

# Notarkosten nach dem neuen GNotKG

Einführung in die Praxis

von

Klaus Otto, Prof. Dr. Wolfgang Reimann, Werner Tiedtke, Christoph Heyl, Werner Klüsener, Florian Lickleder, Dr. Christoph Neuhaus

1. Auflage

[Notarkosten nach dem neuen GNotKG – Otto / Reimann / Tiedtke / et al.](#)

schnell und portofrei erhältlich bei [beck-shop.de](http://beck-shop.de) DIE FACHBUCHHANDLUNG

Thematische Gliederung:

[Kostenrecht: Allgemeines](#)



Verlag C.H. Beck München 2013

Verlag C.H. Beck im Internet:

[www.beck.de](http://www.beck.de)

ISBN 978 3 406 65089 5

# beck-shop.de

Otto/Reimann/Tiedtke  
Notarkostenrecht nach dem neuen GNotKG

**beck-shop.de**

## Notarkostenrecht nach dem neuen GNotKG

herausgegeben von

**Ministerialrat Klaus Otto**  
Bundesministerium der Justiz, Berlin

**Professor Dr.  
Wolfgang Reimann**  
Notar a.D., Regensburg

**Notariatsoberrat  
Werner Tiedtke**  
Notarkasse, München

bearbeitet von den Herausgebern und

**Christoph Heyl**  
Bezirksnotar in Böblingen

**Dipl.-Rpfl. Werner Klüsener**  
Oberamtsrat, Berlin

**Florian Lickleder**  
Richter am Landgericht, Berlin

**Dr. Christoph Neuhaus**  
Notar in Köln



Verlag C.H. Beck München 2013

# beck-shop.de

**beck.de**

ISBN 9783406650895

© 2013 Verlag C.H. Beck oHG  
Wilhelmstraße 9, 80801 München

Druck: Nomos Verlagsgesellschaft  
In den Lissen 12, 76547 Sinzheim  
Satz: jürgen ullrich typosatz, 86720 Nördlingen

Gedruckt auf säurefreiem, alterungsbeständigem Papier  
(hergestellt aus chlorfrei gebleichtem Zellstoff)

## Vorwort

Am 1. August 2013 ist das 2. Kostenrechtsmodernisierungsgesetz und damit auch das Gerichts- und Notarkostengesetz in Kraft getreten. Dann sind insbesondere auf die Notarinnen und Notare erhebliche Veränderungen hinsichtlich ihrer Kostenberechnung zugekommen. Sie sind die einzigen Anwender im Justizbereich, die bisher noch nicht mit einem Kostengesetz zu tun hatten, das aus einem Gesetzestext und einem als Anlage beigefügten Kostenverzeichnis besteht. Sie sind auch die Einzigen, die sich grundsätzlich von Aktgebühren auf Verfahrensgebühren umstellen müssen. Für die meisten Fallgestaltungen sind damit die kostenrechtlichen Regelungen vollkommen umgestaltet worden. Daher soll dieses Einführungswerk besonders die Notarinnen und Notare mit dem neuen Gesetz vertraut machen und ihnen die wichtigsten Neuerungen in den das notarielle Kostenrecht betreffenden Regelungen möglichst anschaulich näher bringen.

Die Autoren, die sämtlich in der Expertenkommission „Reform der Notarkosten“ (→ Rn. 45, 46) an der Erarbeitung der Vorschläge mitgearbeitet haben, sind sich bewusst, dass gerade Ihnen, den Notarinnen und Notaren, in der Anfangsphase nach dem Inkrafttreten viel zugemutet wird. Die Herausgeber und die Autoren sind aber durchweg zuversichtlich, dass ihnen die Kostenberechnung nach einer gewissen Eingewöhnungszeit mit dem neuen Recht deutlich leichter fallen wird als mit der altgewohnten Kostenordnung. Diejenigen, die sich erstmals mit dem Notarkostenrecht befassen, werden sich auf jeden Fall mit dem neuen Recht leichter tun.

Dieses Buch ist kein Kommentar und kann einen Kommentar auch nicht ersetzen. Es ist in erster Linie dazu gedacht, denen, die bisher mit der Kostenordnung gearbeitet haben, den Umstieg zu erleichtern.

Im August 2013

Die Herausgeber

**beck-shop.de**

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
Abkürzungsverzeichnis .....	XXI
<b>A. Einführung .....</b>	<b>1</b>
<b>I. Gesetzgeberische Zielsetzung, Grundentscheidungen und Systematik .....</b>	<b>1</b>
1. Gesetzgeberische Zielsetzung der Reform .....	1
a) Ziel der strukturellen Neugestaltung des Kostenrechts für die freiwillige Gerichtsbarkeit und für die Notare .....	2
b) Weitere gesetzgeberische Ziele bei der Neugestaltung der Notarkosten .....	3
2. Grundentscheidungen des Gesetzgebers .....	7
a) Einheit von Gerichts- und Notarkosten im Bereich der freiwilligen Gerichtsbarkeit .....	7
b) Die Wertgebühr bleibt erhalten .....	8
c) Übergang von der Aktgebühr zur Verfahrensgebühr .....	8
d) Abschaffung der Teilwerte .....	9
e) Rahmengebühren .....	9
f) Neuordnung der Gebühren für den Vollzug .....	9
g) Abschließende Erfassung aller notariellen Tätigkeiten .....	9
h) Absenkung der Beglaubigungsgebühren .....	10
i) Weiterhin keine Gebührenvereinbarungen, aber öffentlich-rechtliche Verträge .....	10
j) Gesetzesteil – Kostenverzeichnis .....	10
<b>II. Gesetzgebungsverfahren .....</b>	<b>11</b>
1. Vorbereitung .....	11
2. Gang des Gesetzgebungsverfahrens .....	11
<b>III. Überblick über die wesentlichen Änderungen im Gerichtskostenbereich .....</b>	<b>12</b>
1. Strukturelle Änderungen .....	12
2. Nachlass- und Teilungssachen .....	13
3. Grundbuchsachen .....	13
4. Registersachen (ohne Handels-, Partnerschafts- und Genossenschaftsregistersachen) .....	16
5. Sonstige Änderungen .....	16
<b>IV. Überblick über die wesentlichen Änderungen für Notare .....</b>	<b>17</b>
1. Allgemeine inhaltliche Änderungen .....	17
a) Auswirkungen der Grundentscheidungen des Gesetzgebers .....	17
b) Allgemeiner Geschäftswert und Auffanggeschäftswert, Mindestgebühren (§ 36 GNotKG) .....	18
c) Inhalt der Kostenrechnung (§ 19 GNotKG) .....	18
d) Verjährung (§ 6 GNotKG) .....	19
e) Auskunftspflicht der Gerichte (§ 39 GNotKG) .....	19

	Seite
f) Haftung der Vertragsteile für Lastenfreistellungskosten und Ähnliches (§ 30 Abs. 1, 3 GNotKG) .....	19
2. Änderungen bei den Wertermittlungsvorschriften (Bewertung) .....	19
a) Wert/Wertermittlung .....	19
b) Sachen (§ 46 GNotKG) .....	19
c) Land- und forstwirtschaftliche Betriebe (§ 48 GNotKG) .....	20
d) Bestimmte Gesellschaftsanteile (§ 54 GNotKG) .....	20
e) Weitere Änderungen .....	21
3. Änderungen bei den Werten .....	22
a) Grundstücksrecht .....	22
b) Eheverträge (§ 100 GNotKG) .....	23
c) Erbrechtliche Angelegenheiten (§ 102 GNotKG) .....	23
d) Gesellschaftsrecht .....	24
e) Sonstige Änderungen .....	25
4. Mehrheit von Verfahrensgegenständen .....	25
a) Grundsatz (§§ 86 Abs. 2 S. 2, 93 Abs. 1 GNotKG) .....	25
b) Vermeidung von Missbräuchen („Tagesurkunden“) (§ 93 Abs. 2 GNotKG) .....	26
c) Unterschiedliche Gebührensätze (§ 94 GNotKG) .....	26
5. Änderungen bei den Gebühren .....	26
a) Systematische Neuordnung .....	26
b) Allgemeine Änderungen .....	26
c) Grundstücksrecht .....	27
d) Erbrecht (Gebühr 23100 KV GNotKG) .....	27
e) Gesellschaftsrecht .....	27
f) Verwahrung (Gebühr 25300 KV GNotKG) .....	28
g) Vollzug und Betreuung .....	28
h) Abbruch der Beurkundung und Entwürfe (Vorbem. 2.2.4.1, Gebühr 24100–24103 KV GNotKG) .....	31
i) Selbständige Beratung (Gebühr 24200 KV GNotKG) .....	32
j) Höchst- und Festgebühren bei Unterschriftsbeglaubigungen (Gebühr 25100, 25101 KV GNotKG) .....	32
k) Zusatzgebühren (Gebühr 26000–26003 KV GNotKG) .....	32
6. Auslagen (Hauptabschnitt 2 KV GNotKG) .....	33
a) Dokumentenpauschale (Gebühr 32000 KV GNotKG) .....	33
b) Post- und Telekommunikationsdienstleistungen (Gebühr 32004, 32005 KV GNotKG) .....	33
c) Sonstige Aufwendungen (Gebühr 32015 KV GNotKG) .....	33
<b>V. Übergangsregelung .....</b>	<b>35</b>
1. Die gesetzlichen Regelungen .....	35
2. Übergangsvorschrift zum 2. KostRMOG (§ 136 GNotKG) .....	35
a) Inhalt der Regelung .....	35
b) Grundregel .....	35
c) Gerichtliche Verfahren in Notarkostensachen .....	37
d) Anrechnung von Gebühren nach der Kostenordnung .....	37
e) Besonderheiten bei Vollzugs- und Betreuungstätigkeiten .....	37
3. Dauerübergangsvorschrift (§ 134 GNotKG) .....	38
4. Zusammenfassung .....	38
<b>B. Erläuterung der Reformgesetzgebung bei den Notarkosten .....</b>	<b>39</b>
<b>I. Von der Aktgebühr zur Verfahrensgebühr .....</b>	<b>39</b>
1. Allgemeines .....	39

	Seite
2. Notarielle Verfahren .....	39
3. Beurkundungsgegenstände .....	40
4. Einmalige Erhebung der Gebühren .....	41
5. Zusammenbeurkundung mehrerer Gegenstände ohne sachlichen Grund .....	42
6. Verfahrensgebühr bei verschiedenem Gegenstand .....	43
<b>II. Wertvorschriften und Bewertungsvorschriften .....</b>	<b>44</b>
1. Allgemeine Wertvorschrift .....	44
2. Wertaddition .....	44
3. Mindestwerte .....	44
4. Feste Werte .....	45
5. Höchstwerte .....	45
6. Allgemeiner Höchstwert eines Beurkundungsverfahrens .....	46
7. Auffangwerte (§ 36 GNotKG) .....	46
a) Vermögensrechtliche Angelegenheiten (§ 36 Abs. 1 GNotKG) .....	46
b) Nichtvermögensrechtliche Angelegenheiten (§ 36 Abs. 2 GNotKG) .....	47
c) Fehlende Anhaltspunkte (§ 36 Abs. 3 GNotKG) .....	48
d) Verweisungsnormen (§ 36 Abs. 4 GNotKG) .....	48
8. Weitere Bewertungsgrundsätze (§ 37 GNotKG) .....	48
a) Hauptgegenstand (§ 37 Abs. 1 GNotKG) .....	48
b) Früchte, Nutzung, Zinsen, Vertragsstrafen, Nebengegenstände, Kosten .....	49
c) Kosten des Verfahrens .....	49
9. Schuldenabzugsverbot .....	49
10. Auskunftspflichten (§ 39 GNotKG) .....	50
11. Erbschein, Zeugnis über die Fortsetzung der Gütergemeinschaft und Testamentsvollstreckerzeugnis (§ 40 GNotKG) .....	50
12. Zeugnisse zum Nachweis der Auseinandersetzung eines Nachlasses oder Gesamtguts (§ 41 GNotKG) .....	52
13. Wohnungs- und Teileigentum (§ 42 GNotKG) .....	52
14. Erbbaurechtsbestellung (§ 43, § 49 Abs. 2 GNotKG) .....	53
15. Mithaft (§ 44 GNotKG), Löschung von Gesamtgrundschulden .....	53
16. Rangverhältnisse und Vormerkungen (§ 45 GNotKG) .....	54
17. Sachen (§ 46 GNotKG) .....	54
18. Sache bei Kauf (§ 47 GNotKG) .....	56
19. Land- und forstwirtschaftliches Vermögen (§ 48 GNotKG) .....	57
20. Grundstücksgleiche Rechte (§ 49 GNotKG) .....	58
21. Bestimmte schuldrechtliche Verpflichtungen (§ 50 GNotKG) .....	58
22. Erwerbs- und Veräußerungsrechte, Verfügungsbeschränkungen (§ 51 GNotKG) .....	60
23. Nutzungs- und Leistungsrechte (§ 52 GNotKG) .....	60
24. Grundpfandrechte und sonstige Sicherheiten (§ 53 GNotKG) .....	62
25. Bestimmte Gesellschaftsanteile (§ 54 GNotKG) .....	62
26. Mitwirkungspflicht der Beteiligten bei der Wertermittlung (§ 95 GNotKG) .....	64
27. Zeitpunkt der Wertberechnung (§ 96 GNotKG) .....	64
28. Geschäftswert für Verträge und Erklärungen (§ 97 GNotKG) .....	64
29. Geschäftswert für Vollmachten und Zustimmungen (§ 98 GNotKG) .....	65
30. Miet-, Pachtverträge und Dienstverträge (§ 99) .....	65
31. Güterrechtliche Angelegenheiten (§ 100 GNotKG) .....	66
32. Annahme als Kind (§ 101 GNotKG) .....	68

	Seite
33. Erbrechtliche Angelegenheiten (§ 102 GNotKG) .....	68
34. Erklärungen gegenüber dem Nachlassgericht, Anträge an das Nachlassgericht (§ 103 GNotKG) .....	71
35. Rechtswahl (§ 104 GNotKG) .....	71
a) Güterrecht .....	71
b) Erbrecht .....	71
c) Sonstige Rechtswahl .....	72
36. Anmeldung zu bestimmten Registern (§ 105 GNotKG) .....	72
37. Höchstwert für Anmeldungen zu bestimmten Registern (§ 106 GNotKG) .....	73
38. Gesellschaftsverträge, Satzungen und Pläne (§ 107 GNotKG) .....	74
39. Beschlüsse von Organen (§ 108 GNotKG) .....	74
40. Vollzug des Geschäfts (§ 112 GNotKG) .....	76
41. Betreuungstätigkeiten (§ 113 GNotKG) .....	76
42. Rückgabe eines Erbvertrags aus der notariellen Verwahrung (§ 114 GNotKG) .....	77
43. Vermögensverzeichnis, Siegelung (§ 115 GNotKG) .....	77
44. Freiwillige Versteigerung von Grundstücken (§ 116 GNotKG) .....	77
45. Versteigerung von beweglichen Sachen und von Rechten (§ 117 GNotKG) .....	77
46. Vorbereitung der Zwangsvollstreckung (§ 117 GNotKG) .....	78
47. Beratung bei einer Haupt- oder Gesellschafterversammlung (§ 120 GNotKG) .....	78
48. Beglaubigung von Unterschriften und Handzeichen (§ 121 GNotKG) .....	78
49. Rangbescheinigung (§ 122 GNotKG) .....	78
50. Gründungsprüfung (§ 123 GNotKG) .....	79
51. Verwahrung (§ 124 GNotKG) .....	79
<b>III. Strukturelle Änderungen und Bewährtes .....</b>	<b>79</b>
1. Allgemeines .....	79
2. Neuer systematischer Aufbau .....	80
3. Weiterhin keine Gebührenvereinbarung möglich .....	81
4. Öffentlich-rechtlicher Vertrag .....	81
5. Gebot der einmaligen Gebührenerhebung .....	82
a) Zusammenrechnung der Werte .....	82
b) Begriff des Verfahrens .....	82
c) Begriff des Beurkundungsgegenstands .....	83
d) Mehrere Rechtsverhältnisse .....	83
e) Einmalige Gebührenerhebung .....	83
f) Unsachgemäße Zusammenfassung mehrerer Beurkundungsgegenstände .....	83
6. Eingliederung der Hebegebühren in das Wertgebührensysteem .....	84
7. Gebührentatbestände für den elektronischen Rechtsverkehr .....	84
a) Neuer Gebührentatbestand .....	84
b) XML-Datengebühr = Wertgebühr .....	85
c) 0,3-Gebühr, wenn der Notar beurkundet oder den Entwurf gefertigt hat .....	85
d) 0,6-Gebühr, wenn der Notar weder beurkundet noch entworfen hat .....	85
8. Einführung von Rahmengebühren .....	86
9. Gebührenermäßigung für die öffentliche Hand, Kirchen und mildtätige sowie kirchliche Körperschaften, Vereinigungen oder Stiftungen .....	86

<i>Inhaltsverzeichnis</i>	XI
	Seite
10. Tatbestände für völlige Gebührenfreiheit .....	87
11. Gebühren für die Rücknahme eines Erbvertrags aus der amtlichen Verwahrung des Notars .....	87
12. Konkrete Gebührenregelung für die Gründungsprüfung nach § 33 Abs. 3 AktG .....	88
13. Einführung einer Beratungsgebühr bei Haupt- und Gesellschafterversammlungen .....	89
14. Gebührenpflicht bei Erwirkung der Apostille und der Legalisation .....	89
15. Neue Gebührenregelung bei fremdsprachlichen Beurkundungen und Übersetzungen .....	89
16. Neustrukturierung der Auswärtsgebühren .....	90
17. Vermittlung einer Auseinandersetzung .....	90
18. Zusammenfassung aller Auslagen, Dokumentenpauschale mit Neuregelungen .....	91
19. Neuregelung bei Haftpflichtversicherungen im Einzelfall .....	92
<b>IV. Höchstwerte und Höchstgebühren</b> .....	92
1. Höchstwerte .....	93
a) Grundsätzlicher Höchstwert (§ 35 Abs. 2 Alt. 2 GNotKG) .....	93
b) Allgemeiner Geschäftswert in nichtvermögensrechtlichen Angelegenheiten (§ 36 Abs. 2 GNotKG) .....	93
c) Vollmachten und Zustimmungen (§ 98 Abs. 4 GNotKG) .....	94
d) Höchstwert für Anmeldungen zu bestimmten Registern (§ 106 GNotKG) .....	94
e) Gesellschaftsrechtliche Verträge, Satzungen und Pläne (§ 107 Abs. 1 S. 1 GNotKG) .....	95
f) Anteilsveräußerungen zwischen verbundenen Unternehmen (§ 107 Abs. 2 GNotKG) .....	95
g) Beschlüsse von Gesellschafts- und ähnlichen Organen (§ 108 Abs. 5 GNotKG) .....	95
h) Beratung bei einer Haupt- oder Gesellschafterversammlung (§ 120 GNotKG) .....	96
i) Gründungsprüfung (§ 123 GNotKG) .....	96
2. Höchstgebühren .....	96
a) Vollzugsgebühr im Zusammenhang mit öffentlich-rechtlichen oder bestimmten gerichtlichen Vollzugsunterlagen (Gebühr 22112 KV GNotKG) .....	96
b) Fertigung, Änderung oder Ergänzung einer Gesellschafterliste (Gebühr 22113 KV GNotKG) .....	97
c) Erzeugung von strukturierten Daten für eine automatisierte Weiterverarbeitung (Gebühr 22114 und 22125 KV GNotKG) .....	97
d) Unterschriftsbeglaubigung (Gebühr 25101 KV GNotKG) .....	98
e) Tätigkeiten zur Unzeit (Gebühr 26000 KV GNotKG) .....	98
<b>V. Besonderheiten des elektronischen Rechtsverkehrs</b> .....	98
1. Allgemeines .....	98
2. XML-Datenstruktur – 0,3-Gebühr nach Nr. 22114 KV GNotKG ..	99
3. XML-Datenstruktur – 0,6-Gebühr nach Nr. 22125 KV GNotKG ..	100
4. Auslagen (Gebühr 32002 KV GNotKG; Übermittlung elektronisch gespeicherter Daten) .....	101
5. Unterschiedliche Arbeitsgänge allgemein .....	102
<b>VI. Allgemeine Vorschriften</b> .....	102
1. Fälligkeit der Kosten .....	102

	Seite
2. Sicherstellung der Kosten .....	104
a) Zurückbehaltungsrecht .....	104
b) Vorschuss .....	106
3. Kostenerhebung .....	107
4. Kostenhaftung .....	111
5. Gerichtliches Verfahren .....	113
<b>VII. Erläuterung des Kostenverzeichnisses .....</b>	<b>115</b>
1. Einführung .....	115
a) Allgemeines .....	115
b) Gliederung des Kostenverzeichnisses .....	116
c) Äußerer Aufbau des Kostenverzeichnisses .....	117
d) Inhaltlicher Aufbau des Kostenverzeichnisses .....	119
e) Praktische Anwendung .....	121
f) Richtige Zitierweise des Kostenverzeichnisses .....	123
2. Beurkundungsverfahren (Gebühr 21100–21304 KV GNotKG) .....	124
a) Allgemeines .....	124
b) Verträge, bestimmte Erklärungen sowie Beschlüsse von Organen einer Vereinigung oder Stiftung (Abschnitt 1, Gebühr 21100 KV GNotKG) .....	125
c) Sonstige Erklärungen, Tatsachen und Vorgänge (Abschnitt 2) ..	128
d) Vorzeitige Beendigung des Beurkundungsverfahrens (Abschnitt 3).....	129
3. Vollzug .....	133
a) Allgemeines .....	133
b) Vollzugauftrag .....	134
c) Einmalige Erhebung der Vollzugsgebühren .....	134
d) Regelungsbereiche für die Vollzugsgebühren .....	135
e) Gebührenauslösende Tätigkeiten .....	135
f) Entstehungszeitpunkt .....	136
g) Gebührenhöhe .....	136
h) Vollzugstätigkeiten nach Vorbem. 2.2.1.1 Abs. 1 S. 2 Nr. 4 bis 11 KV GNotKG .....	140
i) Geschäftswert .....	142
j) Anfordern einer Vollzugserklärung durch Entwurf des Notars .....	143
k) Zustimmungsbeschlüsse als Vollzugstätigkeit .....	144
l) Vollzug in besonderen Fällen .....	144
m) XML-Datenstruktur .....	146
4. Betreuungstätigkeiten .....	147
a) Allgemein .....	147
b) Gebührensatz .....	147
c) Gebührentatbestände .....	147
d) Kaufpreisabwicklung über ein Notaranderkonto .....	149
5. Treuhandgebühr .....	149
a) Allgemeines .....	149
b) Geschäftswert .....	149
c) Mehrere Treuhandauflagen .....	149
6. Kaufpreisabwicklung über Notaranderkonto .....	150
7. Sonstige notarielle Tätigkeiten .....	151
a) Rückgabe eines Erbvertrags aus der notariellen Verwahrung (Abschnitt 1, Gebühr 23100 KV GNotKG) .....	151
b) Verlosung, Auslosung (Abschnitt 2) .....	152

## Inhaltsverzeichnis

XIII

	Seite
c) Eid, Eidesstattliche Versicherung, Vernehmung von Zeugen (Abschnitt 3) .....	152
d) Wechsel- und Scheckprotest (Abschnitt 4) .....	152
e) Vermögensverzeichnis und Siegelung (Abschnitt 5) .....	153
f) Freiwillige Versteigerung von Grundstücken (Abschnitt 6) .....	154
g) Versteigerung von beweglichen Sachen und Rechten (Abschnitt 7) .....	155
h) Vorbereitung der Zwangsvollstreckung (Abschnitt 8) .....	155
i) Teilungsverfahren (Abschnitt 9 ab dem 1.9.2013) .....	156
8. Vorzeitige Beendigung, Entwurf und Beratung .....	157
a) Allgemeines .....	157
b) Vorzeitige Beendigung .....	158
c) Entwurf .....	164
d) Beratung .....	172
9. Sonstige Tätigkeiten .....	176
a) Beglaubigung einer Unterschrift oder eines Handzeichens .....	176
b) Beglaubigung von Dokumenten .....	178
c) Keine Beglaubigungsgebühr bei eigenen Urkunden .....	178
d) Sicherstellung der Zeit .....	179
e) Tatsachenbescheinigungen .....	179
f) Bescheinigung nach § 21 Abs. 1 und Abs. 3 BNotO .....	181
g) Rangbescheinigung .....	181
h) Herstellung eine Teilhypotheken-, Grundschul- oder Rentenschuldbriefs .....	181
i) Bescheinigungen über ausländisches Recht .....	182
j) Notarielle Eigenurkunde .....	182
k) Zuziehung eines zweiten Notars .....	182
l) Gründungsprüfung gemäß § 33 Abs. 3 AktG .....	183
m) Erwirkung Apostille oder Legalisation .....	183
n) Einsicht in Grundbuch, öffentliche Register und Akten und Mitteilung an die Beteiligten .....	184
o) Verwahrung von Geldbeträgen .....	184
p) Verwahrung von Wertpapieren und Kostbarkeiten .....	186
q) Andere Gegenstände, Sparbücher, Grundschul- und Hypothekenbriefe, Bürgschaftsurkunden .....	186
10. Zusatzgebühren .....	186
a) Allgemeines .....	186
b) Tätigkeiten außerhalb üblicher Geschäftszeiten .....	187
c) Fremde Sprache .....	188
d) Auswärtsgebühr .....	191
11. Auslagen .....	194
a) Allgemeines .....	194
b) Dokumentenpauschale .....	195
c) Gebühr 32004 und 32005 KV GNotKG .....	202
d) Reisekosten .....	203
e) Sonstige Auslagen; Umsatzsteuer .....	205
<b>C. Fallbeispiele .....</b>	<b>207</b>
<b>I. Kaufverträge .....</b>	<b>207</b>
1. Kaufvertrag mit Bauverpflichtung (gewerblich) .....	207
2. Kaufvertrag zum Verkehrswert mit Bauverpflichtung (Wohngebäude) .....	209

	Seite
3. Kaufvertrag unter dem Verkehrswert mit Bauverpflichtung (Wohngebäude), Gegenleistungen geringer als Verkehrswert .....	210
4. Kaufvertrag unter dem Verkehrswert mit Bauverpflichtung (Wohngebäude), Gegenleistungen höher als Verkehrswert .....	212
5. Kaufvertrag Grundstück mit einer Vollzugstätigkeit (Vorkaufrechtsanfrage § 28 BauGB) .....	214
6. Kaufvertrag Grundstück mit Vollzugstätigkeit (Vorkaufrechtsanfrage, § 28 BauGB, sanierungsrechtliche Genehmigung) .....	215
7. Kaufvertrag Eigentumswohnung mit Vollzugstätigkeit (Einholung der Zustimmung des Verwalters mit Entwurf) .....	217
8. Kaufvertrag Grundstück mit Vollzugstätigkeit (Vorkaufrechtsanfrage, § 28 BauGB, Einholung Löschungsbewilligungen zweier Grundschuldgläubiger mit Entwurf) und Treuhandauflagen .....	218
9. Kaufvertrag Grundstück mit Vollzugstätigkeit (Vorkaufrechtsanfrage, § 28 BauGB, Einholung Löschungsbewilligungen zweier Grundschuldgläubiger mit Entwurf), Abwicklung über Notaranderkonto, Treuhandauflagen .....	220
10. Kaufvertrag Eigentumswohnung, Übernahme einer valutierten Grundschuld, Kaufpreisanrechnung .....	222
11. Kaufvertrag Eigentumswohnung, Übernahme einer nicht valutierten Grundschuld für eigene Finanzierungszwecke, Einholung einer Nichtvaluierungserklärung und Einholung einer Vorkaufrechtsverzichtserklärung des Mieters .....	225
12. Kaufvertrag gewerbliches Grundstück, Umsatzsteueroption .....	227
13. Kaufvertrag Eigentumswohnung, Rechtswahl, Zustimmung des Verwalters .....	229
14. Kaufvertrag über eine erst zu vermessende Teilfläche, Einholung Pfandfreigabeerklärung .....	231
15. Messungsanerkennung und Auflassung zu Beispiel Nr. 14, Flächendifferenz aufgrund Vermessung, Änderungsvereinbarungen – Beurkundung bei demselben Notar .....	233
16. Kaufvertrag (Grundstück) und Grunddienstbarkeit für Käufer .....	234
17. Aufhebung eines Kaufvertrages (ohne Schadenersatzregelung) ....	236
18. Aufhebung eines Kaufvertrages mit Schadenersatzregelungen ....	237
19. Änderung eines Kaufvertrages (Kaufpreisherabsetzung) .....	239
20. Vertragsangebot und Annahme (mit Auflassung) .....	240
a) Vertragsangebot .....	240
b) Annahme und Auflassung (bei demselben Notar) .....	241
c) Annahme, Auflassung und Zwangsvollstreckungsunterwerfung (bei demselben Notar) .....	243
d) Annahme und Auflassung (bei einem anderen Notar) .....	244
<b>II. Überlassungen, Übergaben .....</b>	<b>246</b>
1. Überlassung Grundstück (unbebaut) ohne Gegenleistungen .....	246
2. Überlassung Eigentumswohnung mit Verfügungsbeschränkung, Pflichtteilsverzicht und Einholung einer Löschungsbewilligung .....	247
3. Überlassung landwirtschaftlicher Betrieb (nicht verpachtet), übliche Gegenleistungen, Pflichtteilsverzicht durch die Schwester der Übernehmerin .....	249
4. Überlassung landwirtschaftlicher Betrieb (nicht verpachtet), übliche Gegenleistungen, Pflichtteilsverzicht durch die Schwester der Übernehmerin, Sicherungserklärung gegenüber dem Gläubiger ....	252

	Seite
5. Überlassung landwirtschaftlicher Betrieb (verpachtet), übliche Gegenleistungen .....	255
6. Überlassung an 2 Kinder zum Miteigentum nach Bruchteilen und Miteigentümerregelungen .....	257
7. Überlassung Grundstück und Einzelunternehmen .....	260
<b>III. Grundpfandrechte</b> .....	261
1. Grundsuldbestellung (vollstreckbar) .....	261
2. Grundsuldbestellung (teilweise vollstreckbar) .....	263
3. Grundsuldbestellung (nur formelle Grundbucheklärungen) ....	264
4. Grundsuldbestellung (nur formelle Grundbucheklärungen; Entwurf mit Unterschriftsbeglaubigung) .....	265
5. Grundsuldbestellung (nur formelle Grundbucheklärungen; Entwurf mit Unterschriftsbeglaubigung; Rangrücktritt) .....	266
6. Grundsuldbestellung (formelle Grundbucheklärungen und Schulderklärungen; Entwurfsergänzung mit Unterschriftsbeglau- bigung) .....	267
7. Grundsuldbestellung (nur Unterschriftsbeglaubigung), Einho- len Löschungsbewilligung, Treuhandaufgabe .....	268
8. Grundsuldbestellung (vollstreckbar), Betreuungstätigkeit .....	270
9. Grundsuldbestellung (vollstreckbar), Rangrücktritt Wohnungs- recht .....	271
10. Grundsuldbestellung (vollstreckbar), Löschungserklärungen ...	272
11. Abtretung einer Buchgrundsuld (nur formelle Grundbucheklär- ungen; Entwurf mit Unterschriftsbeglaubigung) .....	274
12. Abtretung einer Buchgrundsuld (Entwurf mit Unterschriftsbe- glaubigung) .....	275
13. Abtretung einer Briefgrundsuld (Entwurf mit Unterschriftsbe- glaubigung; nur formelle Grundbucheklärungen) .....	276
14. Abtretung einer Briefgrundsuld (Entwurf Abtretungserklärung mit Unterschriftsbeglaubigung; kein Grundbuchvollzug) .....	277
15. Umschreibung der Vollstreckungsklausel .....	278
<b>IV. Eheverträge</b> .....	278
1. Vereinbarung der Gütertrennung .....	278
2. Vereinbarung der Gütertrennung mit Zugewinnausgleichsverein- barungen .....	280
3. Vereinbarung eines Gegenstandes zum Anfangsvermögen .....	281
4. Vereinbarung der Gütertrennung (einschl. künftiges Vermögen) ..	283
5. Modifikation des gesetzlichen Güterstandes .....	284
<b>V. Letztwillige Verfügungen</b> .....	286
1. Testament (Erbeinsetzung) .....	286
2. Testament (nur Vermächtnis) .....	287
3. Testament (Erbeinsetzung – Bruchteil, Vermächtnis über ein Wohnungsrecht) .....	288
4. Testament (Erbeinsetzung + Vermächtnis über künftiges Vermögen)	289
5. Erbvertrag (gegenseitige Erbeinsetzung, Schlusserbeneinsetzung, Pflichtteilsverzicht) .....	291
6. Erbvertrag – Aufhebung und neue Verfügung .....	293
7. Teilaufhebung eines Erbvertrags (ohne neue Verfügung) .....	295
8. Aufhebung eines Erbvertrags .....	296
9. Aufhebung eines Erbvertrags durch Rücknahme aus der notari- len Verwahrung .....	298

	Seite
<b>VI. Ehe- und Erbvertrag (Gütertrennung, gegenseitige Erbeinsetzung) .....</b>	<b>299</b>
<b>VII. Scheidungsvereinbarung .....</b>	<b>300</b>
1. Ehevertrag .....	300
2. Zugewinnausgleich .....	300
3. Unterhaltsvereinbarung .....	301
4. Unterhalt Kinder .....	301
5. Versorgungsausgleich .....	301
6. Pflichtteilsverzicht .....	301
7. Erbvertrag .....	301
<b>VIII. Sonstige familienrechtliche Vorgänge .....</b>	<b>303</b>
1. Sorgerechtserklärungen .....	303
2. Adoption Minderjähriger .....	304
3. Adoption Volljähriger .....	305
4. Vaterschaftsanerkennung .....	306
<b>IX. Gesellschaftsverträge .....</b>	<b>307</b>
1. Errichtung einer Zwei-Personen-GmbH (Bargründung), Geschäftsführerbestellung durch Beschluss, Registeranmeldung, Gesellschafterliste und elektronische Übermittlung an das Handelsregister .....	307
A) Gesellschaftsvertrag .....	307
B) Registeranmeldung .....	309
2. Wie vorstehend Ziffer 1., jedoch Errichtung durch den Alleingesellschafter .....	310
A) Gesellschaftsvertrag .....	311
B) Registeranmeldung .....	313
3. Errichtung einer Zwei-Personen-GmbH (Sachgründung; Einbringung Grundbesitz) mit Beschluss Geschäftsführerbestellung, Registeranmeldung, Gesellschafterliste und elektronische Übermittlung an das Handelsregister .....	314
A) Gesellschaftsvertrag .....	315
B) Registeranmeldung .....	317
4. Wie vorstehend Ziffer 3., jedoch Einbringung von Gesellschaftsbeteiligungen .....	317
A) Gesellschaftsvertrag .....	318
B) Registeranmeldung .....	320
5. Gründung einer UG (haftungsbeschränkt) unter Verwendung des gesetzlichen Musterprotokolls durch einen Alleingesellschafter, Registeranmeldung und elektronische Übermittlung an das Handelsregister .....	321
A) Gesellschaftsvertrag .....	321
B) Registeranmeldung .....	322
6. Wie vorstehend Ziffer 5., jedoch ohne Verwendung des gesetzlichen Musterprotokolls .....	323
A) Gesellschaftsvertrag .....	323
B) Registeranmeldung .....	324
7. Errichtung einer KG, Registeranmeldung und elektronische Übermittlung an das Handelsregister .....	325
A) Gesellschaftsvertrag .....	326
B) Registeranmeldung .....	326

	Seite
<b>X. Gesellschaftsrechtliche Verkehrsgeschäfte</b> .....	327
1. Verschmelzung zweier GmbHs, Registeranmeldungen, Gesellschafterliste und elektronische Übermittlung an das Handelsregister .....	327
A) Verschmelzungsvertrag .....	328
B) Registeranmeldung A-GmbH .....	330
C) Registeranmeldung B-GmbH .....	331
2. Abspaltung zur Neugründung, Registeranmeldung, Gesellschafterliste und elektronische Übermittlung an das Handelsregister ...	332
A) Spaltungsplan .....	332
B) Registeranmeldung A-GmbH .....	335
C) Registeranmeldung B-GmbH .....	336
3. Formwechsel in eine GmbH, Registeranmeldung, Gesellschafterliste und elektronische Übermittlung an das Handelsregister .....	337
A) Formwechsel .....	337
B) Registeranmeldung A-GmbH .....	339
4. Verkauf eines GmbH-Geschäftsanteils, Gesellschafterliste und Wirksamkeitsbescheinigung .....	339
5. Verkauf eines GmbH-Geschäftsanteils, Zustimmungsbeschluss, Gesellschafterliste und Wirksamkeitsbescheinigung .....	341
6. Anteilsübertragung zwischen verbundenen Unternehmen, Gesellschafterliste und Wirksamkeitsbescheinigung .....	343
7. Abtretung eines Kommanditanteils an einer vermögensverwaltenden Gesellschaft .....	345
8. Kapitalerhöhungsbeschluss samt Übernahmeerklärung, Registeranmeldung, Gesellschafterliste mit Wirksamkeitsbescheinigung, elektronische Übermittlung an das Handelsregister .....	346
A) Beschlussniederschrift .....	347
B) Registeranmeldung .....	348
9. Wie vorstehend Ziffer 8., jedoch Sachkapitalerhöhung mit Übernahmeerklärung und Einbringungsvertrag .....	349
A) Beschlussniederschrift .....	349
B) Registeranmeldung .....	351
10. Beschluss über Satzungsänderungen, Registeranmeldung und elektronische Übermittlung an das Handelsregister .....	352
A) Beschlussniederschrift .....	352
B) Registeranmeldung .....	353
11. Zustimmungsbeschluss zu einem Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag, Registeranmeldung und elektronische Übermittlung an das Handelsregister .....	354
A) Beschlussniederschrift .....	355
B) Registeranmeldung .....	356
12. Beschluss über die Abberufung und Neubestellung von Geschäftsführern, Registeranmeldung und elektronische Übermittlung an das Handelsregister .....	357
A) Beschlussniederschrift .....	357
B) Registeranmeldung .....	358
13. Registeranmeldungen .....	359
13.1. Einzelunternehmen .....	359
13.2. Erstanmeldung OHG .....	360
13.3. Gesellschafterwechsel Personenhandelsgesellschaften (Beispiel OHG) .....	361
13.4. Kommanditistenwechsel .....	362

	Seite
13.5. UG mit Musterprotokoll – Sitzverlegung .....	364
13.6. Isolierte Anmeldung der Geschäftsanschrift .....	365
13.7. Anmeldung Genossenschaft .....	366
14. Anmeldung ohne Entwurf (Unterschriftsbeglaubigung) .....	367
<b>XI. Sonstiges</b> .....	369
1. Teilungserklärung nach § 8 WEG .....	369
2. Teilungserklärung nach § 8 WEG, Vorkaufsrechte, Vollzugstätigkeit .....	370
3. Teilungserklärung nach § 3 WEG .....	372
4. Teilungserklärung nach § 3 WEG, Vorkaufsrechtseinräumung .....	373
5. Aufhebung von Wohnungseigentum .....	374
6. Bestellung eines Erbbaurechts, Vorkaufsrechtsbestellungen .....	376
7. Bestellung eines Erbbaurechts (unterschiedliche Erbbauzinsbeträge), Vorkaufsrechtsbestellungen .....	377
8. Aufhebung eines Erbbaurechts .....	379
9. Vorkaufsrechtsbestellung .....	381
10. Einräumung eines Ankaufsrechts .....	382
11. Auflassung (derselbe Notar) .....	383
12. Vermächtnisvollzug (eigenhändiges Testament) .....	384
13. Vermächtnisvollzug (notarielles Testament) .....	386
14. Mietvertrag .....	387
15. Dienstvertrag .....	388
16. Spezialvollmacht .....	388
17. Vorsorgevollmacht, Betreuungs- und Patientenverfügung .....	389
18. Zustimmungserklärung .....	391
Sachverzeichnis .....	393