der Nr. 32001 Nr. 3 nicht die unterschriftsbeglaubigte Urkunde erfasst. **1292**

2. Handelsregistervollmacht Kommanditist

Der Kommanditist (Kommanditeinlage 15.000 € und einzutragende Haftsumme 5.000 €) erteilt der Komplementärin umfassende Vollmacht für die Vornahme von Anmeldungen im Handelsregister. **1300**

Der Notar beglaubigt die Unterschrift, fertigt eine beglaubigte Abschrift für die Urkundensammlung und übersendet die Urschrift an den Kommanditisten per Post (Einschreiben – Rückschein).

Kostenberechnung zur Urkunde vom 01.08.2013, URNr. 2005/2013 **1301**
Unterschriftsbeglaubigung

Nr. 25100	Unterschriftsbeglaubigung Geschäftswert nach §§ 121, 98	25,00 € 30.000,00 €
Auslagen		
Nr. 32005	Auslagenpauschale Post und Telekommunikation	5,00 €
	Zwischensumme	30,00 €
Nr. 32014	19 % Umsatzsteuer	5,70 €
	Rechnungsbetrag	35,70 €

Der Geschäftswert für Handelsregistervollmachten, die sich auf **unbestimmt viele Anmeldefälle** beziehen, ist nach § 98 Abs. 3 Satz 1, Hs. 1 **nach billigem Ermessen** zu bestimmen. Maßgeblich ist dabei mindestens der Geschäftswert für eine Handelsregisteranmeldung. Anders als bisher ist dafür nicht mehr nur der Wert der einzutragenden Haftsumme maßgeblich. Vielmehr kommt als Wertuntergrenze der Mindestwert von 30.000,00 € nach § 105 Abs. 1 Satz 2 zur Anwendung, da er auch für Anmeldungen mit bestimmtem Geldwert gilt. § 98 Abs. 3 Satz 2 – die Begrenzung des Geschäftswertes auf das halbe Aktivvermögen des Vollmachtgebers – dürfte nicht anwendbar sein, weil bereits das (Privat-)Vermögen des Vollmachtgebers im Rahmen der Ermessensausübung irrelevant ist – man müsste eher auf den Anteil des Aktivvermögens der KG abstellen, der auf den Kommanditisten entfällt. **1302**

Dokumentenpauschalen für die beglaubigte Abschrift zum Verbleib in der Urkundensammlung fallen nicht an, siehe Nr. 32001 Nr. 1, Hs. 2. Obwohl der Beglaubigungsvermerk der Urschrift nicht im Notariat verbleibt, ist dieser nicht nach Nr. 32001 Nr. 1 abzurechnen. **1303**

Die **Post- und Telekommunikationspauschale** ist hier wegen des Versands gerechtfertigt. Die Gebühr nach Nrn. 31002, 32004 Abs. 2 in Höhe von 3,50 € hat gegenüber Nr. 32005 **keinen Vorrang**. Die Pauschale nach Nr. 31002 kann nur bei Abrechnung in konkreter Höhe nach Nr. 32004 angesetzt werden. Neben Nr. 32005 hat sie keinen Anwendungsbereich. **1304**

V. Vorsorgevollmacht mit Betreuungs- und Patientenverfügung

1. Mit Entwurf

- 1314** Frau A – Aktivvermögen 50.000 € – erteilt ihrem Sohn S Generalvollmacht. Die erteilte Vollmacht wird im Innenverhältnis dahingehend eingeschränkt, dass eine Verwendung nur erfolgen soll, wenn Gründe für eine Betreuerbestellung vorliegen. A bestimmt ferner, dass S zum Betreuer bestellt werden soll, falls eine Betreuerbestellung notwendig werden sollte. Die Urkunde enthält darüber hinaus eine Patientenverfügung. Der Notar beurkundet die Vollmacht nebst Betreuungs- und Patientenverfügung (6 Seiten), fertigt eine Ausfertigung (zu Händen des Vollmachtgebers) und eine beglaubigte Abschrift. Er registriert die Urkunde im Vorsorgeregister (Gebühr 8,50 €).

1315 Kostenberechnung zur Urkunde vom 01.08.2013, URNr. 2020/2013

Vollmacht mit Betreuungs- und Patientenverfügung

Nr. 21200	Beurkundungsverfahren		125,00 €
	Summe nach § 35 Abs. 1	30.000,00 €	
	Geschäftswert nach § 98 – Vollmacht	25.000,00 €	
	Geschäftswert nach §§ 97, 36 Abs. 2, Abs. 3 – PV/BV	5.000,00 €	
Auslagen			
Nr. 32001	Dokumentenpauschale – Papier (s/w)	12 Seiten	1,80 €
Nr. 32005	Auslagenpauschale Post und Telekommunikation		20,00 €
	Zwischensumme		146,80 €
Nr. 32014	19 % Umsatzsteuer		27,89 €
Nr. 32015	Registrierung im Zentralen Vorsorgeregister		8,50 €
	Rechnungsbetrag		183,19 €

- 1316** **Patientenverfügung und Betreuungsverfügung** haben nach § 109 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 **denselben Gegenstand**. Der Geschäftswert dieser Erklärungen ist nach § 36 Abs. 2 zu ermitteln. Dabei bereitet die Berücksichtigung der Vermögens- und Einkommensverhältnisse der Beteiligten gewisse Schwierigkeiten. Liegen insoweit keine Anhaltspunkte für einen vom Durchschnitt abweichenden Fall vor, habe ich keine Bedenken, nach § 36 Abs. 3 den Auffangwert von 5.000,00 € festzusetzen. Dieser ist nach § 109 Abs. 2 Satz 2 nur einmal anzusetzen.
- 1317** Die **Vollmacht und Erklärungen gemäß § 109 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1** (Patientenverfügung und Betreuungsverfügung) sind **verschiedene** Beurkundungsgegenstände, § 110 Nr. 3. Für beide beträgt der Gebührensatz 1,0, so dass § 94 nicht angewendet wird. Vielmehr sind die Geschäftswerte nach § 35 Abs. 1 schlicht zu addieren.
- 1318** Mit dem Rückbehalt der Ausfertigung wird dokumentiert, dass der Bevollmächtigte die Vollmacht zunächst nicht ausüben soll. Der daher gerechtfertigte **Wertabschlag** gegenüber dem vollen Aktivvermögen von 30 bis 50 % wirkt sich aber nicht mehr aus: Der Abschlag erfolgt im Rahmen der Ermessenausübung von § 98 Abs. 3 Satz 1. In Satz 2 erfolgt aber **ohnehin** die Begrenzung auf 50% des vollen Aktivver-

mögens. Ob diese bereits durch den Wertabschlag in Satz 1 erreicht wird oder durch die Wertbegrenzung in Satz 2 ist im Ergebnis egal. **Nicht** denkbar ist, auf die Wertbegrenzung nach § 98 Abs. 3 Satz 2 **weitere Abschläge** vorzunehmen.

2. Ohne Entwurf (Unterschriftsbeglaubigung)

Abwandlung: Der Notar beglaubigt nur die Unterschrift des Vollmachtgebers/Erklärenden. Er händigt die Urschrift (4 Seiten) aus und fertigt eine beglaubigte Abschrift für die Urkundensammlung und eine einfache auf Antrag. **1319**

Kostenberechnung zur Urkunde vom 01.08.2013, URNr. 2221/2013 **1320** Unterschriftsbeglaubigung

Nr. 25100	Beglaubigung der Unterschrift		25,00 €
	Summe nach § 35 Abs. 1	30.000,00 €	
	Geschäftswert nach §§ 121, 98 – Vollmacht	25.000,00 €	
	Geschäftswert nach §§ 121, 97, 36 Abs. 2, Abs. 3 – PV/BV	5.000,00 €	
Nr. 22124	Übermittlung an Gericht, Behörde oder Dritten		20,00 €
Auslagen			
Nr. 32000	Dokumentenpauschale – Papier (s/w)	4 Seiten	2,00 €
Nr. 32005	Auslagenpauschale Post und Telekommunikation		9,00 €
	Zwischensumme		56,00 €
Nr. 32014	19 % Umsatzsteuer		10,64 €
Nr. 32015	Registrierung im Zentralen Vorsorgeregister		8,50 €
	Rechnungsbetrag		75,14 €

Dokumentenpauschalen werden für die einfache Abschrift nach Nr. 32000 erhoben. Für die zurückbehaltene beglaubigte Abschrift kann mangels Antrags weder die Gebühr nach Nr. 25102 noch die Auslage nach Nr. 32000 verlangt werden. Auch Nr. 32001 Nr. 1 ist nicht einschlägig, weil die Abschrift im Notariat verbleibt. **1321**

Für die **Registrierung im Vorsorgeregister** entsteht die Gebühr nach Nr. 22124, **1322** wenn die Voraussetzungen für den Vollzug in besonderen Fällen gegeben sind, also der Notar keine Gebühr für die Beurkundung oder den Entwurf erhalten hat. Dann kostet die Übermittlung von Erklärungen an eine Behörde 20,00 €. Die Gebühr entsteht pro Urkunde nur einmal, auch wenn in ihr mehrere Vollmachten enthalten sind, die zu mehreren Registrierungen im ZVR führen.

Registrierungen im Vorsorgeregister lösen **Kosten nach der Vorsorgeregister-Gebührensatzung** aus. Diese werden vom Notar für die BNotK entgegengenommen, Kostenschuldner ist aber der Vollmachtgeber. Wegen der ausschließlichen Leistungsbeziehung zwischen BNotK und Vollmachtgeber ist der beim Notar nur durchlaufende Posten **ohne Umsatzsteuer** weiterzuberechnen. **1323**

VI. Patientenverfügung

- 1324** Der Notar entwirft für den Multimillionär A eine Patientenverfügung und beglaubigt dessen Unterschrift. Er sendet A vor Beurkundung einen Entwurf (3 Seiten) zu und fertigt eine beglaubigte Abschrift für die Urkundensammlung.

**1325 Kostenberechnung zur Urkunde vom 01.08.2013, URNr. 2044/2013
Patientenverfügung**

Nr. 24101	Fertigung eines Entwurfs Geschäftswert nach §§ 119 Abs. 1, 36 Abs. 2, Abs. 3	50.000,00 €	165,00 €
Auslagen			
Nr. 32001	Dokumentenpauschale – Papier (s/w)	3 Seiten	0,45 €
Nr. 32005	Auslagenpauschale Post und Telekommunikation		20,00 €
Zwischensumme			185,45 €
Nr. 32014	19 % Umsatzsteuer		35,24 €
Rechnungsbetrag			220,69 €

- 1326** Bei der Ermittlung des Geschäftswerts nach § 36 Abs. 2 müssen die **Vermögens- und Einkommensverhältnisse** der Beteiligten auch bei nichtvermögensrechtlichen Angelegenheiten berücksichtigt werden. Ich halte dies nur bei entsprechend großen Vermögen und hohen Einkommen für erforderlich und es dann ferner für zulässig, mit Vielfachen von 5.000,00 € zu arbeiten.

- 1327** Nach Vorbemerkung 2.4.1 Abs. 2, auf die in Anmerkung 1 zu Nr. 25100 Bezug genommen wird, fallen für die **Unterschriftsbeglaubigung** keine zusätzlichen Gebühren an, wenn der Notar, der den Entwurf gefertigt hat, demnächst unter dem Entwurf eine oder mehrere Unterschriften oder Handzeichen beglaubigt.

- 1328** Eine **Dokumentenpauschale** für die Abschrift der Urkunde, die in der Urkundensammlung verbleibt, fällt nicht an: Nr. 32000 ist nicht einschlägig mangels besonderen Antrags, Nr. 32001 Nr. 1 nicht, weil das Dokument beim Notar verbleibt.

- 1329** **Abwandlung:** Der Notar beglaubigt die Unterschrift unter der von A (und seinem Arzt) selbst entworfenen Patientenverfügung. Die Urschrift wird ausgehändigt.

**1330 Kostenberechnung zur Urkunde vom 01.08.2013, URNr. 2041/2013
Patientenverfügung**

Nr. 25100	Beglaubigung der Unterschrift Geschäftswert nach §§ 121, 36 Abs. 2, Abs. 3	50.000,00 €	33,00 €
Zwischensumme			33,00 €
Nr. 32014	19 % Umsatzsteuer		6,27 €
Rechnungsbetrag			39,27 €

B. Zustimmungserklärungen**I. Nachgenehmigung**

A und B verkaufen die ihnen je zu 1/2 gehörende Wohnung zum Kaufpreis von 200.000 €. A handelt für B vorbehaltlich Genehmigung. Der Notar entwirft die Nachgenehmigungserklärung und beglaubigt B's Unterschrift. Er versendet die Urkunde (2 Seiten) an den Notar, der den Kaufvertrag beurkundet hatte. B erhält eine begl. Abschrift. Eine weitere begl. Abschrift verbleibt in der Urkundensammlung. **1331**

Kostenberechnung zur Urkunde vom 01.08.2013, URNr. 2111/2013 **1332**
Zustimmungserklärung

Nr. 24101	Fertigung eines Entwurfs Geschäftswert nach §§ 119 Abs. 1, 98	50.000,00 €	165,00 €
Auslagen			
Nr. 32000	Dokumentenpauschale – Papier (s/w)	2 Seiten	1,00 €
Nr. 32005	Auslagenpauschale Post und Telekommunikation		20,00 €
Zwischensumme			186,00 €
Nr. 32014	19 % Umsatzsteuer		35,34 €
Rechnungsbetrag			221,34 €

Abwandlung: Der Notar beglaubigt nur die Unterschrift. **1333**

Kostenberechnung zur Urkunde vom 01.08.2013, URNr. 2112/2013 **1334**
Unterschriftsbeglaubigung

Nr. 25100	Beglaubigung der Unterschrift Geschäftswert nach §§ 121, 98	50.000,00 €	33,00 €
Nr. 22124	Übermittlung an Gericht, Behörde oder Dritten		20,00 €
Auslagen			
Nr. 32000	Dokumentenpauschale – Papier (s/w)	2 Seiten	1,00 €
Nr. 32004	Entgelte für Post- und Telekommunikationsdienstleistungen		1,45 €
Zwischensumme			55,45 €
Nr. 32014	19 % Umsatzsteuer		10,54 €
Rechnungsbetrag			65,99 €

Der **Geschäftswert** von Zustimmungserklärungen richtet sich nach § 98 Abs. 1 **1335** nach der **Hälfte** des Wertes des Rechtsgeschäfts. Nach § 98 Abs. 2 Satz 1 ermäßigt sich der Wert bei Zustimmungserklärungen aufgrund einer Mitberechtigung auf den Bruchteil, der dem Anteil der Mitberechtigung entspricht.

- 1336** Hier wird besonders deutlich, dass die Angabe von § 47 nicht von der **Zitierpflicht** nach § 19 Abs. 3 Nr. 2 erfasst sein kann, weil es sich bei der Anwendung von § 98 nicht um einen Verweis auf bestimmte Vorschriften handelt, sondern auf den Geschäftswert. Die Subsumtion des Geschäftswerts ist aber keine Gesetzesanwendung.
- 1337** Die **Vollzugsgebühr** nach Nr. 22124 ist zu erheben, wenn Unterlagen wie hier an einen Dritten, nämlich den beurkundenden Notar auftragsgemäß zu versenden sind. Die Post- und Telekommunikationspauschale nach Nr. 32005 fällt daneben an. Die Vollzugsgebühr nach Nr. 22124 fällt nicht an, wenn der Notar den Entwurf gefertigt hat, Vorbemerkung 2.2.1.2 Nr. 1; dann ist der Versand gebührenfrei.
- 1338** Die **Dokumentenpauschalen** sind wie immer kompliziert:
- Bei der Entwurfsfertigung sind die zwei Seiten der Urschrift nicht nach Nr. 32001 Nr. 1 abzurechnen, obwohl sie nicht beim Notar verbleibt. Für die beglaubigte Abschrift ist jedoch nach Nr. 32000 abzurechnen. Insoweit entfaltet Nr. 32001 mangels Beurkundungsverfahrens (Nr. 1) und aufgrund vor der UB abgeschlossener Entwurfsfertigung keine Sperrwirkung (Nr. 2).
 - Bei der Unterschriftsbeglaubigung fällt für die Urschrift keine Dokumentenpauschale für den Beglaubigungsvermerk an, und zwar auch nicht nach Nr. 32001 Nr. 1, weil der Vermerk nicht tatbestandsmäßig ist. Die auf Antrag gefertigte beglaubigte Abschrift wird nach Nr. 32000 abgerechnet (2 Seiten). Die beglaubigte Abschrift für die Urkundensammlung wird ohne Antrag gefertigt und verbleibt beim Notar: keine Beglaubigungsgebühr, keine Dokumentenpauschale.

II. Nachgenehmigung auswärts

- 1339** A und B verkaufen die ihnen je zu 1/2 gehörende Wohnung zum Kaufpreis von 2.000.000 €. A ist dabei für B vorbehaltlich dessen Genehmigung aufgetreten.

Der Notar begibt sich auf Ersuchen in das Krankenhaus, in dem sich B aufhält (Aufwand: 1 Stunde 10 Minuten), beglaubigt die Unterschrift von B und versendet die Urkunde (2 Seiten mit Beglaubigungsvermerk) an den Notar, der den Kaufvertrag beurkundet hatte. B erhält eine einfache Abschrift.

- 1340** **Kostenberechnung zur Urkunde vom 01.08.2013, URNr. 2110/2013**
Unterschriftsbeglaubigung

Nr. 25100	Unterschriftsbeglaubigung Geschäftswert nach §§ 121, 98	500.000,00 €	70,00 €
Nr. 22124	Übermittlung an Gericht, Behörde oder Dritten		20,00 €
Nr. 26002	Tätigkeit außerhalb der Geschäftsstelle		150,00 €
Auslagen			
Nr. 32000	Dokumentenpauschale – Papier (s/w)	2 Seiten	1,00 €
Nr. 32005	Auslagenpauschale Post und Telekommunikation		20,00 €
Zwischensumme			261,00 €
Nr. 32014	19 % Umsatzsteuer		49,59 €
Rechnungsbetrag			310,59 €

IV. Hauptversammlungsberatung

- 1408** Die Hauptversammlung der A AG (Grundkapital 2 Mio. €) fasst folgende Beschlüsse:
- Feststellung Jahresabschluss und Beschluss über Gewinnverwendung (600.000,00 €)
 - Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat und Wahl des neuen Abschlussprüfers
 - Schaffung genehmigten Kapitals von 500.000,00 €.

Der Notar berät die AG umfassend bei der Vorbereitung und Durchführung der Hauptversammlung. Er sieht die Einladungen durch, diskutiert mit dem Vorstand die Tagesordnung und beantwortet diverse Rechtsfragen. Der Notar protokolliert die Hauptversammlung (17 Seiten – 3 begl. Abschriften), stellt den neuen Wortlaut der Satzung (10 Seiten – 2 Abschriften) zusammen und erteilt die Bescheinigung nach § 181 Abs. 1 Satz 2 AktG (1 Seite – 2 Abschriften). Der Notar hat das Handelsregister eingesehen.

1409 Kostenberechnung zur Hauptversammlung vom 01.08.2013
URNr. 2655/2013

Nr. 21100	Beurkundungsverfahren		3.950,00 €
	Summe nach § 35 Abs. 1	1.130.000,00 €	
	Geschäftswert nach § 97	600.000,00 €	
	Geschäftswert nach §§ 108, 105	30.000,00 €	
	Geschäftswert nach § 97	500.000,00 €	
Nr. 24203	Beratung Vorbereitung/Durchführung Hauptversammlung		2.962,50 €
	Geschäftswert nach § 120	1.130.000,00 €	
Auslagen			
Nr. 32001	Dokumentenpauschale – Papier (s/w)	73 Seiten	10,95 €
Nr. 32005	Auslagenpauschale Post und Telekommunikation		20,00 €
Nr. 32011	Auslagen Handelsregistereinsicht (je 4,50 €)		4,50 €
	Zwischensumme		6.927,95 €
Nr. 32014	19 % Umsatzsteuer		1.316,31 €
	Summe		8.244,26 €

- 1410** Die Beratungsgebühr für die **Vor- und Nachbereitung der HV** entsteht, weil der Notar die Gesellschaft über seine im Beurkundungsverfahren bestehenden Amtspflichten hinaus beraten hat. Hier wurde aus dem Gebührensatzrahmen von 0,5 bis 2,0 ein Gebührensatz von 1,5 angesetzt. Der Geschäftswert bemisst sich wie beim Beschluss, § 120 Satz 1. Er beträgt nach § 120 Satz 2 **höchstens 5 Mio. €**.
- 1411** **Typische Beratungsleistungen nach Nr. 24203** sind beispielsweise auch die
- Fertigung des **Teilnehmerverzeichnisses**,
 - Ermittlung oder Überprüfung von **Abstimmungsergebnissen** und
 - die **sonstige Beratung des Versammlungsleiters**.
- 1412** Fertigt der Notar zur Vorbereitung einer Hauptversammlung **Beschlussvorlagen**, sind gesonderte **Entwurfsgebühren** abzurechnen, wobei sich der Geschäftswert wie für den Beschluss bestimmt.

Kapitel 7. Sonstiges

A. Beglaubigung von Dokumenten

Grundfall: Der Notar wird beauftragt, eine beglaubigte Zeugnisabschrift (4 Seiten) zu fertigen. Der Beglaubigungsvermerk soll auf Spanisch gefertigt werden. Der Auftragnehmer nimmt die Dokumente gleich mit. **1436**

Kostenberechnung zur Beglaubigung von Dokumenten vom 01.08.2013 **1437** **Aktenzeichen 3100**

Nr. 25102	Beglaubigung von Dokumenten	10,00 €
Nr. 26001	Fremde Sprache	3,00 €
	Zwischensumme	13,00 €
Nr. 32014	19 % Umsatzsteuer	2,47 €
	Rechnungsbetrag	15,47 €

Für Beglaubigungen von Dokumenten ist **1,00 € je Seite** zu erheben. Die spezifische Mindestgebühr von 10,00 € wurde in Nr. 25102 aus §§ 55 Abs. 1 Satz 2, 33 KostO übernommen. Der Mindestbetrag einer Gebühr nach § 34 Abs. 5 von 15,00 € gilt nicht, da es sich bei Nr. 25102 **nicht um eine Wertgebühr** handelt. **1438**

Werden mehrere Ablichtungen von verschiedenen Urkunden durch einen **einheitlichen Vermerk** beglaubigt, entsteht die Beglaubigungsgebühr nur einmal nach der Gesamtseitenzahl. Werden mehrere Vermerke gefertigt, liegen verschiedene Geschäfte vor, bei denen jeweils die Mindestgebühr gesondert zu beachten ist. **1439**

Neben der Beglaubigungsgebühr wird nach Anmerkung 1 zu Nr. 25102 **keine Dokumentenpauschale** erhoben. Die Beglaubigungsgebühr schließt also die Kosten für die Fertigung der Abschrift mit ein – anders als nach Nr. 23803 beim Verfahren über die Erteilung einer vollstreckbaren Ausfertigung. **1440**

Die **Pauschale für Post- und Telekommunikationsdienstleistungen** sollte mit Augenmaß gehandhabt werden. Rechtmäßig wäre deren Erhebung allerdings, weil damit auch Allgemerkosten pauschal auf Beurkundungsverfahren und Geschäfte umgelegt werden, und zwar unabhängig vom konkreten Anfall. **1441**

Eigene Urkunde/Amtsvorgänger: Der Vollmachtgeber bittet um Übersendung einer weiteren beglaubigten Abschrift der Vorsorgevollmacht URNr. 2020/2010 (6 Seiten), die der Amtsvorgänger des Notars protokolliert hatte. **1442**

B. Bezugsurkunden

Der Notar errichtet im Auftrag der Beteiligten eines in der nächsten Woche zu protokollierenden Unternehmenskaufvertrages (Kaufpreis: 10,4 Mio. €) eine Bezugsurkunde. Darin sind diverse Erklärungen der betroffenen Gesellschaft (zu gehaltenen Beteiligungen und laufenden Rechtsstreitigkeiten), die letzten Jahresabschlüsse, relevante Handelsregisterauszüge, diverse Garantieverprechen und ein Konsortialvertrag enthalten. **1449**

Die Urkunde hat 78 Seiten. Sie wird nach Beurkundung eingescannt und mit einer E-Mail an vier Empfänger verteilt.

Kostenberechnung zur Urkunde vom 01.08.2013**URNr. 3250/2013****1450**

Nr. 21200	Beurkundungsverfahren		1.815,00 €
	Geschäftswert nach §§ 97, 36	1.040.000,00 €	
Auslagen			
Nr. 32002	Dokumentenpauschale – Daten	4 Dateien/312 Seiten	33,70 €
Nr. 32005	Auslagenpauschale Post und Telekommunikation		20,00 €
Zwischensumme			1.868,70 €
Nr. 32014	19 % Umsatzsteuer		355,05 €
Rechnungsbetrag			2.223,75 €

Bezugsurkunden sind **stets gesondert zu bewerten**. Sie können nicht mit der Gebühr für die Haupturkunde abgegolten sein, weil gesonderte Urkunden immer eigenständige Beurkundungsverfahren sind. Auch kommt nicht in Betracht, die Werte nach § 35 Abs. 1 zu addieren, weil der einheitliche Verfahrenswert ebenfalls nur innerhalb einer Urkunde und eines Verfahrens gebildet werden kann. **1451**

Bezugsurkunden sind **stets einseitige Erklärungen**, und zwar unabhängig vom Inhalt und Gegenstand der Erklärungen. Deshalb entsteht eine **1,0-Gebühr** nach Nr. 21200 KV. **1452**

Der **Geschäftswert** ist stets nach **§ 36 Abs. 1** durch den Notar nach billigem Ermessen festzusetzen. Als Bezugswert kommt regelmäßig das Hauptverfahren in Betracht. Wie der Geschäftswert davon abgeleitet wird, hängt von Umfang und Art der in der Bezugsurkunde enthaltenen Erklärungen ab. Es kommt eine weite Spanne von **10 bis über 50 Prozent** des Geschäftswertes der Haupturkunde in Betracht. Hier wurden 10 % angesetzt. **1453**

Für die **Kosten des E-Mail-Versands** ist entscheidend, dass die Anmerkung zu Nr. 32002 einschlägig ist. Eingescannt wurden nur 78 Seiten. Für die übrigen Dateien waren je 1,50 € anzusetzen. **1454**

Die **Pauschale für Post- und Telekommunikationsdienstleistungen** wird nicht erhoben, wenn tatsächlich gar keine derartigen Auslagen entstanden sind. Das ist angesichts der Notwendigkeit abstimmender Telefongespräche kaum denkbar. **1455**

D. Legal Opinion

Der Notar wird ersucht zu bescheinigen, dass eine durchgeführte Kapitalmaßnahme in Höhe von 1,5 Mio. € mit den Statuten der Gesellschaft und dem deutschen Recht in Einklang stand. 1461

Das in englischer Sprache gefertigte Rechtsgutachten hat einen Umfang von 17 Seiten und wird zweimal ausgefertigt.

Der Notar hat das Handelsregister eingesehen.

Kostenberechnung zur Rechtsbescheinigung vom 01.08.2013 1462 URNr. 3500/2013

Nr. 25203	Bescheinigung über geltendes Recht Geschäftswert nach § 36	1.500.000,00 €	2.535,00 €
Nr. 26001	Protokoll in fremder Sprache		760,50 €
Auslagen			
Nr. 32000	Dokumentenpauschale – Papier (s/w)	34 Seiten	17,00 €
Nr. 32005	Auslagenpauschale Post und Telekommunikation		20,00 €
Nr. 32011	Auslagen Handelsregistereinsicht (je 4,50 €)	1 Einsicht	4,50 €
Zwischensumme			3.337,00 €
Nr. 32014	19 % Umsatzsteuer		634,03 €
Rechnungsbetrag			3.971,03 €

Die Erteilung einer Bescheinigung über das im Inland oder im Ausland geltende Recht ist in Nr. 25203 als **Rahmengebühr von 0,3 bis 1,0** ausgestaltet. Bemühungen der Bundesnotarkammer, den Gebührensatzrahmen angesichts des Aufwands und der Haftungsgefahren von Rechtsgutachten auf 2,0 zu erweitern, waren erfolglos. 1463

§ 92 Abs. 2 ist auf Nr. 25203 nicht unmittelbar anwendbar, weil die Rechtsbescheinigung weder ein Beurkundungsverfahren darstellt noch eine Entwurfsfertigung. Der **Rechtsgedanke** ist aber auch bei Geschäften einschlägig: Für die vollständige Erbringung der für das Geschäft erforderlichen Leistung kann die **Höchstgebühr** erhoben werden. So wurde es hier gehandhabt. 1464

Wird die **Zusatzgebühr für fremde Sprache** nach Nr. 26001 abgerechnet, können **Übersetzungskosten** wohl auch bei Bescheinigungen nicht als Auslagen gemäß Nr. 32010 geltend gemacht werden. Allerdings gilt nach dem Wortlaut von Nr. 26001 die Einschränkung „ohne Hinzuziehung eines Dolmetschers“ nur für die Abgabe einer zu beurkundenden Erklärung. 1465

Die **Dokumentenpauschale** ist nach Nr. 32000 abzurechnen, weil die Sperrwirkung von Nr. 32001 Nr. 2 bzw. Nr. 3 mangels Beurkundungsverfahrens und Entwurfsgeschäfts nicht eintritt. 1466

E. Sonstige Tatsachen- und Vorgangsprotokolle

I. Öffnung eines Schließfaches

- 1467** Der Notar wohnt auf Ersuchen der Bank der Öffnung eines Schließfaches durch Aufbohren des Verschlusses bei. Er protokolliert den Vorgang und nimmt ein Verzeichnis der vorgefundenen Gegenstände (Wert: ca. 7.000,00 €) auf, für dessen Richtigkeit und Vollständigkeit er einsteht. Das Protokoll (3 Seiten) wird in englischer Sprache verfasst und für die Bank zweimal ausgefertigt. Der Notar war 100 Minuten außerhalb seiner Geschäftsstelle tätig.

1468 Kostenberechnung zum Vermögensverzeichnis vom 01.08.2013
URNr. 3320/2013

Nr. 23500	Aufnahme eines Vermögensverzeichnisses Geschäftswert nach § 115	7.000,00 €	114,00 €
Nr. 26001	Protokoll in fremder Sprache		34,20 €
Auslagen			
Nr. 32000	Dokumentenpauschale – Papier (s/w)	6 Seiten	3,00 €
Nr. 32005	Auslagenpauschale Post und Telekommunikation		20,00 €
Zwischensumme			171,20 €
Nr. 32014	19 % Umsatzsteuer		32,53 €
Rechnungsbetrag			203,73 €

- 1469** Die Gebühr Nr. 23500 hat **keinen Mindestbetrag** von 120,00 €. Mit der Gebühr wird nach Vorbemerkung 2.3 auch die Fertigung der Niederschrift abgegolten.
- 1470** Bei der **Abgrenzung** zur bloßen Mitwirkung als Urkundsperson bei der Aufnahme eines Vermögensverzeichnisses nach Nr. 23502 (1,0-Gebühr) kommt es vor allem auf die Prüfungspflichten des Notars betreffend die Vollständigkeit und Richtigkeit des Verzeichnisses an. Übernimmt er diese wie hier, ist die 2,0-Gebühr nach Nr. 23500 einschlägig. Beschränkt sich die Amtstätigkeit auf die Beaufsichtigung der Schließfachöffnung, geht es also nicht um ein Vermögensverzeichnis, entsteht die 1,0-Gebühr nach Nr. 21200, die mindestens 60,00 € beträgt.
- 1471** Wegen der Aufnahme des Protokolls in **Englisch** erhöht sich der Gebührensatz um 30 % auf 2,6. Technisch ist die fremde Sprache als Zusatzgebühr im Sinne einer echten Annexgebühr ausgestaltet, die selbst keine Wertgebühr ist. Eine **Auswärtsgebühr** nach Nr. 26002 (hier für 100 Minuten in Höhe von potentiell 200,00 €) entsteht nach Vorbemerkung 2.3.5 hier nicht.
- 1472** Die **Dokumentenpauschale** ist nach Nr. 32000 abzurechnen, weil die Sperrwirkung von Nr. 32001 Nr. 2 bzw. Nr. 3 mangels Beurkundungsverfahrens und Entwurfsgeschäfts nicht eintritt. Für die Erstellung der Urschrift liegt kein besonderer Antrag vor, so dass deren Ausdruck nach Nr. 32001 Nr. 1 nicht gesondert abgerechnet wird.

G. Gebührenvertrag

I. Streitschlichtung

- 1488** Der Notar wird beauftragt, in einem Streit zwischen zwei Unternehmern schlichtend tätig zu werden. Dazu wird ein öffentlich-rechtlicher Gebührenvertrag geschlossen und ein Honorar von 350,00 € pro Stunde zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer vereinbart. Der Gesamtaufwand für das Schlichtungsverfahren beträgt 8 ½ Stunden.

1489 Kostenberechnung zur Mediation vom 01.08.2013
Aktenzeichen 3000

§ 126	Öffentlich-rechtlicher Vertrag	2.975,00 €
Auslagen		
Nr. 32005	Auslagenpauschale Post und Telekommunikation	20,00 €
Zwischensumme		2.995,00 €
Nr. 32014	19 % Umsatzsteuer	569,05 €
Rechnungsbetrag		3.564,05 €

- 1490** Das GNotKG hält an dem Grundsatz aus § 140 KostO, dem **Verbot von Gebührenvereinbarungen**, fest, § 125. Damit korrespondiert das Recht und die Pflicht des Notars, die gesetzlich entstehenden Gebühren zu erheben, § 17 Abs. 1 Satz 1 BNotO.
- 1491** Ein öffentlich-rechtlicher Gebührenvertrag kann nur schriftlich und nur für folgende Tätigkeiten des Notars abgeschlossen werden, **sofern und soweit er für entsprechende Amtshandlungen überhaupt zuständig ist**, was praktisch nur im Rahmen von § 24 Abs. 1 BNotO in Betracht kommt:
- **Mediation und Schlichtung**, § 126 Abs. 1 Satz 1, und
 - Amtstätigkeiten, für die im GNotKG keine Gebühr bestimmt ist **und** die nicht mit anderen gebührenpflichtigen Tätigkeiten **zusammenhängen**, § 126 Abs. 1 Satz 3. Gedacht ist insbesondere, aber nicht nur, an **Dauertätigkeiten** wie die Führung eines Aktienregisters.
- 1492** Im Rahmen des Urkundsgewähranspruchs, § 15 Abs. 1 BNotO, ist eine Gebührenvereinbarung **nicht denkbar**. Auch **Entwurfs- und Beratungstätigkeiten** sind – soweit für gesonderte Gebühren überhaupt Raum ist – in Nrn. 24100 ff. und Nrn. 24200 ff. **abschließend** erfasst.
- 1493** Als Honorar darf **nur Geld** vereinbart werden, § 126 Abs. 1 Satz 1. Die Höhe der Vergütung muss **angemessen** sein, § 126 Abs. 1 Satz 3. Dabei sind alle Umstände des Geschäfts, insbesondere Umfang und Schwierigkeit, zu berücksichtigen. Wird eine unangemessene Vergütung vereinbart, setzt das **Gericht** nach gutachterlicher Stellungnahme der Notarkammer, § 128 Abs. 1 Satz 2, die angemessene Gegenleistung fest, § 128 Abs. 2 Satz 2.
- 1494** Sofern nichts anderes vereinbart ist, werden die **Auslagen** nach den gesetzlichen Bestimmungen erhoben, § 126 Abs. 1 Satz 4.
- 1495** Die Kostenberechnung ist in entsprechender Anwendung von § 19 zu fertigen.

Stichwortverzeichnis

Abgeschlossenheitsbescheinigung.....	89	Beim Angebotsnotar	64
absolute Gegenstandsverschiedenheit ...	18	Teilweise ZV-Unterwerfung.....	66
Abtretung.....	109	Vertragsaufspaltung.....	64
Änderung von Zinsen.....	111	ZV-Unterwerfung	65
Briefgrundschuld	109	Annahmefrist	63
Buchgrundschuld	110	Annexgebühr.....	4, 73, 141
Grundbuchanträge.....	109	Anrechnung.....	246, 276, 279, 286
Schuldanerkenntnis	110	Anteilsabtretung.....	184
Adoption.....	226	Anteilsübertragung	
Aktiengesellschaft.....	195	GmbH & Co. KG.....	149
Abschlussprüfer	196	Konzernintern	187
Aufsichtsrat.....	196	Aufhebung	58, 59, 244
Durchführung Kapitalerhöhung	204	Ehevertrag	221
Entlastungsbeschluss.....	198	Erbvertrag.....	243
Genehmigtes Kapital.....	199	rechtserzeugende	221
Gewinnabführung	199	Schadenersatzregelung	58
Gewinnverwendungsbeschluss	198	Aufhebung der Kostenberechnung.....	14
Gründungsprüfung	195	Aufhebungsausschluss	85
Hauptversammlungen	198	Auflagen	231, 232, 234
Jahresabschluss	198	Auflassung	74
Kapitalerhöhung.....	201	Anderer Notar.....	75
Liste Aufsichtsratsmitglieder	195	Ausländisches Kausalgeschäft.....	76
Neugründung	195	Derselbe Notar.....	74
Satzungsbescheinigung	205	Vermächtniserfüllung	78
Wahlen.....	203	Aufsichtsrat.....	196
Zweigniederlassung	203	Auslagenpauschale	
Aktienregister	296	Einführung.....	23
Anderkonto.....	36	Einschreiben	115
Änderungen		Mehrere Verfahren	108
Kaufpreis.....	53	Mehrfache Entstehung.....	183
Sonstige Bestimmungen.....	54	Mehrfacher Anfall	75
Angebot.....	61	Unterschriftsbeglaubigung.....	16
Gegenseitige.....	62	Vollzug/Betreuung	16
Mehrheit.....	62	Ausländische Register.....	37
Verlängerung Annahmefrist.....	63	Auswärtsbeglaubigung.....	118
ZV-Unterwerfung	61	Auswärtsgebühr	74
Ankaufsrecht	68	Auswechseln des Vertragspartners.....	276
Ausübung.....	69	Baubeschreibung.....	91
Einräumung.....	68	Bauherstellungsvertrag.....	60
Anmerkungen.....	2	Bauverpflichtung.....	43
Annahme	64	Gewerbliches Grundstück.....	43
Auflassung	64	Wohnhaus	44
Beim anderen Notar	67		

Beglaubigung	
Dokument / Abschrift	118, 287
Elektronisch	178
Begräbnis	84
Beherrschungsvertrag	190
Belastungsvollmacht	33
Benutzungsregelung	85
Beratung	
Allgemeine Raterteilung	278
Anrechnung	279
Bei Unterschriftsbeglaubigung	280
Gesellschafterversammlung	282
Hauptversammlung	282
Konkretes Rechtsgeschäft	278
Neben Beurkundungsgebühr	281
Steuerrecht	281
Teilnehmerverzeichnis	282
Verein	159
Bescheinigung § 21 BNotO	38, 61, 75
Beschränkte persönl. Dienstbarkeit	49
Betreffzeile	1
Betreuungsverfügung	266
bewegliche Gegenstände	34
Bindungsentgelt	61
Buchwertkorrektur	189
Dateien	129
Dauertätigkeiten	296
Degressionseffekt	17
Demnächst	276
Dienstbarkeit	
Beschränkte persönliche	49
Geh- und Fahrtrecht	96
Unterlassung	96
Wohnungsrecht	97
Zugunsten des Käufers	50, 51
Zugunsten des Verkäufers	47
DIS-Schiedsgerichtsordnung	298
Dokumentenpauschale	
Dateien	129
Einscannen	100
Elektr. Übermittlung	70
Leseabschriften	279
Tarifsplitting	22
Testamentsregister	224, 225
Übersicht	21
Unterschriftsbeglaubigung	265
Verhandlungsabbruch	277
Vertretungsnachweise	116
Doppelvollmacht	35
Ehe- und Erbvertrag	
Bewertung	225
Teilaufhebung	244
Ehevertrag	
Ausschluss Zugewinnausgleich	216
Erfüllung Zugewinnausgleich	224
Gütertrennung	215, 223
Künftiges Vermögen	218
Modifikation Anfangsvermögen	217
Unterhaltsvereinbarung	215, 224
Versorgungsausgleich	219
Eidesstattliche Versicherung	255
Eigentümergebilligung	102
Eigenurkunde	30, 35, 57, 175
Einbringungsvertrag	167
Einheimischen-Modell	44
Einschreiben	115
Einzelunternehmen	
Änderung Geschäftsanschrift	132
Ersteintragung	129
Prokura	130
Verkauf	131
Elektronischer Grundbuchverkehr ..	58, 69
Entlassung aus der Mithaft	117
Entscheidung des Landgerichts	12
Entwurf	283
Dokumentenpauschale	283
Ergänzung	284
Geschäftswert	121
Überprüfung	120, 284
Erbausschlagung	257
Erbbaurecht	95
Erbrechtsverordnung	254
Erbscheinsantrag	255
Eidesstattliche Versicherung	255
Grundbuchberichtigung	256
Grundbuchzweck	256
Erbvertrag	237
Aufhebung	243
Nachtrag	247
Rückgabe	245
Teilaufhebung	244
Erbverzichtsvertrag	224, 253
Erfolgshonorar	297
Erwerbs-/Veräußerungsrechte	68, 71
Familiencharta	297

Familiengerichtliche Genehmigung.....	35	Höchstwert.....	187
Farbkopien.....	23, 40, 42	IHK-Stellungnahme.....	162
Finanzierungsgrundschild.....	103	Kapitalerhöhung.....	180
Formfehler.....	14	Konzerninterne Abtretung.....	187
Formwechsel.....	212	Liquidation.....	192
Satzungsentwurf.....	213	Liquidationsbeendigung.....	194
Führung Aktienregister.....	296	Sachgründung.....	166
Gastaufenthalt.....	229	Sachgründungsbericht.....	167
Gebührenermäßigung.....	294	Satzungsänderung.....	174
Gebührentabelle.....	307	Satzungsbescheinigung.....	174, 181
Gebührenvergleich.....	17	Schenkung.....	188
Gebührenvertrag.....	296, 298	Sitzverlegung.....	174
Geburtsnamenerklärungen.....	227	Übernahmeerklärung.....	180
Gegenstand.....	17	UG <i>siehe Unternehmergesellschaft</i>	
Gegenstandsinterne Addition.....	10, 84	Unternehmensvertrag.....	190
Gegenstandsverschiedenheit.....	18	Vermögensverwaltende	
Geh- und Fahrtrecht.....	51, 96	Gesellschaften.....	189
Gemeinschaftsordnung.....	91	Verschmelzung.....	206
Gemeinschaftsregelungen.....	85	Versicherung GF.....	170
Generalvollmacht.....	264	Vorratsgesellschaft.....	169
Geschäft.....	15	Wertermittlung GmbH-Anteile.....	189
Geschäftsführerwechsel.....	177	Wirksamkeitsbescheinigung... 181, 187	
Gesellschaft bürgerlichen Rechts		Wirtschaftliche Neugründung.....	169
Abtretung.....	136	XML-Strukturdaten.....	178
Fortführung einer oHG.....	134	Zusammenstellung Satzung.....	174
Gründung.....	133	Zwei-Personen-Bargründung.....	160
Mitbeurkundung.....	138	Gesellschafterliste.....	161
Vollmacht.....	139	Gewinnabführungsvertrag.....	190, 199
Wert ohne Einlagen.....	133	Gläubigeraufruf.....	193
Gesellschaft mit beschränkter Haftung		Globalgrundpfandrecht.....	117
Änderung Vertretungsregelung.....	174	GmbH & Co. KG	
Anteilsabtretung.....	184	Bareinlage.....	146
Auflösung.....	194	Sacheinlage.....	147
Barkapitalerhöhung.....	180	Übertragung.....	149
Beherrschungsvertrag.....	190	GmbH-Geschäftsanteile.....	189
Buchwertkorrektur.....	189	Grabpflege.....	84
BZRG-Belehrung.....	170	Grundbegriffe	
Dokumentenpauschale.....	162, 164	Auslagen.....	20
Einbringung Handelsgeschäft.....	166	Gegenstand.....	17
Ein-Personen-Bargründung.....	164	Geschäft.....	15
Einzahlungsbestätigung.....	165	Verfahren.....	17
Erhöhungsliste.....	181	Grundbuchberichtigung.....	122
Gegenstandsänderung.....	174	Abwachsung.....	123
Geschäftsführerbestellung.....	161, 168	Anteilsanwachsung.....	122
Geschäftsführerwechsel.....	177	Erbfolge.....	122
Gesellschafterliste.....	161	GbR.....	122
Gewinnabführungsvertrag.....	190	Gütergemeinschaft.....	122
Gläubigeraufruf.....	193, 194	Grundbucheinsicht.....	255
		Grundbucherklärungen.....	116

§ 27 GBO	119	Jahresabschluss	198
Auswärtsbeglaubigung	118	Kapitalerhöhung	180, 201
Entwurfsüberprüfung	120	UG mit Musterprotokoll	181
Löschungsbewilligung	116	KG-Anteile	235
Übersendung an Gericht	119	Kommanditgesellschaft	145
Grunddienstbarkeit	47	Auflösung	157
Grundschuld	100	Ausscheiden Komplementär	156
Betreuung	104	Beteiligungsumwandlung	154
Herbeiführung Bindungswirkung	105	Einlagenänderungen	155
Unterschriftsbeglaubigung	124	GmbH & Co. KG	146
Verpfändung	106	Gründung	145
Vollzug	102, 103	Kommanditistenwechsel	151, 153
ZV-Unterwerfung	100, 101	Liquidationsbeendigung	158
Grundschuldübernahme	39	Sonderrechtsnachfolge	152
Grundstücksvermächtnis	234	Kostbarkeiten	298
Grundstücksversteigerung	78	Kurzbezeichnung	6
Gründungsprüfung	195	Landwirtschaftlicher Betrieb	83
Gütertrennung	223	Lastenfreistellung	32
Handelsregisteranmeldung		Lebensbescheinigung	293
Eigenurkunde	175	Legal Opinion	291
Einzelunternehmen	129	Leseabschriften	279
Fortführung GbR	134	Liste	
Höchstgeschäftswert	179	Aufsichtsratsmitglieder	195, 199
Höchstwert	202	GmbH	161
Ohne wirtschaftl. Bedeutung	132	Verschmelzung	207
Prokura	130	Löschungszustimmung	33
Handelsregistervollmacht	262	Maklerprovision	48
Durch Kommanditisten	263	Mediation	296
Durch Vertretungsorgan	262	Messungsanerkennung	55
Hauptversammlungen	198	Mieterversammlung	293
Herbeiführung der Bindungswirkung	105	Mietvertrag	88
Hinterlegung	298	Minderjährigen-Adoption	226
Höchstgebühr		Mindestbetrag der Gebühr	
wachsende	30	Abschriftsbeglaubigung	104
Zitiergebot	4	Auswärtsgebühr	118
Honorarrichtlinien	298	Mindestbetrag einer Gebühr	37
Identitätserklärung	57	Mithaft	107, 117
Inkrafttreten	23	modifiziertes Reinvermögen	231, 233
Anderkonto	24	Musikdatenträger	298
Anrechnung	25	Nachgenehmigung	269
Auftrag	25	Nachtrag	55
Auftragszugang	27	Namenserklärungen	227
Auslagen	24, 26	Nebenrechnungen	10
Hebegebühren	24	Nichtvaluierungserklärung	40
Hinweispflichten	25	Nottestament	78
Verwahrgebühren	24		
Vollzug / Betreuung	24		

Offene Handelsgesellschaft	140	Spaltung	208
Anmeldung Ein-/Austritt	142	Stammdaten	2
Auflösung	143	Stellplatz	50
Erste Anmeldung	140	Streitschlichtung	296
Fortführung als GbR	134	Stundung	285
Liquidationsbeendigung	144		
Öffentlich-rechtlicher Vertrag	296	Tabelle	307
Option	71	Tarifsplitting	22
		Taschengeld	84
Pachtvertrag	86	Teilaufhebung	244
Bestimmte Dauer	87	Teileigentum <i>siehe WEG</i>	
Staffelzins	88	Teilidentität	138
Unbestimmte Dauer	86	Teilungserklärung	91
Vorkaufrecht	86	Testament	231, 233
Patientenverfügung	268	Testamentsregister	225
Personengesellschaft	137	Testamentsvollstreckung	250
Pfandfreigabe	117	Änderung Testamentsvollstrecker ..	251
Pfandunterstellung	107	derselbe Beurkundungsgegenstand	232
Pflichtteilsverzicht	84, 252	Nachträgliche Anordnung	250
Prioritätsfeststellung	298	Treuhandgebühr	36, 102
Prokura	130		
		Überlassung	79
Quell-Codes	298	Gegenleistungsvergleich	80, 81
		Gemeinschaftsregelungen	85
Rangbescheinigung	108	GmbH-Geschäftsanteile	188
Rechtsbehelfsbelehrung	12	Landwirtschaftlicher Betrieb	83
rechtserzeugende Aufhebung	221	Pflichtteilsverzicht	252
Rechtswahl		Übermittlung an Gericht	114
Erbrecht	254	Übernahmeerklärung	180, 183
Güterrecht	228	Übersendung an Gericht	119
relative Gegenstandsverschiedenheit	18	Übersetzung	264
Rückgabe Erbvertrag	245	Umsatzsteuroption	46
		Umschreibung Vollstreckungsklausel	
Sachgründungsbericht	167, 210	<i>siehe Vollstreckungsklausel</i>	
Sachwidrige Zusammenfassung	17	Umwandlungen	206
Satzungsänderung	176	Unterhaltsvereinbarung	215, 224
Satzungsbescheinigung	174, 200, 205	Unterhaltsvereinbarungen	224
Satzungsentwurf	213	Unterlassungsdienstbarkeit	96
Schadenersatzregelung	58, 59	Unternehmensfortführung	131
Scheidungsfolgenvereinbarung	223	Unternehmensvertrag	190
Schiedsgerichtsordnung	298	Unternehmergesellschaft	171
Schließfachöffnung	292	Kapitalerhöhung	181
Schuldanerkenntnis	102	Musterprotokoll	171, 172
Serienentwurf	285	Ohne Musterprotokoll	173
Anrechnung	286	Satzungsänderung	176
Sicherungsvertrag	103	Unterschriftsbeglaubigung	
Sondereigentum <i>siehe WEG</i>		Entwurf	116
Sorgeerklärungen	227	Kostenschuldner	93
Sozius	74, 75	Mehrere Unterschriften	93

Vorsorgevollmacht.....	267	Höchstwert.....	264
Unzeitgebühr.....	73, 141	Spezialvollmacht.....	259
Urkundenrollennummer.....	2	Unterschriftsbeglaubigung.....	267
Vaterschaftsanerkennung.....	227	Vorsorgeregister.....	267
Veräußerungsverbot.....	84	Vorsorgevollmacht.....	266
Verein.....	158	Vollmachtsbestätigung.....	260
Beratungsleistungen.....	159	Vollstreckbare Ausfertigung.....	112
Erstanmeldung.....	158	Vollstreckungsklausel.....	112
Spätere Anmeldung.....	159	Bescheinigung Rechtsnachfolge.....	112
Verfahren.....	17	Dokumentenpauschale.....	112
Verfügung von Todes wegen		Sonstige Berichtigung.....	115
Auflagen.....	231, 232, 234	Vorabvollzug Abtretung.....	113
Dokumentenpauschale.....	231, 234	Vollzug	
Erbvertragsnachtrag.....	247	Abgeschlossenheitsbescheinigung... 89	
Ersatzerbeinsetzung.....	249	Anderkonto.....	36
Grundstücksvermächtnis.....	234	Anknüpfungspunkt.....	103
Testamentsvollstreckung.....	250	Ausländische Register.....	37
Vermächtnis.....	231, 232, 234	Ausübung Doppelvollmacht.....	35
Vermächtnis KG-Anteil.....	235	Freigabeerklärung.....	286
Verfügungsbeschränkung.....	44, 126	Genehmigung Familiengericht.....	35
Verjährung.....	14	Genehmigung Kirchengemeinde.....	31
Verköstigung.....	84	Grundstücksverkehrsgesetz.....	30
Verlosung.....	290	Lastenfreistellung.....	32, 92
Vermächtniserfüllung.....	77	Nichtvaluierungserklärung.....	40
Eigenhändiges Testament.....	77	Sanierungsbehörde.....	31, 125
Nottestament.....	78	Treuhandgebühr.....	36
Öffentliches Testament.....	77	Unterschriftsbeglaubigung.....	125
Weitere Erklärungen.....	78	Vermessung.....	52
Vermächtnisse.....	231, 232, 234	Verwahrung.....	37
Vermessungskosten.....	52, 55	Verwalterzustimmung.....	34
Vermögensverzeichnis.....	292	Vorkaufsrecht Gemeinde.....	29
Verpfändung.....	106	Vorkaufsrecht Mieter.....	38
Verschmelzung.....	206	Vorsorgeregister.....	267
Kapitalerhöhung.....	207	Vorbemerkungen.....	2
Verzichtserklärung.....	207	Vorkaufsrecht.....	52, 86, 98
Versorgungsausgleich.....	219, 220	Bewilligung.....	98
Vertrag zugunsten Dritter.....	48	Erbbaurecht.....	95
Vertragsstrafe.....	43, 63	Gegenseitiges.....	85, 99
Verwahrgebühr.....	37	Vertrag.....	98
Verwalterbestellung.....	91	Vorkaufsrecht Gemeinde.....	29
Verwalterzustimmung.....	34, 94, 126	Vorkaufsrecht Mieter.....	38
Verzichtserklärungen.....	207	Vormundbenennung.....	230
Volljährigen-Adoption.....	226	Vorratsgesellschaft.....	169
Vollmacht		Vorschuss.....	10, 75
Betreuungsverfügung.....	266	Vorsorgeregister	
Beurkundungsgegenstände.....	266	Registrierungsgebühren.....	267
Generalvollmacht.....	264	Vollzug.....	267
Geschäftswert.....	259	Vorsorgevollmacht.....	266
Handelsregister.....	262	Vorvertrag.....	72

Abschluss	72	Zitiergebot.....	1
Anspruch.....	73	Anmerkungen	2
Vorwegbeleihung	103	Annexgebühr	4
Vorzeitige Beendigung.....	273	Auslagen.....	5
Auswärtige Tätigkeit.....	277	Datum	2
Beratung.....	274	Fremde Sprache	5
Entwurfserfertigung	275	Gebührensatz	13
Keine Urkundenvorbereitung.....	273	Gegenleistungsvergleich.....	84
Rückgabe Erbvertrag	245	Gegenstandsinterne Addition.....	10
Unterschriftsbeglaubigung	277	Geschäftswert	4
		Höchstgebühren.....	4
Wart und Pflege.....	84	Inbezugnahmen.....	9
WEG		Kurzbezeichnung.....	6
Baubeschreibung.....	91	Mehrheit von Nummern	3
Begründung nach § 3	92	Modifikationen	3
Begründung nach § 8	89	Nebenrechnungen	10
Teilungserklärung	91	Nummer Kostenverzeichnis.....	2
Verwalterzustimmung.....	94	Urkundenrollennummer.....	2
Vorkaufsrechte.....	90	Verjährung.....	14
Werkvertrag.....	60	Verstoßfolgen	14
Wertpapiere	298	Verweisungen	9
Wertsicherung	80	Vorbemerkungen	2
Wertvorschriften.....	6	Vorschüsse.....	10
Wiederkaufsrecht	43, 45, 68	Wertvorschriften.....	6
Wirtschaftliche Neugründung	169	ZTR.....	225
Wohnrecht	84	Zusammenstellung Satzung	174
Wohnungseigentum <i>siehe WEG</i>		Zusatzgebühr	
Wohnungsrecht.....	97	Auswärtstätigkeit.....	74
		Fremde Sprache	265
XML-Strukturdaten		Unzeit	73, 141
Anwendbare Vorschriften.....	17	Zustimmung des Ehegatten.....	271
Bei Unterschriftsbeglaubigung.....	178	Zuwendungsverzichtsverträge.....	253
Einreichung HV-Protokoll	200	Zwangsvollstreckungsunterwerfung	66
Fehlerhafte Sachbehandlung	58, 70	Annahme	65
Geschäftswert.....	200	Grundschild	100
Grundbuchverkehr	70, 105	Grundschildübernahme	40, 137
Mindestbetrag	132	Teilweise	101
Zentrales Testamentsregister	224, 225	Zweigniederlassung	203
		Zweisprachige Urkunde	264