

Notarkosten

Systematische Darstellung zum Gerichts- und Notarkostengesetz (GNotKG)

Bearbeitet von
Von Dr. Thomas Diehn, LL.M. (Harvard), Notar

1. Auflage 2018. Buch. Rund 300 S. Kartoniert
ISBN 978 3 406 70397 3
Format (B x L): 16,0 x 24,0 cm

[Recht > Zivilverfahrensrecht, Berufsrecht, Insolvenzrecht > Vergütungsrecht,
Kostenrecht, Berufsrecht > Kostenrecht](#)

Zu [Leseprobe](#) und [Sachverzeichnis](#)

schnell und portofrei erhältlich bei

The logo for beck-shop.de features the text 'beck-shop.de' in a bold, red, sans-serif font. Above the 'i' in 'shop' are three red dots of increasing size. Below the main text, the words 'DIE FACHBUCHHANDLUNG' are written in a smaller, red, all-caps, sans-serif font.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Die Online-Fachbuchhandlung beck-shop.de ist spezialisiert auf Fachbücher, insbesondere Recht, Steuern und Wirtschaft. Im Sortiment finden Sie alle Medien (Bücher, Zeitschriften, CDs, eBooks, etc.) aller Verlage. Ergänzt wird das Programm durch Services wie Neuerscheinungsdienst oder Zusammenstellungen von Büchern zu Sonderpreisen. Der Shop führt mehr als 8 Millionen Produkte.

Diehn
Notarkosten


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Notarkosten

Systematische Darstellung zum Gerichts-
und Notarkostengesetz (GNotKG)

von

Dr. Thomas Diehn, LL.M. (Harvard)

Notar in Hamburg

2018


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG



Zitiervorschlag:
Diehn Notarkosten Rn. ...



www.beck.de

ISBN 978 3 406 70397 3

© 2018 Verlag C.H.Beck oHG
Wilhelmstraße 9, 80801 München

Druck: Nomos Verlagsgesellschaft mbH & Co. KG
In den Lissen 12, D-76547 Sinzheim

Satz: Textservice Zink, 74869 Schwarzach
Umschlaggestaltung: Druckerei C.H.Beck Nördlingen
Gedruckt auf säurefreiem, alterungsbeständigem Papier
(hergestellt aus chlorfrei gebleichtem Zellstoff)

Vorwort

Das vorliegende Werk „Notarkosten“ soll als systematische Darstellung meine bereits in fünfter Auflage erschienenen Notarkostenberechnungen ergänzen. Es dient als **Lehrbuch** und **Nachschlagewerk** gleichermaßen. Während des Schreibens hat sich die Idee des Verlags bestätigt, dass der ausformulierte kostenrechtliche Text im Vergleich zur Berechnung detailreicher und dichter sein kann mit hohem Informationsgehalt für den Leser. Die Darstellung ist teilweise knapp gehalten und auf die entscheidenden Punkte reduziert, aber immer **mit Beispielen illustriert**. Rechenwege werden dabei nicht in der gleichen Ausführlichkeit wie in den Notarkostenberechnungen ausgeführt, aber stets zumindest angedeutet.

Notarkosten sind ein Thema sowohl für **Einsteiger**, also Auszubildende, Notarasessoren und Kandidaten der notariellen Fachprüfung, als auch für **Profis**, wozu die Vorgenannten ebenso zählen können wie Notarfachangestellte, Notare, Kostenrevisoren, Richter und Rechtspfleger.

Insbesondere die Erstauflage eines Buches lässt viel **Raum für Verbesserungen**, und zwar sowohl für Vertiefungen als auch für größere Themenvielfalt. Dafür hoffe ich auf Ihre Anregungen und Kritik, die ich gern bei der Weiterentwicklung der Notarkosten berücksichtigen werde! Bitte schreiben Sie mir unter

diehn@notariat-bergstrasse.de

An praktisch allen Stellen des Buches habe ich mich mit den kostenrechtlichen Überlegungen von *Werner Tiedtke* auseinandergesetzt, der sich diese Tage nach mehr als 52 (!) Jahren im Dienste des Notariats als Leiter der Ausbildungs- und Prüfungsabteilung der Notarkasse in München in den Ruhestand verabschiedet hat. Seine Vortragstätigkeit und sein wissenschaftliches Werk mit hunderten von Veröffentlichungen hat das notarielle Kostenrecht in Deutschland umfassend geprägt: „Ob Korintenberg oder Streifzug, Würzburger Notarhandbuch oder die Kostenrechtsprechung in der DNotZ, ob MittBayNot oder ZNotP – wo man auch hinschaut hat Herr Tiedtke die Kostenordnung und das Gerichts- und Notarkostengesetz begleitet.“¹ **Lieber Herr Tiedtke, ich gratuliere Ihnen voller Respekt und persönlicher Dankbarkeit zu diesem Lebenswerk!**

Hamburg, im September 2017

Thomas Diehn

¹ Aus dem Vorwort von *Diehn/Sikora* (Hrsg.), *Modernes Notarkostenrecht – GNotKG*, erschienen beim DAI – Fachinstitut für Notare, Bochum – im Juli 2017 zu Ehren von Werner Tiedtke.



beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|-----------|
| Vorwort | V |
| Abkürzungsverzeichnis | XV |
| Literaturverzeichnis | XVII |
| Grundlagen | 1 |
| A. Pflicht zur Kostenerhebung und Wertgebühren | 1 |
| B. Grundbegriffe | 2 |
| I. Geschäfte | 2 |
| II. Verfahren | 5 |
| 1. Gegenstandsbegriff | 5 |
| 2. Mehrheit von Gegenständen | 7 |
| 3. Gebührenentstehung und Vorschuss | 8 |
| 4. Vorzeitige Beendigung | 9 |
| III. Gebühren und Auslagen | 11 |
| 1. Gebühren | 11 |
| a) Festgebühren | 12 |
| b) Wertgebühren | 12 |
| c) Lineare Kosten | 13 |
| d) Annexgebühren | 13 |
| 2. Auslagen und allgemeine Geschäftskosten | 14 |
| C. Kostenerhebung | 14 |
| I. Zitiergebot | 14 |
| 1. Wirksamkeitsvoraussetzungen | 15 |
| 2. Weitere Anforderungen | 16 |
| 3. Umsatzsteuergesetzliche Vorgaben | 16 |
| 4. Verstoßfolgen | 17 |
| II. Rechtsbehelfsbelehrung | 17 |
| III. Umsatzsteuer | 18 |
| 1. Bestimmungslandprinzip | 18 |
| a) Ort der Leistung | 19 |
| b) Abgrenzung Unternehmer/Nichtunternehmer | 19 |
| 2. Durchlaufende Posten | 19 |
| 3. Formanforderungen ²⁷ | 20 |
| IV. Kostenschuldner | 20 |
| V. Beitreibung der Kosten | 23 |
| VI. Verjährung | 25 |
| D. Entwürfe | 26 |
| I. Abgrenzung zum Beurkundungsverfahren | 26 |
| II. Tatbestandsvoraussetzungen | 26 |
| III. Serienentwürfe | 27 |
| IV. Abgeltungsumfang der Entwurfsgebühr | 28 |
| V. Unterschriftsbeglaubigungen nach Entwurf | 28 |
| VI. Anrechnungen | 30 |
| Kapitel 1. Immobilienrecht | 33 |
| A. Kaufverträge | 33 |
| I. Grundlagen | 33 |

Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|----|
| 1. Gebührensatz Beurkundungsverfahren | 33 |
| 2. Geschäftswert | 33 |
| a) Gegenleistung | 33 |
| b) Leistung – Regelbewertung und Hinzurechnungen | 35 |
| c) Weitere Beurkundungsgegenstände | 35 |
| 3. Vollzugs- und Betreuungstätigkeiten | 35 |
| a) Antrag | 35 |
| b) Tatbestand | 36 |
| c) Gebühr | 37 |
| d) Geschäftswert | 38 |
| 4. Elektronische Einreichung | 39 |
| 5. Grundbucheinsichten | 40 |
| II. Vollzug | 42 |
| 1. Höchstgebühren im Vollzugsbereich | 42 |
| a) Tatbestand | 42 |
| b) Berechnung | 43 |
| 2. Vollzugstätigkeiten | 44 |
| a) Nr. 4: Genehmigung des Familien-, Betreuungs- oder Nachlassgerichts | 44 |
| b) Nr. 5: Vollmachtsbestätigung oder privatrechtliche Zustimmungserklärung | 45 |
| c) Nr. 6: Privatrechtliche Verzichtserklärung | 46 |
| d) Nr. 7: Ausübung eines privatrechtlichen Vorkaufs- oder Wiederkaufsrechts | 46 |
| e) Nr. 8: Zustimmung zu einer Schuldübernahme und Haftentlassung | 47 |
| f) Nr. 9: Lastenfreistellung und Nichtvalutierungserklärung | 47 |
| g) Nr. 10: Verpflichtungserklärung zur Lastenfreistellung oder Nichtausübung eines Rechts | 49 |
| h) Nr. 11: Über Nr. 1 und Nr. 2 hinausgehende Tätigkeiten | 49 |
| III. Betreuungstätigkeiten | 50 |
| IV. Hinzurechnungen nach § 47 Satz 2 GNotKG | 50 |
| V. Mehrheit von Rechtsverhältnissen | 53 |
| 1. Gegenstandsgleichheit | 53 |
| 2. Gegenstandsverschiedenheit | 54 |
| a) „Auch-Betroffenheit“ | 54 |
| b) Zustimmungen Dritter | 54 |
| c) Finanzierungserklärungen gegenüber Dritten: Schuldanerkenntnisse | 55 |
| d) Subjektiv-dingliche Rechte: Grunddienstbarkeiten | 56 |
| e) Umsatzsteueroptionen | 58 |
| f) Rechtswahlen | 59 |
| g) Miteigentümergeinschaften | 60 |
| h) Bestandteilszuschreibungen/Vereinigungen | 60 |
| i) Ankaufs-, Wiederkaufs- und Vorkaufsrechte | 60 |
| j) Aufteilungsverpflichtung | 63 |
| k) GbR-Vertrag | 63 |
| l) Mittelbare Grundstücksschenkung | 65 |
| m) Maklerklauseln | 65 |
| n) Löschung der Auflassungsvormerkung | 66 |
| o) Sonstige Rechtsverhältnisse | 67 |
| VI. Mietkauf, Ratenzahlung, Leibrente, Leasing | 68 |
| 1. Mietkauf | 68 |
| 2. Kaufpreisstundung/Ratenzahlung | 69 |
| 3. Kauf gegen Leibrente | 69 |
| 4. Sale and-lease back | 69 |
| VII. Bauträgervertrag | 69 |
| VIII. Änderungen, Ergänzungen, Nachträge | 70 |
| 1. Grundlagen | 70 |

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|-----|
| 2. Identitätserklärungen | 72 |
| B. Angebot und Annahme | 73 |
| C. Auflassung | 76 |
| I. Grundlagen | 76 |
| II. Vermächtniserfüllung | 77 |
| III. Prozessvergleich | 78 |
| IV. Vorkaufsrechtsausübung | 78 |
| V. Wiederkaufsrecht/Rückkaufvertrag | 79 |
| D. Tausch | 80 |
| E. Überlassungsverträge | 81 |
| I. Grundlagen | 81 |
| II. Berechnung von Grundbesitzwerten | 82 |
| III. Hofübergabe/Landwirtschaftsprivileg | 84 |
| IV. Typische Unternehmerleistungen | 86 |
| V. Änderungen von Überlassungsverträgen | 88 |
| VI. Auseinandersetzungen | 90 |
| F. Wohnungs- und Teileigentum | 90 |
| I. Aufteilung nach § 3 WEG | 90 |
| II. Aufteilung nach § 8 WEG | 92 |
| III. Änderungen von und Nachträge zu Teilungserklärungen | 93 |
| 1. Finalisierung „vorläufiger“ Aufteilung | 93 |
| 2. Nachträgliche Sondernutzungsrechte | 94 |
| 3. Unterteilung, Zusammenlegung, Umwidmung | 94 |
| IV. Besonderheiten bei Übertragungen | 96 |
| 1. Übertragung von Miteigentumsanteilen | 96 |
| 2. Isolierte Übertragung eines Sondernutzungsrechts | 96 |
| G. Erbbaurechte | 96 |
| I. Bestellung | 96 |
| II. Änderung und Aufhebung | 97 |
| III. Verkauf und Übertragung | 98 |
| H. Grundpfandrechte | 99 |
| I. Bestellung | 99 |
| 1. Gebührensätze | 99 |
| 2. Besonderheiten bei teilweiser Vollstreckbarkeit | 101 |
| 3. Weitere Erklärungen | 101 |
| 4. Vollzugstätigkeiten | 103 |
| 5. Betreuungsgebühr | 105 |
| a) Einschränkung der Zweckerklärung | 105 |
| b) Herbeiführung der Bindungswirkung nach § 873 Abs. 2 BGB | 106 |
| II. Abtretung und Teilung | 107 |
| III. Freigabe und Löschung | 109 |
| IV. Rangbeschaffung | 112 |
| I. Rechte in Abteilung II | 114 |
| I. Bestellung | 114 |
| II. Löschung | 118 |
| J. Grundbuchberichtigungen | 119 |
| K. Schiffe | 120 |

| | |
|--|-----|
| Kapitel 2. Gesellschaftsrecht | 123 |
| A. Allgemeines | 123 |
| I. Spezifische Mindest- und Höchstgeschäftswerte im Gesellschaftsrecht | 123 |
| II. Handelsregisteranmeldungen und elektronischer Rechtsverkehr | 124 |
| 1. Entwurf und Unterschriftsbeglaubigung | 124 |
| 2. XML-Strukturdaten | 125 |
| 3. Mehrere Anmeldetatsachen | 126 |
| 4. Anmeldung ohne wirtschaftliche Bedeutung | 129 |
| 5. Sonderfälle | 130 |
| III. Unternehmensverträge | 130 |
| 1. Gewinnabführungsverträge | 130 |
| 2. Betriebsführung und Betriebspacht | 133 |
| 3. Beteiligungs- und Gesellschaftervereinbarungen | 134 |
| IV. Bezugsurkunden und Datenräume | 136 |
| B. Gesellschaft mit beschränkter Haftung | 137 |
| I. Gründung | 137 |
| 1. Gebührensätze | 137 |
| 2. Geschäftswert der Gründung | 137 |
| 3. Sacheinlagen und Einbringung | 138 |
| 4. Geschäftswertgrenzen | 139 |
| 5. Geschäftsführerbestellung anlässlich der Gründung | 140 |
| 6. Gesellschafterliste | 140 |
| 7. Handelsregisteranmeldung der Gründung | 141 |
| 8. Musterprotokoll | 141 |
| 9. Sonstiges | 143 |
| II. Beschlüsse | 143 |
| 1. Gebührensätze | 143 |
| 2. Geschäftswerte | 143 |
| 3. Einzelheiten und Beispiele | 145 |
| a) Vertretung | 145 |
| b) Satzungsänderung | 145 |
| c) Kapitalerhöhung | 147 |
| d) Euroumstellung | 149 |
| e) „Umwandlung“ der UG (Musterprotokoll) in GmbH | 149 |
| f) Einziehung | 150 |
| g) Liquidation | 150 |
| h) Beratung | 151 |
| III. Geschäftsanteilsübertragungen | 152 |
| 1. Gebührensätze | 152 |
| 2. Geschäftswerte | 152 |
| a) Gegenleistung | 152 |
| b) Geschäftsanteil | 152 |
| 3. Gesellschafterlisten | 156 |
| 4. Beschlüsse | 158 |
| 5. Treuhandverträge | 159 |
| IV. Verpfändungen | 160 |
| C. Aktiengesellschaft | 162 |
| I. Gründung | 162 |
| 1. Gebührensätze | 162 |
| 2. Geschäftswerte | 162 |
| 3. Notarielle Entwurfstätigkeiten bei Gründung | 163 |
| a) Entwurf der Niederschrift über die Sitzung des ersten Aufsichtsrats | 163 |
| b) Entwurf der Liste der Mitglieder des Aufsichtsrats | 163 |
| c) Entwurf des Berichts der Gründer | 163 |

Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|-----|
| d) Entwurf Gründungsprüfungsbericht von Vorstand und Aufsichtsrat | 164 |
| e) Entwurf des Antrags auf Bestellung eines Gründungsprüfers | 164 |
| f) Entwurf der Berechnung des Gründungsaufwands | 164 |
| 4. Sonstige Tätigkeiten bei Gründung | 164 |
| a) Notarielle Gründungsprüfung nach § 33 Abs. 3 AktG | 164 |
| b) Einholung IHK-Stellungnahme | 164 |
| c) Isolierter Einbringungsvertrag | 164 |
| 5. Beispiele | 164 |
| II. Hauptversammlungen | 166 |
| 1. Gebührensätze | 166 |
| 2. Geschäftswerte | 166 |
| 3. Sonstiges | 169 |
| a) Verzichtserklärungen/Verlustanzeige/Vollmachten | 169 |
| b) Entwürfe | 170 |
| D. Societas Europaea (SE) | 170 |
| I. Allgemeine Grundlagen | 170 |
| II. Gründungskostenrecht | 171 |
| 1. Gründung durch Verschmelzung | 171 |
| 2. Holding-Gründung | 171 |
| 3. Tochter-Gründung | 172 |
| 4. Formwechsel | 172 |
| III. Änderungen bei der SE | 172 |
| E. Einzelkaufmann | 173 |
| F. GbR, oHG, Partnerschaftsgesellschaft | 174 |
| I. Gründung/Gesellschaftsvertrag | 174 |
| II. Übertragung von Beteiligungen | 175 |
| III. Liquidation | 175 |
| G. Kommanditgesellschaft | 177 |
| I. Gründung/Gesellschaftsvertrag/Änderungen | 177 |
| II. Übertragung | 177 |
| III. Liquidation | 178 |
| H. Vereine | 180 |
| I. Vereinsregisteranmeldungen | 180 |
| II. Abgrenzungen | 182 |
| 1. Entwurfsgebühr | 182 |
| 2. Unterschriftsbeglaubigung ohne Entwurf | 183 |
| III. Mitgliederversammlungen | 184 |
| I. Umwandlungsrecht | 185 |
| I. Gebührensätze | 185 |
| II. Geschäftswerte | 185 |
| 1. Grundsatz | 185 |
| 2. Zustimmungsbeschlüsse/Kapitalerhöhung | 186 |
| 3. Verzichtserklärungen | 186 |
| 4. Mehrere Umwandlungen in einer Urkunde | 186 |
| III. Handelsregisteranmeldungen | 186 |
| IV. Beispiele | 187 |
| 1. Upstream Merger | 187 |
| 2. Sonstige Verschmelzung zur Aufnahme | 188 |
| 3. Abspaltung zur Neugründung | 189 |
| 4. Formwechsel | 190 |
| V. Grenzüberschreitende Umwandlungen | 190 |

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|------------|
| 1. Grenzüberschreitende Hineinverschmelzung | 190 |
| 2. Grenzüberschreitender Hinaus-Formwechsel | 192 |
| VI. Prüfungen, Berichte, Listen | 193 |
| VII. Berichtigungen wegen Umwandlungsvorgängen | 193 |
| 1. Grundbuchberichtigungen | 193 |
| 2. Handelsregisterberichtigungen | 194 |
| 3. Listenberichtigungen | 194 |
| Kapitel 3. Familienrecht | 197 |
| A. Eheverträge | 197 |
| I. Güterrechtliche Regelungen | 197 |
| 1. Modifiziertes Reinvermögen | 197 |
| 2. Verfügungsbeschränkungen | 201 |
| 3. Bestimmte Vermögenswerte/Ansprüche | 201 |
| 4. Zukünftiges Vermögen | 202 |
| II. Versorgungsausgleich | 202 |
| III. Unterhaltsvereinbarungen | 203 |
| IV. Rechtswahlen | 206 |
| V. Wirksamkeitsbestätigung und Aufhebung | 207 |
| VI. Scheidungsfolgenvereinbarungen | 207 |
| B. Adoptionen/Annahme als Kind | 210 |
| C. Vaterschaftsanerkennungen/Sorge- und Namenserkklärungen | 211 |
| Kapitel 4. Erbrecht | 213 |
| A. Überblick und Gebührensätze | 213 |
| B. Verfügungen von Todes wegen | 213 |
| I. Erbeinsetzungen | 214 |
| II. Vermächtnisse | 218 |
| III. Vormundbenennung | 219 |
| IV. Widerruf, Rücktritt, Aufhebung, Rückgabe | 219 |
| C. Erb- und Pflichtteilsverzichtsverträge | 220 |
| D. Erbanteilsübertragungen | 222 |
| E. Erbschein und Europäisches Nachlasszeugnis | 223 |
| I. Antrag und eidesstattliche Versicherung | 223 |
| II. Erbscheinserteilung | 226 |
| III. Ablieferung von Verfügungen von Todes wegen | 226 |
| F. Erbauseinandersetzung | 227 |
| G. Ausschlagung | 228 |
| H. Rechtswahlen | 229 |
| Kapitel 5. Vollmachten, Zustimmungen | 233 |
| A. Spezialvollmachten | 233 |
| B. Allgemeine Vollmachten | 235 |
| I. Grundlagen | 235 |
| II. Vorsorgevollmachten | 237 |
| III. Betreuungs- und Patientenverfügungen | 238 |
| IV. Handelsregistervollmachten | 240 |
| C. Zustimmungen und Vollmachtsbestätigungen | 240 |

Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|-----|
| Kapitel 6. Beglaubigungen, Einreichungen und Bescheinigungen | 243 |
| A. Beglaubigungen | 243 |
| I. Unterschriftsbeglaubigungen | 243 |
| II. Abschriftsbeglaubigungen | 245 |
| B. Einreichungen, Prüfung Eintragungsfähigkeit | 248 |
| C. Apostille und Legalisierung | 251 |
| D. Bescheinigungen | 252 |
| I. Bescheinigungen nach § 21 BNotO | 253 |
| 1. Registerbescheinigungen | 253 |
| 2. Vollmachtsbescheinigungen | 254 |
| II. Rangbescheinigungen | 254 |
| III. Bescheinigungen nach ausländischem Recht | 255 |
| Kapitel 7. Verzeichnisse, Verlosungen, Eide, Vollstreckung | 257 |
| A. Verzeichnisse | 257 |
| B. Verlosungen | 258 |
| C. Eide, eidesstattliche Versicherungen | 259 |
| D. Vollstreckbarerklärungen | 260 |
| E. Zwangsvollstreckungsunterwerfungen | 262 |
| Kapitel 8. Zusatzgebühren | 265 |
| A. Unzeitgebühr | 265 |
| B. Fremde Sprache | 266 |
| C. Auswärtsgebühr | 270 |
| Kapitel 9. Sonstige Gebühren | 273 |
| A. Beratung | 273 |
| B. Anderkonto/Verwahrung | 274 |
| C. Gebührenvereinbarungen | 275 |
| D. Gebührenermäßigungen/-befreiungen | 276 |
| I. Gebührenermäßigung nach § 91 GNotKG | 276 |
| 1. § 91 Abs. 1 GNotKG | 276 |
| 2. § 91 Abs. 2 GNotKG | 278 |
| 3. Berechnung der Ermäßigung | 278 |
| 4. Mehrere Kostenschuldner, § 91 Abs. 3 GNotKG | 279 |
| II. Unrichtige Sachbehandlung | 281 |
| III. Andere gesetzlich angeordnete Fälle | 281 |
| IV. Standesangehörige | 282 |
| Kapitel 10. Auslagen | 283 |
| A. Dokumentenpauschale | 283 |
| I. Kein besonderer Auftrag | 283 |
| II. Besonderer Auftrag | 283 |
| III. Dateien | 285 |
| B. Auslagen für Post und Telekommunikation | 287 |
| C. Reisekosten | 288 |

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|-----|
| D. Dolmetscher, Zeugen, Abrufkosten | 288 |
| E. Sonstige Auslagen iSv Nr. 32015 | 289 |
| F. Umsatzsteuer und durchlaufende Posten | 290 |
| Stichwortverzeichnis | 293 |


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG