

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



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 säurefrei, 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 Vortragsaktivität 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. Seriententwürfe	27
IV. Abgeltungsumfang der Entwurfsgebühr	28
V. Unterschriftenbeglaubigungen nach Entwurf	28
VI. Anrechnungen	30
Kapitel 1. Immobilienrecht	33
A. Kaufverträge	33
I. Grundlagen	33

Inhaltsverzeichnis

I.	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 Vollzungsbereich	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: Schuldnerkenntnisse	55
d)	Subjektiv-dingliche Rechte: Grunddienstbarkeiten	56
e)	Umsatzsteueroptionen	58
f)	Rechtswahlen	59
g)	Miteigentümervereinbarungen	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)	Lösichung 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 Übernehmerleistungen	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

Inhaltsverzeichnis

Kapitel 2. Gesellschaftsrecht	123
A. Allgemeines	123
I. Spezifische Mindest- und Höchstgeschäftswerte im Gesellschaftsrecht	123
II. Handelsregisteranmeldungen und elektronischer Rechtsverkehr	124
1. Entwurf und Unterschriftenbeglaubigung	124
2. XML-Strukturdaten	125
3. Mehrere Anmeldeatsachen	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. Unterschriftenbeglaubigung 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

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

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 Namenserklärungen	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. Unterschriftenbeglaubigungen	243
II. Abschriftenbeglaubigungen	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. Gebührenermäßigung/-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