

Berechnungen zum neuen Notarkostenrecht

Muster und Erläuterungen zum Gerichts- und Notarkostengesetz (GNotKG)

von
Dr. Thomas Diehn

1. Auflage

Berechnungen zum neuen Notarkostenrecht – Diehn

schnell und portofrei erhältlich bei beck-shop.de DIE FACHBUCHHANDLUNG

Thematische Gliederung:

Kostenordnung



Verlag C.H. Beck München 2013

Verlag C.H. Beck im Internet:
www.beck.de

ISBN 978 3 406 64942 4

III. Abtretung einer GbR-Beteiligung

- 686** A ist zu einem Drittel an der ABC-Grundstücks-GbR beteiligt, zu deren Vermögen Grundbesitz mit einem Verkehrswert von 900.000 € und durch Grundschuld gesicherte Verbindlichkeiten in Höhe von 450.000 € gehören.
- A verkauft seine Beteiligung an D zum Preis von 300.000,00 € unter Anrechnung von übernommenen Verbindlichkeiten in Höhe von 150.000,00 € und tritt sie an diesen ab, wobei der Notar eine Ausfertigung der Urkunde erst erstellen und die Berichtigung des Grundbuchs veranlassen soll, wenn die Kaufpreiszahlung nachgewiesen ist. Solange wird ein Widerspruch im Grundbuch eingetragen.
- D erkennt gegenüber der B-Bank eine Teilschuld in Höhe von 150.000,00 € an und unterwirft sich wegen der Grundschuld im Nennbetrag von 450.000,00 € und der persönlichen Verpflichtung von 150.000,00 € der sofortigen Zwangsvollstreckung. A wird aus der Mithaft entlassen. Der Notar wird beauftragt, die Genehmigung der Bank für die Haftentlassung und Schuldübernahme einzuholen. Liegen diese vor, soll er die Fälligkeit des Kaufpreises mitteilen.
- Von der Urkunde (12 Seiten) fertigt der Notar zwei Entwürfe, die per E-Mail versandt wurden und neun beglaubigte Abschriften.
- Er hat das Grundbuch zweimal eingesehen.

687 Kostenberechnung zum Kaufvertrag vom 01.11.2013
URNr. 1406/2013

Nr. 21100	Beurkundungsverfahren Geschäftswert nach § 97		1.270,00 €
		300.000,00 €	
Nr. 21200	Schuldanerkenntnis, Zwangsvollstreckungsunterwerfung Geschäftswert nach § 97		354,00 €
		150.000,00 €	
Nr. 22110	Vollzugsgebühr Geschäftswert nach § 112		442,50 €
		450.000,00 €	
Nr. 22200	Betreuungsgebühr Geschäftswert nach § 113 Abs. 1		442,50 €
		450.000,00 €	
Auslagen			
Nr. 32001	Dokumentenpauschale – Papier (s/w)	108 Seiten	16,20 €
Nr. 32002	Dokumentenpauschale – Daten	2 Dateien	3,00 €
Nr. 32005	Auslagenpauschale Post und Telekommunikation		20,00 €
Nr. 32011	Auslagen Grundbucheinsicht (je 8 €)	2 Einsichten	16,00 €
Zwischensumme			2.564,20 €
Nr. 32014	19 % Umsatzsteuer		487,20 €
Rechnungsbetrag			3.051,40 €

Gegenstand des Kaufvertrags und der Wert der Mitgliedschaft ist in § 8 der Wechsel der Zuordnung des Gesellschaftsvermögens ist bloße Folge der Anteilsübertragung. Das war (*Tiedtke/Diehn*, Notarkosten, Rn. 1438) und ist aber bei Personengesellschaften **kostenrechtlich irrelevant**. In § 38 Satz 2 a.E. hat der Gesetzgeber deshalb bestimmt, dass das **Schuldenabzugsverbot** im Fall der Beteiligung an einer Personengesellschaft auch für deren Verbindlichkeiten gilt. Ob man nun sagt, bei der Ermittlung des Wertes *der Mitgliedschaft* dürften die Verbindlichkeiten der Gesellschaft nicht berücksichtigt werden oder gleich, dass das Aktivvermögen der Personengesellschaft bewertet wird, ist kein Unterschied in der Sache. Hier sind jedenfalls 300.000,00 € anzusetzen nach § 97 Abs. 1. § 54 ist nicht einschlägig.

Schuldanerkenntnis und diesbezügliche **Zwangsvollstreckungsunterwerfung** 689 haben untereinander denselben Gegenstand nach § 109 Abs. 1 (Sicherung); der Geschäftswert beträgt 150.000,00 €. Die Zwangsvollstreckungsunterwerfung in dinglicher Hinsicht dient der Sicherung des Anspruchs aus § 1147 BGB, der sich hier aufgrund der GbR-Konstellation nicht mit dem Schuldanerkenntnis deckt. Man wird dennoch nicht nach § 86 Abs. 2 von Gegenstandsverschiedenheit ausgehen, sondern den dinglichen Anspruch hinsichtlich der Grundsschuld und die diesbezügliche Zwangsvollstreckungsunterwerfung als Hauptgegenstand i.S.v. § 109 Abs. 1 Satz 5 ansehen müssen. Diesem ordnen sich die anderen Erklärungen als weitere Sicherungsinstrumente unter, § 109 Abs. 1. Auch insoweit muss aber das Innenverhältnis der GbR berücksichtigt werden. Daher ist der Geschäftswert nicht 450.000,00 €, sondern nur 150.000,00 €. Im Verhältnis zum Kaufvertrag handelt es sich jedoch **nicht um denselben Beurkundungsgegenstand**, § 86 Abs. 2: § 110 Nr. 2 lit. a) ist ebenso wenig einschlägig wie § 109 Abs. 1 (mangels Zweckbeziehung).

Kostenrechtlich sind die Werte mehrerer Verfahrensgegenstände zusammenzu- 690 rechnen (§ 35 Abs. 1), soweit nichts anderes bestimmt ist. Etwas anderes bestimmt ist für Beurkundungsverfahren in § 94 Abs. 1. 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) und nicht die nach dem höchsten Gebührensatz (hier 2,0) berechnete Gebühr aus dem Gesamtbetrag der Werte (450.000 €) günstiger ist (hier nicht der Fall: 2,0 aus 450.000 € ergibt 1.770,00 €).

Die Anforderung der Genehmigung der Schuldübernahme durch die Bank ist **Voll-** 691 **zugstätigkeit** nach Vorbemerkung 2.2.1.1 Abs. 1 Satz 2 Nr. 8. Als Geschäftswert ist der Verfahrenswert nach § 35 Abs. 1 zu Grunde zu legen, § 112.

Betreuungstätigkeiten wurden nach Nr. 22200 Nrn. 2 und 3 übernommen. Die 692 Gebühr errechnet sich ebenfalls aus dem vollen Verfahrenswert, § 113 Abs. 1.

IV. Kaufvertrag und Mitbeurkundung des Gesellschaftsvertrages

- 693** Die Käufer erwerben ein Grundstück zum Kaufpreis von 250.000 € in Gesellschaft bürgerlichen Rechts. Mitbeurkundet werden dabei einige Bestimmungen, die das Verhältnis der Gesellschafter mit Blick auf das Kaufobjekt untereinander regeln.

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 (24 Seiten einschließlich Gesellschaftsvertrag) wurden zwei Entwürfe versandt und sieben weitere beglaubigte Abschriften gefertigt.

Auslagen Grundbucheinsicht: 16,00 €.

694 Kostenberechnung zum Kaufvertrag vom 01.11.2013
URNr. 1409/2013

Nr. 21100	Beurkundungsverfahren		1.370,00 €
	Summe nach § 35 Abs. 1	325.000,00 €	
	Geschäftswert nach §§ 97, 47	250.000,00 €	
	Geschäftswert nach §§ 36 Abs. 1	75.000,00 €	
Nr. 22110	Vollzugsgebühr (nach Nr. 22112)		50,00 €
	Geschäftswert nach § 112	325.000,00 €	
Nr. 22200	Betreuungsgebühr		342,50 €
	Geschäftswert nach § 113 Abs. 1	325.000,00 €	
Auslagen			
Nr. 32001	Dokumentenpauschale – Papier (s/w)	216 Seiten	32,40 €
Nr. 32005	Auslagenpauschale Post und Telekommunikation		20,00 €
Nr. 32011	Auslagen Grundbucheinsicht (je 8 €)	2 Einsichten	16,00 €
	Zwischensumme		1.830,90 €
Nr. 32014	19 % Umsatzsteuer		347,87 €
	Rechnungsbetrag		2.178,77 €

- 695** Kaufvertrag und Gesellschaftsvertrag sind **verschiedene Beurkundungsgegenstände**. Zwar dienen die gesellschaftsvertraglichen Regelungen (auch) der Durchführung des Rechtsverhältnisses nach § 109 Abs. 1 Satz 2, Fall 3. Sie reichen aber als Gesellschaftsvertrag zugleich darüber hinaus. Eine **Teilidentität** reicht nach § 109 Abs. 1 anders als nach § 44 Abs. 1 Satz 2 KostO für die Annahme von Gegenstandsgleichheit jedoch nicht aus. Vielmehr verbleibt es in solchen Fällen beim **Grundsatz des § 86 Abs. 2**. Die Werte beider Beurkundungsgegenstände sind daher zu addieren,

§ 35 Abs. 1. Selbst wenn umgekehrt die Grundstücke der Gesellschaft Hauptgegenstand sind, sind nur Gesellschaftsvertrag und Auflassung derselbe Gegenstand, § 109 Abs. 1 Satz 4 Nr. 2. Soweit neben dem Gesellschaftsvertrag schuldvertragliche Regelungen zum Einbringungsgeschäft getroffen werden, liegen verschiedene Gegenstände vor.

Wie die gesellschaftsvertraglichen Regelungen gesondert zu bewerten sind, bedarf **696** einer **differenzierten Betrachtung**:

- Der volle Wert des **Gesellschaftsvertrags** ist nur dann sachgerecht, wenn **alle wesentlichen Bestimmungen beurkundet** werden. Dazu zählen zum Beispiel Beteiligungsverhältnisse, Gesellschaftszweck, Geschäftsführung, Beschlussfassungen, Gewinn- und Verlustverteilung, Kündigung und Auflösung bei Ausscheiden.
- Bei Mitbeurkundung **einzelner Regelungen** des gesellschaftsrechtlichen Verhältnisses der Grundstückserwerber kann nicht der volle Wert angenommen werden. Maßgeblich ist vielmehr nach § 36 Abs. 1 ein Teilwert – ganz ähnlich wie bei **Benutzungsregelungen** nach § 1010 BGB. Diese werden nach § 51 Abs. 2 mit 30 % des Wertes des betroffenen Gegenstands angesetzt. Dies erscheint mir ein geeigneter Anhaltspunkt, der hier aufgegriffen wurde. Wird – wie häufig – nur geregelt, dass die Gesellschaft mit dem Tod eines Gesellschafters nicht aufgelöst, sondern mit dessen Erben fortgesetzt wird, erscheint ein Ansatz von 10 % bis 20 % angemessen.
- Bestehen die gesellschaftsrechtlichen Vereinbarungen lediglich darin, dass die Käufer erklären, sie seien zu gleichen Teilen an der GbR beteiligt und im Übrigen sollen für die Gesellschaft die gesetzlichen Bestimmungen gelten, liegt kein Gesellschaftsvertrag vor, der zusätzlich zu bewerten wäre. **Gar kein gesonderter Kostenansatz** ist also vorzunehmen, soweit es sich um einen notwendigen Erklärungsbestandteil handelt (reine Vertragsbedingung). Das ist der Fall, wenn sich die Erklärungen auf die Angabe des Berechtigungsverhältnisses nach § 47 GBO beschränken.
- Eine **mitbeurkundete Vollmacht der GbR** zugunsten aller oder einzelner Gesellschafter ist im Verhältnis zum Gesellschaftsvertrag gegenstandsgleich. Anzusetzen ist jedoch mindestens ein Schätzwert von 50 % für die gesellschaftsvertraglichen Regelungen und die Vollmacht zusammen.

Durch die Mitbeurkundung des Gesellschaftsvertrags **steigen auch die Kosten der 697** **Betreuung**. Wegen des Sachzusammenhangs ist dagegen aber nichts einzuwenden. Im Gegenteil hat der Gesetzgeber durch die einheitliche Maßgeblichkeit des Verfahrenswertes dies sogar bewusst in Kauf genommen. In § 93 Abs. 2 ist daher auch nur der umgekehrte Fall geregelt, dass nämlich zur Kostenersparnis verschiedenste Gegenstände in einem Verfahren zusammengefasst werden. Dort ist auch das entscheidende **Kriterium des sachlichen Grundes** festgelegt. Besteht ein sachlicher Grund für die Zusammenbeurkundung, können etwaige Mehrkosten nicht nach § 13 behandelt werden. Im hier vorliegenden Fall wären die Gebühren **bei Auseinanderbeurkundung** wegen des Degressionseffekts **sogar höher** (netto 1.825,50 € statt 1.762,50 €).

C. Offene Handelsgesellschaft

I. Handelsregisteranmeldung der Gründung

1. Zwei Gesellschafter

- 698** Der Notar nimmt die Erstanmeldung einer neu errichteten offenen Handelsgesellschaft AB oHG vor. Gesellschafter sind A und B.

Der Notar fertigt den Entwurf der Handelsregisteranmeldung (2 Seiten), beglaubigt die Unterschriften (gesonderte Seite) und reicht die Anmeldung in elektronischer Form ein.

Es werden zwei einfache Abschriften erstellt.

**699 Kostenberechnung zur Handelsregisteranmeldung vom 01.11.2013
URNr. 1410/2013**

Nr. 24102	Handelsregisteranmeldung Geschäftswert nach §§ 119 Abs. 1, 92 Abs. 2, 105, 106	45.000,00 €	77,50 €
Nr. 22114	Elektronischer Vollzug und XML-Strukturdaten Geschäftswert nach § 112	45.000,00 €	46,50 €
Auslagen			
Nr. 32000	Dokumentenpauschale – Papier (s/w)	4 Seiten	2,00 €
Nr. 32002	Dokumentenpauschale – Daten	1 Datei/2 Scanseiten	1,50 €
Nr. 32005	Auslagenpauschale Post und Telekommunikation		20,00 €
Zwischensumme			147,50 €
Nr. 32014	19 % Umsatzsteuer		28,03 €
Rechnungsbetrag			175,53 €

- 700** Nach § 105 Abs. 2, Abs. 3 Nr. 2 beträgt der **Geschäftswert** der ersten Anmeldung einer oHG mit zwei Gesellschaftern 45.000 €.
- 701** Die Anmeldung der **inländischen Geschäftsanschrift** nach §§ 106 Abs. 2 Nr. 2, 107 HGB ist notwendiger Erklärungsinhalt der Erstanmeldung und daher nicht gesondert zu bewerten.
- 702** 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.

2. Mehr als zwei Gesellschafter

Der Notar nimmt die Erstanmeldung einer neu errichteten offenen Handelsgesellschaft ABCD oHG vor. Gesellschafter sind A, B, C und D.

703

Der Notar fertigt den Entwurf der Handelsregisteranmeldung (2 Seiten), beglaubigt die Unterschriften (gesonderte Seite) auf Wunsch um 19 Uhr und reicht die Anmeldung in elektronischer Form ein. Es werden fünf Abschriften (drei davon beglaubigt) erstellt.

Kostenberechnung zur Handelsregisteranmeldung vom 01.11.2013
URNr. 1411/2013

704

Nr. 24102	Handelsregisteranmeldung		109,50 €
	Geschäftswert nach §§ 119 Abs. 1, 92 Abs. 2, 105, 106	75.000,00 €	
Nr. 22114	Elektronischer Vollzug und XML-Strukturdaten		65,70 €
	Geschäftswert nach § 112	75.000,00 €	
Nr. 26000	Tätigkeit außerhalb der Geschäftszeiten		30,00 €
Auslagen			
Nr. 32000	Dokumentenpauschale – Papier (s/w)	15 Seiten	7,50 €
Nr. 32002	Dokumentenpauschale – Daten	1 Datei/3 Scanseiten	1,50 €
Nr. 32005	Auslagenpauschale Post und Telekommunikation		20,00 €
	Zwischensumme		234,20 €
Nr. 32014	19 % Umsatzsteuer		44,50 €
	Rechnungsbetrag		278,70 €

Nach § 105 Abs. 2, Abs. 3 Nr. 2 beträgt der **Geschäftswert** der ersten Anmeldung einer oHG mit mehr als zwei Gesellschaftern 45.000 € zuzüglich 15.000 € je weiteren Gesellschafter, hier also insgesamt 75.000,00 €. **705**

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 **706**

Nr. 26000 enthält die aus § 58 Abs. 3 KostO bekannte **Unzeitgebühr**, die nach wie vor auf 30,00 € begrenzt ist. Allerdings ist diese Zusatzgebühr nicht mehr als Wertgebühr ausgestaltet, sondern als **echte Annexgebühr**, die 30 % der für das Verfahren oder das Geschäft zu erhebenden Gebühr beträgt. Hinsichtlich des **Bezugswertes** gilt: Maßgeblich ist nur die Verfahrens- bzw. Geschäftsgebühr, die durch die **unzeitige Tätigkeit ausgelöst** wird. Entwurf und Unterschriftsbeglaubigung sind insoweit als Einheit zu betrachten. Kosten für Vollzug und Betreuung können jedoch grundsätzlich **nicht berücksichtigt** werden; für diese Geschäfte können aber im Extremfall gesonderte Unzeitgebühren entstehen, wenn sie auf Verlangen außerhalb der üblichen Geschäftszeiten vorgenommen werden. Sie gelten jedenfalls bei Nr. 26000 anders als bei Nr. 32005 (siehe dessen Anmerkung Satz 2) nicht zusammen als ein Geschäft. Weil Vollzugs- und Betreuungshandlungen regelmäßig keine Mitwirkung der Beteiligten erfordern, wird ein **spezifisches Verlangen** zur Vornahme dieser Tätigkeiten außerhalb der ordentlichen Geschäftszeiten die **seltene Ausnahme** darstellen. **707**

II. Ein- und Austritt von Gesellschaftern

- 708** Für die X-oHG entwirft der Notar die Anmeldung zur Eintragung in das Handelsregister, dass
- A als Gesellschafter ausgeschieden und
 - C und D als neue Gesellschafter eingetreten sind.
- Der Notar beglaubigt die Unterschriften und reicht die Anmeldung (insgesamt 3 Seiten) in elektronischer Form ein.
- Es werden fünf Abschriften, davon drei beglaubigte erstellt.
- Der Notar hat das Handelsregister eingesehen.

709 Kostenberechnung zur Handelsregisteranmeldung vom 01.11.2013
URNr. 1412/2013

Nr. 24102	Handelsregisteranmeldung		77,50 €
	Geschäftswert nach §§ 119 Abs. 1, 92 Abs. 2, 105, 106	45.000,00 €	
Nr. 22114	Elektronischer Vollzug und XML-Strukturdaten		46,50 €
	Geschäftswert nach § 112	45.000,00 €	
Auslagen			
Nr. 32000	Dokumentenpauschale – Papier (s/w)	15 Seiten	7,50 €
Nr. 32002	Dokumentenpauschale – Daten	1 Datei/3 Scanseiten	1,50 €
Nr. 32005	Auslagenpauschale Post und Telekommunikation		20,00 €
Nr. 32011	Auslagen Handelsregistereinsicht (je 4,50 €)		4,50 €
	Zwischensumme		157,50 €
Nr. 32014	19 % Umsatzsteuer		29,93 €
	Rechnungsbetrag		187,43 €

- 710** § 105 Abs. 2, Abs. 4 Nr. 3 behandelt das Eintreten und Ausscheiden persönlich haftender Gesellschafter **wie eine Anmeldung** mit einem Geschäftswert von 30.000,00 €. Ab dem dritten Gesellschafter erhöht sich der Geschäftswert für jeden weiteren ein- oder austretenden persönlich haftenden Gesellschafter um 15.000 €.
- 711** Man könnte die Vorschrift auch so verstehen, dass nur das Eintreten und Ausscheiden von **genau zwei** Gesellschaftern als eine Anmeldung gelten soll (mit dem Geschäftswert von 30.000,00 €), bei drei oder mehr wechselnden Gesellschaftern aber wieder verschiedene Gegenstände vorliegen, die einen Geschäftswert von je 15.000,00 € haben und nach § 35 Abs. 1 zu addieren sind. Diese Sichtweise entspricht mehr dem Wortlaut und auch einem systematischen Vergleich mit § 105 Abs. 3 Nr. 2. Ich halte sie dennoch nicht für überzeugend, weil die Differenzierung unnötig kompliziert ist und **keine Auswirkungen** hat (außer auf das Zitiergebot).
- 712** Weil m.E. **kostenrechtlich nur ein Gegenstand** vorliegt, ist eine Aufgliederung der Geschäftswertermittlung nach § 19 Abs. 3 Nr. 3 hier nicht erforderlich.

III. Liquidation

1. Auflösung der Gesellschaft

Die oHG ist aufgelöst.

713

Zum Liquidator sind die bisherigen Gesellschafter A und B bestellt.

Der Notar fertigt den Entwurf der Anmeldung (2 Seiten), beglaubigt die Unterschriften und reicht in elektronischer Form ein. Es wird eine beglaubigte Abschrift erstellt.

Kostenberechnung zur Handelsregisteranmeldung vom 01.11.2013
URNr. 1415/2013

714

Nr. 24102	Handelsregisteranmeldung		123,00 €
	Summe nach § 35 Abs. 1	90.000,00 €	
	§§ 119 Abs. 1, 92 Abs. 2, 105, 106 (Auflösung)	30.000,00 €	
	§§ 119 Abs. 1, 92 Abs. 2, 105, 106 (Liquidator A)	30.000,00 €	
	§§ 119 Abs. 1, 92 Abs. 2, 105, 106 (Liquidator B)	30.000,00 €	
Nr. 22114	Elektronischer Vollzug und XML-Strukturdaten		73,80 €
	Geschäftswert nach § 112	90.000,00 €	
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		219,80 €
Nr. 32014	19 % Umsatzsteuer		41,76 €
	Rechnungsbetrag		261,56 €

Die Anmeldung der Auflösung der Gesellschaft sowie die Anmeldung der Liquidatoren sind **gesonderte Beurkundungsgegenstände** (D/S/T Rn. 455). Anders als nach der KostO ist die Annahme, die Anmeldungen der Liquidatoren seien als Durchführungserklärungen gegenstandsgleich, wegen § 111 Nr. 3 ausgeschlossen: Anmeldungen zu einem Register sind stets besondere Beurkundungsgegenstände. Hier geht es um drei Tatsachen (siehe bereits BGH DNotZ 2003, 297).

715

Der **Geschäftswert** richtet sich nach § 105 Abs. 2, Abs. 4 Nr. 3 und beträgt deshalb 30.000,00 € je Tatsache.

716