

Notarkostenberechnungen

Diehn

8. Auflage 2022
ISBN 978-3-406-78894-9
C.H.BECK

schnell und portofrei erhältlich bei
beck-shop.de

Die Online-Fachbuchhandlung beck-shop.de steht für Kompetenz aus Tradition. Sie gründet auf über 250 Jahre juristische Fachbuch-Erfahrung durch die Verlage C.H.BECK und Franz Vahlen.

beck-shop.de hält Fachinformationen in allen gängigen Medienformaten bereit: über 12 Millionen Bücher, eBooks, Loseblattwerke, Zeitschriften, DVDs, Online-Datenbanken und Seminare. Besonders geschätzt wird beck-shop.de für sein umfassendes Spezialsortiment im Bereich Recht, Steuern und Wirtschaft mit rund 700.000 lieferbaren Fachbuchtiteln.

C. Isolierte Auflassung

scheinigung nach § 21 Abs. 3 BNotO eingereicht werden kann. Ob § 12 Satz 2 BeurkG entsprechend erweitert ausgelegt werden kann, ist unklar (dafür hatte ich mich in der 2. Auflage ausgesprochen). Der Berufsrechtsausschuss der Bundesnotarkammer empfiehlt, bis zu einer Klarstellung durch den Gesetzgeber die Vollmachtsurkunden der Urschrift beizufügen, aber nicht mit auszufertigen, sondern analog § 42 Abs. 3 BeurkG auszugsweise Ausfertigungen bzw. beglaubigte Abschriften zu erteilen.¹⁵⁵ So ist folglich zu verfahren.

- Der **Gebührenunterschied** zwischen KV 25102 Abs. 2 Nr. 2 (kostenfreie beglaubigte Abschriften vorgelegter Vollmachten bei Niederschriften) und KV 25214 (15,00 € je Vollmachtsbescheinigung) kann den Ansatz der Bescheinigungskosten jedenfalls **nicht hindern**, weil sonst KV 25214 absolut keinen Anwendungsbereich hätte. Das Gesetz ist stets so auszulegen, dass jeder Vorschrift ein sinnvoller Anwendungsbereich verbleibt. Hier geht der Gesetzgeber zu Recht davon aus, dass die **Vollmachtsbescheinigung der qualitativ überlegenere Weg** sei: Die notarielle Bescheinigung nach § 21 Abs. 3 BNotO enthält das Prüfungsergebnis des Notars, wonach aufgrund der Vollmacht für das konkret vorgenommene Rechtsgeschäft Vertretungsmacht besteht. Dies stellt die Eintragungsgrundlage für Grundbuch oder Handelsregister dar. Damit begründet die Vollmachtsbescheinigung einen Mehrwert, der auch Mehrkosten rechtfertigt.¹⁵⁶

Die Beweiswirkung der in öffentlicher Urkunde enthaltenen Notarbescheinigung nach § 21 Abs. 3 BNotO gilt auch in einem etwaigen späteren **Zwangsvollstreckungsverfahren**. 516

Zu den Kosten des **Elektronischen Urkundenarchivs** → Rn. 165a (KV 32002 ist nicht einschlägig), → Rn. 175 ff. (Aufnahmegebühren sind als durchlaufender Posten ohne Umsatzsteuer auslagenfähig nach KV 32015) und → Rn. 195a (keine XML-Strukturdatengebühren). 516a

V. Auflassung nach Vorkaufsrechtsausübung

Es wurde ein Wohnungsverkaufvertrag (Kaufpreis 250.000,00 €) beurkundet, zu dem der Mieter sein Vorkaufsrecht nach § 577 BGB ausübt. Der Notar beurkundet mit dem Verkäufer und dem Mieter die Auflassung. In dieser Urkunde werden ferner die Vormerkung neu bewilligt und die Finanzierungsvollmacht neu erteilt, alle Vollmachten durch den Mieter wiederholt und der Vertrag im Hinblick auf die Übergabe und das erlöschende Mietverhältnis angepasst. Der Notar betreibt auftragsgemäß den Vollzug des Kaufvertrags (Lastenfreistellung), teilt die Kaufpreisfälligkeit und überwacht die Eigentumsumschreibung.

Die Urkunde (7 Seiten) wird fünfmal ausgefertigt. Vor Beurkundung sieht der Notar das Grundbuch einmal ein. Auslagen Grundbucheinsicht: 8,00 €.

517

¹⁵⁵ BNotK-Rundschreiben 23/2013 v. 5.9.2013.

¹⁵⁶ BNotK-Rundschreiben 23/2013 v. 5.9.2013.

518 Kostenberechnung zur Auflassung vom 2.3.2022
UVZNr. 406/2022

| | | | |
|------------------------|---|--------------|-------------------|
| KV 21100 | Beurkundungsverfahren Geschäftswert nach §§ 97, 47 | 250.000,00 € | 1.070,00 € |
| KV 22110 | Vollzugsgebühr Geschäftswert nach § 112 | 250.000,00 € | 267,50 € |
| KV 22200 | Betreuungsgebühr Geschäftswert nach § 113 | 250.000,00 € | 267,50 € |
| Auslagen | | | |
| KV 32001 | Dokumentenpauschale – Papier (s/w) | 35 Seiten | 5,25 € |
| KV 32005 | Auslagenpauschale Post und Telekommunikation | | 20,00 € |
| KV 32011 | Auslagen Grundbucheinsicht (je 8,00 €) | | 8,00 € |
| | Zwischensumme | | 1.638,25 € |
| KV 32014 | 19% Umsatzsteuer | | 311,27 € |
| KV 32015 | Auslagen Elektronisches Urkundenarchiv | | 4,50 € |
| Rechnungsbetrag | | | 1.954,02 € |

- 519** Durch die Vorkaufsrechtsausübung ist ein neuer, **nicht beurkundeter Kaufvertrag** zwischen Verkäufer und Vorkaufsberechtigtem zu Stande gekommen. Die Beurkundung der Auflassung löst daher eine 2,0-Gebühr aus (KV 21100 – dinglicher Vertrag). Die in der 4. Auflage vertretene abweichende Auffassung war unrichtig, insbesondere kommt für die Auflassung die Gebühr KV 21101 nicht in Betracht, da das Grundstück nicht beurkundet wurde. Sämtliche übrigen Erklärungen der Auflassungsurkunde haben **denselben Gegenstand** (§ 109 Abs. 1 GNotKG).
- 520** **Vollzugs- und Betreuungsgebühren** können insgesamt nur einmal erhoben werden. Soweit sie bereits dem Erstkäufer in Rechnung gestellt wurden (der insoweit einen Erstattungsanspruch gegen den Vorkaufsberechtigten hat), sind die Vollzugs- und Betreuungstätigkeiten abgegolten. Hier wurde davon ausgegangen, dass der Erstvorgang noch nicht abgerechnet wurde; für diesen wäre dann nur die Beurkundungsgebühr zu erheben.
- 521** Bei der Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts ist zu unterscheiden: Beim **prelimitierten** Vorkaufsrecht geht das Eigentum nach § 28 Abs. 3 oder Abs. 4 BauGB ohne Auflassung auf die Stadt über; eine Beurkundung ist nicht erforderlich. Beim **nicht prelimitierten** Vorkaufsrecht muss die Auflassung zwischen Verkäufer und Stadt über die Vorkaufsrechtsfläche beurkundet werden und es gelten die vorstehenden Grundsätze.
- 522** Zu den Kosten des **Elektronischen Urkundenarchivs** → Rn. 165a (KV 32002 ist nicht einschlägig), → Rn. 175 ff. (Aufnahmegebühren sind als durchlaufender Posten ohne Umsatzsteuer auslagenfähig nach KV 32015) und → Rn. 195a (keine XML-Strukturdatengebühren).

523–529 *Einstweilen frei.*

D. Überlassungen, Auseinandersetzungen

I. Gegenleistungen

A (52 Jahre alt) überlässt seine Eigentumswohnung (Wert: 480.000,00 €) an seinen Sohn B. Mit übergeben werden bewegliche Einrichtungsgegenstände (Wert 20.000,00 €).

530

Als Gegenleistungen werden vereinbart:

- Übernahme der Verbindlichkeiten von 100.000,00 €, welche durch eine Grundschuld im Nennbetrag von 200.000,00 € gesichert sind. Die Grundschuld wird ebenfalls übernommen, der Übernehmer unterwirft sich persönlich der sofortigen Zwangsvollstreckung. Der Notar wird mit der Einholung der Genehmigung zur Schuldübernahme beauftragt.
- Lebenslängliche Rente zu 1.000,00 € monatlich und aufschiebend bedingte Rente für die Ehefrau des A (49 Jahre alt) von 500,00 € ab dem Tod des A. Wertsicherungsklausel und dingliche Sicherung werden vereinbart.

A hat die Eigentumswohnung von seinem Vater V erworben. In dem seinerzeitigen Überlassungsvertrag ist vereinbart, dass eine Veräußerung nur mit Zustimmung des V möglich ist, andernfalls das Eigentum auf Verlangen des V auf diesen zurück zu übertragen wäre. Zur Sicherung des bedingten Rückübertragungsanspruchs ist eine Vormerkung im Grundbuch eingetragen. Der Notar wird beauftragt, die Zustimmung des V und die Löschungsbewilligung über die Vormerkung einzuholen.

Von der Urkunde (25 Seiten) werden sieben beglaubigte Abschriften gefertigt. Der Notar hat das Grundbuch eingesehen. Auslagen Grundbucheinsicht: 8,00 €.

Kostenberechnung zum Überlassungsvertrag vom 2.3.2022 UVZNr. 600/2022

531

| | | | |
|----------|---|--------------|------------|
| KV 21100 | Beurkundungsverfahren Geschäftswert nach §§ 97, 46 | 500.000,00 € | 1.870,00 € |
| KV 21200 | Beurkundungsverfahren Geschäftswert nach § 97 | 200.000,00 € | 435,00 € |
| KV 22110 | Vollzugsgebühr Geschäftswert nach § 112 | 700.000,00 € | 627,50 € |

Auslagen

| | | | |
|------------------------|--|------------|-------------------|
| KV 32001 | Dokumentenpauschale – Papier (s/w) | 175 Seiten | 26,25 € |
| KV 32005 | Auslagenpauschale Post und Telekommunikation | | 20,00 € |
| KV 32011 | Auslagen Grundbucheinsicht (je 8,00 €) | | 8,00 € |
| Zwischensumme | | | 2.986,75 € |
| KV 32014 | 19% Umsatzsteuer | | 567,48 € |
| KV 32015 | Auslagen Elektronisches Urkundenarchiv | | 4,50 € |
| Rechnungsbetrag | | | 3.559,73 € |

- 532** Der **Gegenleistungsvergleich**, § 97 Abs. 3 GNotKG, führt hier zu keinem höherem Wert als 500.000,00 €, nämlich nur zu 280.000,00 €:

| | |
|---|---------------------|
| – Übernahme der Verbindlichkeiten | 100.000,00 € |
| – Rente (1.000,00 € × 12 × 15 gemäß § 52 Abs. 4 Satz 1 und 2 Nr. 1) | 180.000,00 € |
| Summe | 280.000,00 € |

- 533** Das **Schuldanerkenntnis und die Zwangsvollstreckungsunterwerfungen** sichern die künftige Darlehensschuld des Übernehmers und könnten daher grundsätzlich ebenfalls derselbe Beurkundungsgegenstand nach § 109 Abs. 1 GNotKG sein, jedenfalls, soweit das Darlehen valuiert. Allerdings bestimmt § 110 Nr. 2 lit. a GNotKG insoweit eine Ausnahme: Ein Veräußerungsvertrag – dazu zählen auch Überlassungen – und **Erklärungen zur Finanzierung** der Gegenleistung gegenüber Dritten sind abweichend von § 109 Abs. 1 GNotKG **immer verschiedene Beurkundungsgegenstände**. Das gilt unabhängig davon, ob der Geschäftswert nach der Leistung (§ 97 Abs. 1 GNotKG) oder der Gegenleistung bestimmt wird (§ 97 Abs. 3 GNotKG).

- 534** Kostenrechtlich sind die Werte mehrerer Verfahrensgegenstände **zusammenzurechnen** (§ 35 Abs. 1 GNotKG), soweit nichts anderes bestimmt ist. Etwas anderes bestimmt ist für Beurkundungsverfahren in § 94 Abs. 1 GNotKG. Danach entstehen grundsätzlich **gesonderte Gebühren**, wenn innerhalb eines Beurkundungsverfahrens verschiedene Gebührensätze anzuwenden sind (hier 2,0 für den Vertrag und 1,0 für Schuldanerkenntnis und Zwangsvollstreckungsunterwerfungen), wenn nicht die nach dem höchsten Gebührensatz (hier 2,0) berechnete Gebühr aus dem Gesamtbetrag der Werte (700.000,00 €) günstiger ist (hier nicht der Fall: 2,0 aus 700.000,00 € ergibt 2.510,00 €).

- 535** Die **Wertsicherung** ist nach § 52 Abs. 7 GNotKG **unbeachtlich**. Die dingliche Sicherung ist derselbe Gegenstand, § 109 Abs. 1 GNotKG.

- 536** **Vollzugstätigkeiten** sind nach Vorbemerkung 2.2.1.1 Abs. 1 Satz 2 Nr. 6, Nr. 8 und Nr. 9 gegeben. Der maßgebliche Geschäftswert richtet sich nach dem Beurkundungsverfahren und ergibt sich aus der Summe der Werte der einzelnen Verfahrensgegenstände.

- 536a** Zu den Kosten des **Elektronischen Urkundenarchivs** → Rn. 165a (KV 32002 ist nicht einschlägig), → Rn. 175 ff. (Aufnahmegebühren sind als durchlaufender Posten ohne Umsatzsteuer auslagenfähig nach KV 32015) und → Rn. 195a (keine XML-Strukturdatengebühren). Werden zu einem Amtsgeschäft weitere Dokumente in die elektronische Urkundensammlung eingestellt, zB eine Genehmigungserklärung, entsteht die Aufnahmegebühr iHv 4,50 € nach § 2 Abs. 1 S. 2 UA-GebS nur einmal.

Die **Grundbuchkosten** betragen:

536b

| | |
|---|----------|
| – Eigentumsumschreibung: 1,0 nach KV 14110 aus 480.000,00 € | 935,00 € |
| – Löschung der Vormerkung: Festgebühr nach KV 14152 | 25,00 € |
| – Eintragung der Reallast: 1,0 nach KV 14121 aus 180.000,00 € | 408,00 € |

II. Löschungsbewilligung Dritter

A überlässt seine Eigentumswohnung (Wert: 480.000,00 €) an seinen Sohn B. A hatte diese von seinem Vater V erworben. In dem seinerzeitigen Überlassungsvertrag wurde vereinbart, dass eine Veräußerung nur mit Zustimmung des V möglich ist, andernfalls das Eigentum auf Verlangen des V auf diesen zurück zu übertragen wäre. Zur Sicherung des bedingten Rückübertragungsanspruchs ist eine Vormerkung im Grundbuch eingetragen. Der bei der Beurkundung anwesende V bewilligt die Löschung der Vormerkung in der Übergabeurkunde.

537

Von der Urkunde (15 Seiten) werden sieben beglaubigte Abschriften gefertigt. Der Notar hat das Grundbuch eingesehen. Auslagen Grundbucheinsicht: 8,00 €.

Kostenberechnung zum Überlassungsvertrag vom 2.3.2022 UVZNr. 605/2022

538

| | | | |
|-----------------|--|--------------|-------------------|
| KV 21100 | Beurkundungsverfahren | | 1.870,00 € |
| | Geschäftswert nach §§ 97, 46 | 480.000,00 € | |
| KV 21201 | Beurkundungsverfahren | | 177,00 € |
| | Geschäftswert nach §§ 97, 45, 36 | 144.000,00 € | |
| Auslagen | | | |
| KV 32001 | Dokumentenpauschale – Papier (s/w) | 105 Seiten | 15,75 € |
| KV 32005 | Auslagenpauschale Post und Telekommunikation | | 20,00 € |
| KV 32011 | Auslagen Grundbucheinsicht (je 8,00 €) | | 8,00 € |
| | Zwischensumme | | 2.090,75 € |
| KV 32014 | 19% Umsatzsteuer | | 397,24 € |
| KV 32015 | Auslagen Elektronisches Urkundenarchiv | | 4,50 € |
| | Rechnungsbetrag | | 2.492,49 € |

Die **Löschungsbewilligung** unterfällt nicht § 109 Abs. 1 Satz 4 Nr. 1 lit. b GNotKG, da weder ein Kaufvertrag vorliegt noch ein Grundpfandrecht gelöscht werden soll. **Derselbe Gegenstand** liegt auch nicht nach § 109 Abs. 1 Satz 1 GNotKG vor, auch nicht mit Blick auf § 109 Abs. 1 Satz 3 GNotKG, wonach auch Dritterklärungen erfasst sind. Vielmehr ist § 109 Abs. 1 GNotKG insgesamt unanwendbar, da die Löschungsbewilligung nicht in Erfüllung des Überlassungsvertrags erteilt wird.

539

Demzufolge **erfolgt** der gesonderte Ansatz einer 0,5-Gebühr für die Löschungsbewilligung nach KV 21201 Nr. 4. Der Geschäftswert der Rückauflassungsvormerkung kann nach § 36 Abs. 1 GNotKG mit einem Teilwert angesetzt werden.¹⁵⁷

540

¹⁵⁷ Bormann/Diehn/Sommerfeldt/Diehn GNotKG § 51 Rn. 11.

- 540a** Zu den Kosten des **Elektronischen Urkundenarchivs** → Rn. 165a (KV 32002 ist nicht einschlägig), → Rn. 175 ff. (Aufnahmegebühren sind als durchlaufender Posten ohne Umsatzsteuer auslagenfähig nach KV 32015) und → Rn. 195a (keine XML-Strukturdatengebühren).
- 540b** Die **Grundbuchkosten** betragen:
- Eigentumsumschreibung: 1,0 nach KV 14110 aus 480.000,00 € 935,00 €
 - Löschung der Vormerkung: Festgebühr nach KV 14152 25,00 €

III. Betriebsübergabe

- 541** A überträgt sein Grundstück mit der darauf betriebenen Druckerei einschließlich aller Aktiva und Passiva an seine Tochter B. Die Bilanz zum 31.12.2012 weist ein Aktivvermögen von 500.000,00 € aus. Darin ist der Buchwert für den mitübertragenen Grundbesitz iHv 150.000,00 € enthalten. Tatsächlich hat der Grundbesitz einen Verkehrswert von 400.000,00 €.
- Am Grundbesitz ist eine Grundschuld für die Hamburger Sparkasse über 200.000,00 € eingetragen. Für diese soll der Notar auftragsgemäß die Löschungsbewilligung einholen. Die Hamburger Sparkasse bewilligt die Löschung und erteilt dem Notar den Treuhandauftrag, die verbliebene Restschuld iHv 50.000,00 € abzulösen. Gegenleistungen der B werden nicht vereinbart. Von der Urkunde (15 Seiten) werden sieben beglaubigte Abschriften gefertigt. Der Notar hat das Grundbuch eingesehen. Auslagen Grundbucheinsicht: 8,00 €.

542 Kostenberechnung zum Überlassungsvertrag vom 2.3.2022
UVZNr. 606/2022

| | | | |
|-----------------|--|--------------|-------------------|
| KV 21100 | Beurkundungsverfahren | | 2.670,00 € |
| | Geschäftswert nach §§ 97, 46 | 750.000,00 € | |
| KV 22110 | Vollzugsgebühr | | 667,50 € |
| | Geschäftswert nach § 112 | 750.000,00 € | |
| KV 22201 | Treuhandgebühr | | 82,50 € |
| | Geschäftswert nach § 113 Abs. 2 | 50.000,00 € | |
| Auslagen | | | |
| KV 32001 | Dokumentenpauschale – Papier (s/w) | 105 Seiten | 15,75 € |
| KV 32005 | Auslagenpauschale Post und Telekommunikation | | 20,00 € |
| KV 32011 | Auslagen Grundbucheinsicht (je 8,00 €) | | 8,00 € |
| | Zwischensumme | | 3.463,75 € |
| KV 32014 | 19% Umsatzsteuer | | 658,11 € |
| KV 32015 | Auslagen Elektronisches Urkundenarchiv | | 4,50 € |
| | Rechnungsbetrag | | 4.126,36 € |

- 543** Der Geschäftswert für das Beurkundungsverfahren muss vom Eigenkapital ausgehend um den Verkehrswert des Grundstücks korrigiert werden, arg. e § 54 Satz 2 GNotKG.

Zu den Kosten des **Elektronischen Urkundenarchivs** → Rn. 165a (KV 32002 ist nicht einschlägig), → Rn. 175 ff. (Aufnahmegebühren sind als durchlaufender Posten ohne Umsatzsteuer auslagenfähig nach KV 32015) und → Rn. 195a (keine XML-Strukturdatengebühren). Werden zu einem Amtsgeschäft weitere Dokumente in die elektronische Urkundensammlung eingestellt, zB eine Genehmigungserklärung, entsteht die Aufnahmegebühr iHv 4,50 € nach § 2 Abs. 1 S. 2 UA-GebS nur einmal.

Die **Grundbuchkosten** betragen:

- Eigentumsumschreibung: 1,0 nach KV 14110 aus 400.000,00 € 785,00 €
- Löschung Grundschuld: 0,5 nach KV 14140 aus 200.000,00 € 217,50 €

IV. Landwirtschaftlicher Betrieb

A, verwitwet, 61 Jahre alt, übergibt sein landwirtschaftliches Anwesen einschließlich Hofstelle mit dem lebenden und toten Inventar an seinen Sohn B, welcher den Betrieb unverändert fortführt. Der Einheitswert des landwirtschaftlichen Betriebes beträgt 30.000,00 €, der Verkehrswert 500.000,00 €.

Als Gegenleistungen werden vereinbart:

- a) Die Übernahme von Darlehensverbindlichkeiten iHv 40.000,00 € samt Übernahme der zur Sicherung im Grundbuch eingetragenen Grundschuld zu nominal 60.000,00 €.
- b) Die Einräumung folgender Rechte zugunsten des Übergebers:
 - Wohnungsrecht im übergebenen Anwesen, wobei die Kosten für Strom, Heizung sowie sonstige Nebenkosten vom Übernehmer zu tragen sind; monatlicher Nutzungswert der Wohnräume = 180,00 €, monatliche Nebenkosten = 40,00 €.
 - Verpflichtung zu Wart und Pflege; Wertansatz gemäß Pflegegeld bei Sachleistung nach dem Pflegeversicherungsgesetz bei Pflegegrad 3 (545,00 € pro Monat).
 - Gewährung einer angemessenen Verköstigung; Wertansatz gemäß § 2 Abs. 1 SvEV = 241,00 € pro Person und Monat.
 - Verpflichtung zur Zahlung eines Taschengeldes von monatlich 200,00 €; hierzu wird eine Wertsicherungsklausel vereinbart.
- c) Die Verpflichtung des Erwerbers, an seine Schwester C einen Betrag von 20.000,00 € hinauszuzahlen. Die Schwester C, die bei Beurkundung mitwirkt, verzichtet gegenüber dem Übergeber gegenständlich beschränkt auf das übergebene Anwesen auf Pflichtteils- bzw. Pflichtteilsergänzungsansprüche.
- d) Die Verpflichtung des Erwerbers, das Vertragsanwesen zu Lebzeiten des Übergebers weder ganz noch teilweise ohne dessen vorherige Zustimmung zu veräußern oder zu belasten (ausgenommen an Ehegatten oder Abkömmlinge); für den Fall der Zuwiderhandlung ist der Erwerber zur Rückübertragung des Vertragsanwesens verpflichtet.
- e) Die Übernahme der Begräbniskosten und der Grabpflege.

Der Notar erhält Vollzugsauftrag (Genehmigung Grundstücksverkehrsgesetz, Schuldübernahmegenehmigung).

Von der Urkunde (32 Seiten) werden sieben beglaubigte Abschriften gefertigt.

Der Notar hat das Grundbuch eingesehen. Auslagen Grundbucheinsicht: 16,00 €.

**545 Kostenberechnung zum Überlassungsvertrag vom 2.3.2022
UVZNr. 610/2022**

| | | | |
|-----------------|---|--------------|-------------------|
| KV 21100 | Beurkundungsverfahren | | 1.170,00 € |
| | Summe nach § 35 Abs. 1 | 289.720,00 € | |
| | Geschäftswert nach §§ 97, 36, 46, 48, 50, 52 | 259.720,00 € | |
| | Geschäftswert nach § 102 (Pflichtteilsverzicht) | 30.000,00 € | |
| KV 22110 | Vollzugsgebühr | | 292,50 € |
| | Geschäftswert nach § 112 | 277.840,00 € | |
| Auslagen | | | |
| KV 32001 | Dokumentenpauschale – Papier (s/w) | 224 Seiten | 33,60 € |
| KV 32005 | Auslagenpauschale Post und Telekommunikation | | 20,00 € |
| KV 32011 | Auslagen Grundbucheinsicht (je 8,00 €) | | 16,00 € |
| | Zwischensumme | | 1.532,10 € |
| KV 32014 | 19% Umsatzsteuer | | 291,10 € |
| KV 32015 | Auslagen Elektronisches Urkundenarchiv | | 4,50 € |
| | Rechnungsbetrag | | 1.827,70 € |

546 Nach §§ 97 Abs. 1 GNotKG, 48 Abs. 1 GNotKG beträgt der **Höchstwert** für die Leistung des landwirtschaftlichen Betriebs mit Hofstelle das **Vierfache des Einheitswertes**, hier also 120.000,00 €. Maßgeblich ist daher der höhere Wert der Gegenleistungen, § 97 Abs. 3 GNotKG.

547 Die Verpflichtung aus § 19 Abs. 3 Nr. 3 GNotKG, die Werte der einzelnen Gegenstände in der Kostenberechnung aufzuschlüsseln, besteht nur, wenn sich der Geschäftswert aus der Summe der Werte mehrerer Verfahrensgegenstände iSv § 35 Abs. 1 GNotKG ergibt. Das ist hier hinsichtlich der Übergabe und des Pflichtteilsverzichtsvertrages der Fall. Die **Zusammensetzung der Gegenleistung** betrifft demgegenüber nur einen Verfahrensgegenstand und muss auch dann **nicht aufgeschlüsselt** werden, wenn die Gegenleistung für den Kostenansatz nach § 97 Abs. 3 GNotKG maßgeblich ist (**gegenstandsinterne Addition**). Das **Hinauszahlungsgeld** ist auch Gegenleistung, weil der Übernehmer dies nur zur **Abkürzung des Zahlungswegs** an weichende Geschwister zahlt.

548 Die **Gegenleistungen** sind hier wie folgt zu bewerten:

| | |
|--|-------------|
| – Schuldübernahme (gemäß § 97 GNotKG) | 40.000,00 € |
| – Wohnrecht = $(180,00 € + 40,00 €) \times 12 \times 10$ (gemäß § 52 Abs. 4 GNotKG) | 26.400,00 € |
| – Verköstigung = $241,00 € \times 12 \times 10$ (gemäß § 52 Abs. 4 GNotKG) | 28.920,00 € |
| – Wart und Pflege = $545,00 € \times 12 \times 10$ (gemäß § 52 Abs. 4 GNotKG) | 65.400,00 € |
| – Taschengeld = $200,00 € \times 12 \times 10$ (gemäß § 52 Abs. 4 GNotKG) | 24.000,00 € |