

KOSTENRECHT

Harald Wudy, wiss. Leiter Prüf.-Abt. Ländernotarkasse, Leipzig

**Einführung in das neue Notarkostenrecht
(GNotKG)**

Die KostO, also das Gesetz, nach dem auch die Notare ihre Gebühren und Auslagen berechnen, ist in die Jahre gekommen. Änderung tut Not. In der Vergangenheit sind zwar einige Reformentwürfe auf den Weg gebracht worden, keiner davon hat es aber bis in die Zielgerade geschafft. Nun aber ist es so weit. Die Novelle wurde am 16.5.2013 im Bundestag in 3. Lesung beschlossen und steht vor dem letzten Durchgang im Bundesrat (BR-Drucks. 381/13). Dabei sind die Neuerungen so grundlegend, dass auch ein neuer Name her musste: GNotKG – Gerichts- und Notarkostengesetz – soll das Nachfolgesetz zur KostO heißen. Der folgende Beitrag gibt eine erste Einführung.

Inhaltsübersicht

A. Allgemeines 204

I. Historie 204

II. Stand der Gesetzgebung 204

III. Geltungsbereich des GNotKG 204

B. Aufbau und Systematik des GNotKG 204

I. Anpassung an die anderen Kostengesetze 204

II. Wie bisher: Ein einziges Gesetz für Notar- und Gerichtskosten 205

III. Gliederung des Paragraphenteils 205

IV. Gliederung des Kostenverzeichnisses und Lesehinweise 205

1. Gliederung 205

2. Lesehinweise 206

 a) Aufbau 206

 b) Überschriften 206

 c) Vorbemerkungen 207

 d) Anmerkungen 207

C. Gebührensystematik 207

I. Umstellung von Akt- auf Verfahrensgebühren 207

II. Geschlossener Gebührenkatalog 207

III. Verbot der Gebührenvereinbarung 208

IV. Der öffentlich-rechtliche Vertrag nach § 126 GNotKG 208

V. Verwahrungstätigkeit: Hebegebühr wird zur Verwahrungsgebühr 208

VI. Rahmengebühren 208

VII. Mindestgebühren 209

1. Allgemeine Mindestgebühr 209

2. Beurkundungsverfahren und Entwurfsgeschäft 209

3. Unterschriftsbeglaubigung, Abschriftsbeglaubigung, Gründungsprüfung 209

VIII. Höchstgebühren 209

IX. Festgebühren 210

X. Anknüpfungsgebühren 210

D. Geschäftswertssystematik 210

I. Legaldefinition 210

II. Bewertungs- und Geschäftswertvorschriften 210

III. Allgemeine Geschäftswertvorschrift 211

IV. Einheitlicher Geschäftswert für Beurkundungsverfahren, Vollzug und Betreuung 211

V. Allgemeiner Höchstwert 211

VI. Mindestwerte

VII. Bestimmte Höchstwerte 211

VIII. Festwerte 212

IX. Gesetzlich angeordnete Teilwerte 212

X. Hilfwert 212

XI. Geschäftswert im Kontext zu Steuer(werten) 212

E. Gebührentabelle 212

F. Auslagen 213

I. Geschlossener Katalog 213

II. Dokumentenpauschale 213

III. Post- und Telekommunikation 214

IV. Sonstige Auslagen 214

G. Das Verfahren 214

I. Grundsätze 214

1. Gebühren richten sich nach dem erreichten Verfahrens stadium 214

2. Auftrag 214

3. Eine Verfahrensgebühr für ein Verfahren aus zusammengerechnetem Wert 214

II. Notarielle Verfahren 215

1. Das Beurkundungsverfahren 215

 a) Begriff 215

 b) Beurkundungsgegenstand 215

 c) Mehrere Beurkundungsgegenstände 215

2. Sonstige notarielle Verfahren 215

3. Keine Verfahren 215

Einführung in das neue Notarkostenrecht (GNotKG)

III. Mehrere Verfahrens- insbesondere Beurkundungsgegenstände	215	3. (Rahmen-)Gebühren	220
1. Grundsatz	215	4. Geschäftswert	221
2. Prüfungsreihenfolge zur Bestimmung, ob es sich um verschiedene Beurkundungsgegenstände oder um denselben Beurkundungsgegenstand handelt . . .	216	5. Gebührenanrechnung auf ein erneutes Beurkundungsverfahren	221
3. Berechnungstechnik	217	6. Abgeltung der Unterschriftsbeglaubigung	221
a) Verschiedene Beurkundungsgegenstände . .	217	7. Spezialfall Serienentwurf	221
aa) Identischer Gebührensatz	217	III. Beratung	221
bb) Verschiedene Gebührensätze	217	1. Beratung außerhalb eines Beurkundungsverfahrens und Spezialberatung	221
b) Derselbe Beurkundungsgegenstand	217	2. Voraussetzungen	221
aa) Identischer Gebührensatz	217	3. (Rahmen-)Gebühren	221
bb) Verschiedene Gebührensätze	217	4. Geschäftswert	221
4. Sechs Falltypen zu unterscheiden	217	5. Gebührenanrechnung	222
5. Berechnungsbeispiele	217	J. Grundlegende Bewertungsprinzipien	222
a) Derselbe Beurkundungsgegenstand, maßgeblicher Wert des vorherrschenden Rechtsverhältnisses, identischer Gebührensatz (§ 109 Abs. 1 S. 5 GNotKG)	217	I. Das Bruttoprinzip und seine Ausnahmen.	222
b) Derselbe Beurkundungsgegenstand, maßgeblicher Wert des vorherrschenden Rechtsverhältnisses, verschiedene Gebührensätze (§ 109 Abs. 1 S. 5 i.V.m. § 94 Abs. 2 GNotKG) . . .	218	1. Grundsatz	222
c) Derselbe Beurkundungsgegenstand, höchster in Betracht kommender Wert, identischer Gebührensatz (§ 109 Abs. 2 S. 2)	218	2. Ausnahmen	222
d) Derselbe Beurkundungsgegenstand, höchster in Betracht kommender Wert, verschiedene Gebührensätze (§ 109 Abs. 2 S. 2 i.V.m. § 94 Abs. 2 GNotKG)	218	a) Eheverträge (güterrechtliche Angelegenheiten) und Verfügungen von Todes wegen	222
e) Verschiedene Beurkundungsgegenstände, identischer Gebührensatz (§§ 86 Abs. 2, 110, 111 i.V.m. § 35 Abs. 1 GNotKG)	218	b) Bestimmte Gesellschaftsanteile	222
f) Verschiedene Beurkundungsgegenstände, verschiedene Gebührensätze (§§ 86 Abs. 2, 110, 111 i.V.m. § 94 Abs. 1 GNotKG)	218	c) Erbschein, sonstige Zeugnisse	222
H. Vorzeitige Beendigung des Beurkundungsverfahrens, Entwurf, Beratung.	219	II. Hauptgegenstand, Austauschprinzip, Wert des Rechtsverhältnisses.	223
I. Vorzeitige Beendigung des Beurkundungsverfahrens	219	III. Nutzungs- und Leistungsrechte	223
1. Ablösung der §§ 57, 130 und 145 Abs. 2 KostO	219	K. Vollzugs- und Betreuungstätigkeiten	223
2. Die drei Stufen der Verfahrensbeendigung . . .	219	I. Vollzug	223
a) Noch keine Tätigkeit des Notars	219	1. Neue Dogmatik	223
b) Beratung durch den Notar	219	a) Überholte Vollzugsformel	223
c) Entwurfsfertigung	219	b) Vollzug nunmehr bei allen Geschäften möglich	223
3. Zum Begriff der vorzeitigen Verfahrensbeendigung	219	c) Vollzugskatalog	223
4. Gebührenanrechnung auf ein erneutes Beurkundungsverfahren	220	d) Einmalanfall pro Verfahren (Urkunde) oder Entwurf	224
5. Vorzeitige Beendigung eines sonstigen notariellen Verfahrens	220	2. Auftrag.	224
II. Entwurf	220	3. Abgeltung von Entwurfstätigkeiten und Eigenurkunden	224
1. Entwurf außerhalb eines Beurkundungsverfahrens	220	4. Höhe der Vollzugsgebühr – abhängig von dem Gebührensatz des vollzogenen Geschäfts	224
2. Voraussetzungen	220	5. Geschäftswert	224
		II. Betreuung	224
		1. Gebührenkatalog statt Auffanggebühr	224
		2. Einmalanfall pro Verfahren (Urkunde) oder Entwurf	225
		3. Auftrag.	225
		4. Abgeltung von Entwurfstätigkeiten und Eigenurkunden	225
		5. Höhe der Betreuungsgebühr	225
		6. Geschäftswert	225
		III. Treuhandtätigkeit.	225

Einführung in das neue Notarkostenrecht (GNotKG)

1. Eigenständiger Tatbestand beseitigt Streitfrage aus der KostO	225	III. Auswärtsgebühr	232
2. Mehrfachanfall sowohl pro Verfahren (Urkunde) oder Entwurf möglich als auch pro Treuhandauftrag	225	O. Ausgewählte Neuregelungen	232
3. Auftrag	225	I. Fiktion des identischen Amtsträgers	232
4. Abgeltung von Entwurfstätigkeiten und Eigenurkunden	225	II. Mitwirkungspflicht der Kostenschuldner	232
5. Höhe der Betreuungsgebühr	225	III. Wechselseitige Auskunftspflichten für Notare und Gerichte	232
6. Geschäftswert	225	IV. Zurückbehaltungsrecht	233
L. Die Kostenberechnung (§ 19 GNotKG)	226	V. Verweisung auf für die Gerichte geltende Gebühren- und Geschäftswertvorschriften	233
I. Einforderung der Kosten durch formgerechte Kostenberechnung	226	VI. Billigkeitsklauseln	233
II. Das neue Zitiergebot	226	VII. Ermessen des Notars	233
1. Neue Differenzierung	226	1. Anwendungsbereich	233
2. Zwingender Rechnungsinhalt	226	2. Ermessenskriterien	234
3. Soll-Inhalt der Rechnung	226	3. Gerichtliche Überprüfung der Ermessensausübung des Notars	234
4. Regelungsziele des Gesetzgebers	226	VIII. Löschung eines Gesamtgrundpfandrechts ..	234
III. Folgen einer nicht formgerechten Kostenberechnung	226	P. Neue Gebührentatbestände	235
IV. Anforderungen an eine Kostenberechnung aus umsatzsteuerlicher Sicht	227	Q. Einige konkrete Änderungen zur KostO in Stichworten	235
V. Rechtsbehelfsbelehrung	227	R. Unveränderte Rechtsinstitute	236
VI. Muster einer ausführlichen Kostenberechnung nach § 19 GNotKG	228	I. Unrichtige Sachbehandlung	236
VII. Aufbewahrung der Kostenberechnung	229	II. Gerichtliche Überprüfung der Notarkosten ...	236
VIII. Entsprechende Anwendung auf den öffentlich-rechtlichen Vertrag	229	III. Sonstiges	237
M. Kostenschuldner	229	S. Übergangsrecht 237	
I. Allgemeine Grundsätze	229	I. Zwei Übergangsvorschriften	237
1. Gesetzliche Bestimmungen	229	II. Übergangsrecht zum 2. Kostenrechtsmodernisierungsgesetz (GNotKG)	237
2. Gesamtschuldner	229	III. Dauerübergangsvorschrift	237
3. Ausnahmsweise Teilhaftung	229	T. Ausgewählte Fallbeispiele	237
4. Ausnahmsweise Alleinhaftung	230	I. Abschriftsbeglaubigung	237
II. Die einzelnen Haftungstatbestände	230	II. Unterschriftsbeglaubigung (ohne Entwurf) ...	238
1. Veranlasserhaftung	230	III. Beratung außerhalb eines Beurkundungsverfahrens	238
2. Übernahmeschuldner	230	IV. Entwurf außerhalb eines Beurkundungsverfahrens	238
3. Haftung für einen anderen	230	V. Vorzeitige Beendigung eines Beurkundungsverfahrens	239
4. Haftung des Urkundsbeteiligten nach § 30 Abs. 1 GNotKG	230	VI. Vollmacht	240
5. Haftung der Urkundsbeteiligten nach § 30 Abs. 3 GNotKG	231	VII. Zustimmung	240
6. Haftung nach § 31 GNotKG	231	VIII. Grundstückskauf	240
N. Zusatzgebühren	231	IX. GmbH-Gründung	242
I. Unzeitgebühr	231	X. Ehevertrag	243
II. Fremdsprachengebühr	231	XI. Verfügung von Todes wegen	243
		XII. Ehe- und Erbvertrag	244

A. Allgemeines

I. Historie

RKostO – KostO – GNotKG. Von der Reichskostenordnung 1935¹ über die Kostenordnung 1957² zum Gerichts- und Notarkostengesetz 2013. Das sind in historischer Abfolge die Gesetzbücher zu den Kosten der Notare und der Gerichte in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit. Während die KostO in den wesentlichen Regelungsbereichen in einer Kontinuität zur RKostO steht, geht das GNotKG technisch und rechtssystematisch einen ganz neuen Weg. Der Rechtsanwender tritt damit nicht mehr in altbekannte Fußstapfen, sondern muss einen neuen Weg finden.

II. Stand der Gesetzgebung

Das Gesetz über Kosten der freiwilligen Gerichtsbarkeit für Gerichte und Notare (Gerichts- und Notarkostengesetz – GNotKG) soll als Art. 1 des 2. Kostenrechtsmodernisierungsgesetzes in Kraft treten und die KostO ablösen. Für die nachstehenden Ausführungen wird der Gesetzesbeschluss vom 16.5.2013 (BR-Drucks. 381/13) zugrunde gelegt. Er basiert auf dem Regierungsentwurf vom 14.11.2012,³ zu dem der Bundesrat am 12.10.2012 Stellung genommen hatte.⁴ Die beschlossene Fassung folgt den Empfehlungen des Bundestags-Rechtsausschusses (BT-Drucks. 17/13537). Es handelt sich um ein Einspruchsgesetz. Wie sich der Bundesrat letztlich positioniert, ist noch offen. Ungeachtet des Zeitdrucks sieht das Gesetz (Art. 50) ein In-Kraft-Treten zum 1.7.2013 vor. Am 14.11.2012 ist dazu die Gegenäußerung der Bundesregierung ergangen.⁵

Als Fortsetzung der Kostenstrukturreform aus dem Jahr 2004 verfolgt das GNotKG das primäre Ziel der vereinfachten und bundesweit einheitlichen Rechtsanwendung.⁶ Es ist nicht befristet.

Obwohl der Entwurf noch nicht Gesetz geworden ist, wird im Folgenden aus sprachlichen Gründen bereits vom GNotKG gesprochen.

III. Geltungsbereich des GNotKG

Soweit bundesrechtlich nichts anderes bestimmt ist, darf der Notar die Kosten für seine Amtstätigkeit nur nach dem GNotKG erheben (§ 1 Abs. 1 GNotKG). Bundesrechtlich etwas anderes ist beispielsweise bestimmt für das notarielle Vermittlungsverfahren, dessen Kosten sich nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz bestimm-

men (vgl. § 100 SachenRBerG). Soweit der Notar in landesrechtlich geregelten Verfahren und Geschäften der freiwilligen Gerichtsbarkeit tätig wird, bestimmen sich auch seine Gebühren nach Landesrecht (§ 1 Abs. 5 Nr. 1 GNotKG). Dazu gehört die Mitwirkung des Notars bei Abmarkungen, die vormals noch nach der KostO vergolten wurde (vgl. § 50 Abs. 1 Nr. 2 KostO). Während die KostO in § 158 Abs. 2 eine allgemeine Auffanggebühr vorsieht, wenn für ein in landesrechtlichen Vorschriften vorgesehenes Geschäft der freiwilligen Gerichtsbarkeit wegen der Gebühren nichts bestimmt ist, verzichtet das GNotKG auf eine derartige bundesrechtliche Hilfsvorschrift.⁷ § 132 GNotKG erklärt Art. 1 Abs. 2 und Art. 2 EGBGB für entsprechend anwendbar, wonach die bestehenden landesgesetzlichen Vorschriften in Kraft bleiben und neue landesgesetzliche Vorschriften erlassen werden können, soweit im BGB oder im EGBGB die Regelung den Landesgesetzen vorbehalten oder bestimmt ist, dass landesgesetzliche Vorschriften erlassen werden können. Damit ist klargestellt, dass die Regelung des § 1 Abs. 5 GNotKG den Ländern die Möglichkeit eröffnet, jederzeit eigene Kostenregelungen vorzusehen, wenn sich das Verfahren oder das Geschäft nach Landesrecht bestimmt.⁸

B. Aufbau und Systematik des GNotKG

I. Anpassung an die anderen Kostengesetze

Das GNotKG ist technisch auf dem Stand der übrigen Kostengesetze. Diese bestehen bereits seit dem 1. Kost-RMoG vom 5.5.2004 (BGBl. I 2004, 718) aus einem Paragraphenteil und einem sog. Kostenverzeichnis. Der Paragraphenteil ist nunmehr auch im GNotKG der Mantel des Gesetzes, das Kostenverzeichnis der Anlage 1 (§ 3 Abs. 2 GNotKG). Der Paragraphenteil (auch Textteil) enthält die allgemeinen Vorschriften, etwa zur Fälligkeit, Kostenhaftung und zur Verjährung, vornehmlich aber die Wertvorschriften. Das tabellarische Kostenverzeichnis zählt die Gebühren- und Auslagentatbestände abschließend für die einzelnen Amtstätigkeiten auf. Dadurch soll sich die ganze Vielfalt notarieller Tätigkeit vollständig in dem Gesetz widerspiegeln.⁹

Die Gebühren- und Auslagennummern sind – als einzige aller Kostengesetze – fünfstellig (die übrigen Kostengesetze begnügen sich mit vier Stellen), so dass die Kommunikation in Zukunft so geht: Haben Sie früher die Kollegin oder den Kollegen gefragt: „Hast du für diese Erklärung eine 36-zwei-Gebühr oder eine 36-eins-Gebühr erhoben?“, so fragen Sie zukünftig: „Hast du für diese Erklärung eine 21100-Gebühr oder eine 21200-Gebühr erhoben?“ Merkbar werden die Gebühren aber mnemotechnisch durchaus – jede Ziffer steht nämlich für die jeweilige Gliederungsebene des Kostenverzeichnisses.

1 Verordnung über die Kosten in Angelegenheiten der Freiwilligen Gerichtsbarkeit und der Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen (Kostenordnung) v. 25.11.1935 (RGBl. I 1935, 1371, 1377).

2 Gesetz zur Änderung und Ergänzung kostenrechtlicher Vorschriften v. 26.7.1957 (BGBl. I 1957, 861, 874, 881).

3 BT-Drucks. 17/11471.

4 BT-Drucks. 17/11471, Anlage 3, S. 291 ff.

5 BT-Drucks. 17/11471, Anlage 4, S. 331 ff.

6 Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, 1, 133; ähnlich *Leutheusser-Schwarzenberger*, notar 2012, 90.

7 Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu § 132, S. 193.

8 Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu § 132, S. 193.

9 Vgl. Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, 2.

II. Wie bisher: Ein einziges Gesetz für Notar- und Gerichtskosten

Wegen des engen Sachzusammenhangs und wegen der Stellung der Notare als externe staatliche Funktionsträger im Bereich der vorsorgenden Rechtspflege, wurde mit dem GNotKG – wie schon mit der KostO – an einem einheitlichen Kostengesetz für Notare und Gerichte festgehalten.¹⁰ Jedoch gibt es anders als noch in der KostO nun eine deutliche Trennung der Regelungen für Gerichte und Notare durch zwei eigenständige Kostenverzeichnisse sowie eigenständige allgemeine Vorschriften. Nur für beide Rechtspflegeorgane gleichermaßen geltende Bestimmungen sind vor die Klammer gezogen. So wird dem seit dem 1.1.1970 (Inkrafttreten des Beurkundungsgesetzes) bestehenden weitgehenden Beurkundungsmonopol der Notare nunmehr bereits im Aufbau des Gesetzes Rechnung getragen.¹¹

III. Gliederung des Paragraphenteils

Der Paragraphenteil, der 136 Vorschriften umfasst, gliedert sich in die folgenden vier Kapitel:

- Kapitel 1: Vorschriften für Gerichte und Notare
- Kapitel 2: Gerichtskosten
- Kapitel 3: Notarkosten
- Kapitel 4: Schluss- und Übergangsvorschriften

Die weiteren Untergliederungen heißen Abschnitt und Unterabschnitt. Wir haben es also mit drei Gliederungsebenen zu tun.

Das gemeinsame Kapitel 1 (Vorschriften für Gerichte und Notare, §§ 1–54) besteht aus den folgenden 7 Abschnitten:

- Abschnitt 1: Allgemeine Vorschriften (§§ 1–7), wobei für den Notar nur gelten: §§ 1, 3, 4, 6, 7
- Abschnitt 2: Fälligkeit (§§ 8–10), wobei für den Notar nur § 10 gilt
- Abschnitt 3: Sicherstellung der Kosten (§§ 11–17), wobei für den Notar nur gelten: §§ 11, 15, 16
- Abschnitt 4: Kostenerhebung (§§ 18–21), wobei für den Notar nur die §§ 19 und 21 gelten
- Abschnitt 5: Kostenhaftung (§§ 22–33), unterteilt in 3 Unterabschnitte, wobei für den Notar nur gelten:
 - Unterabschnitt 2: Notarkosten (§§ 29–31)
 - Unterabschnitt 3: Mehrere Kostenschuldner (§§ 32–33), wobei für den Notar nur § 32 gilt
- Abschnitt 6: Gebührenvorschriften (§ 34)
- Abschnitt 7: Wertvorschriften (§§ 35–54), unterteilt in folgende 3 Unterabschnitte:
 - Unterabschnitt 1: Allgemeine Wertvorschriften (§§ 35–39)

- Unterabschnitt 2: Besondere Geschäftswertvorschriften (§§ 40–45)
- Unterabschnitt 3: Bewertungsvorschriften (§§ 46–54)

Kapitel 3 (Notarkosten, §§ 85–131) besteht aus folgenden 6 Abschnitten:

- Abschnitt 1: Allgemeine Vorschriften (§§ 85–87)
- Abschnitt 2: Kostenerhebung (§§ 88–90)
- Abschnitt 3: Gebührenvorschriften (§§ 91–94)
- Abschnitt 4: Wertvorschriften (§§ 95–124), unterteilt in folgende 4 Unterabschnitte:
 - Unterabschnitt 1: Allgemeine Wertvorschriften (§§ 95, 96)
 - Unterabschnitt 2: Beurkundung (§§ 97–111)
 - Unterabschnitt 3: Vollzugs- und Betreuungstätigkeiten (§§ 112, 113)
 - Unterabschnitt 4: Sonstige notarielle Geschäfte (§§ 114–124)
- Abschnitt 5: Gebührenvereinbarung (§§ 125–126)
- Abschnitt 6: Gerichtliches Verfahren in Notarkostensachen (§§ 127–131)

Kapitel 4 (Schluss- und Übergangsvorschriften, §§ 132–136) ist nicht untergliedert.

Den Abschluss des Paragraphenteils bilden zwei Anlagen:

- Anlage 1 (zu § 3 Abs. 2) enthält das Kostenverzeichnis (s. nachstehend unter IV.),
- Anlage 2 (zu § 34 Abs. 3) enthält die Gebührentabellen A und B für Geschäftswerte bis 3 Millionen Euro.

IV. Gliederung des Kostenverzeichnisses und Lesehinweise

1. Gliederung

Vier Gliederungsebenen gibt es hingegen beim Kostenverzeichnis. Sie heißen dort:

Teil, Hauptabschnitt, Abschnitt und Unterabschnitt.

In den insgesamt drei Teilen sind geregelt:

- Teil 1: Gerichtsgebühren
- Teil 2: Notargebühren
- Teil 3: Auslagen
 - Hauptabschnitt 1: Auslagen der Gerichte
 - Hauptabschnitt 2: Auslagen der Notare

Teil 2, also die Notargebühren, ist wie folgt gegliedert:

- Hauptabschnitt 1: Beurkundungsverfahren
 - Abschnitt 1: Verträge, bestimmte Erklärungen sowie Beschlüsse von Organen einer Vereinigung oder Stiftung

¹⁰ Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, 133.

¹¹ Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, 2.

Einführung in das neue Notarkostenrecht (GNotKG)

- Abschnitt 2: Sonstige Erklärungen, Tatsachen und Vorgänge
- Abschnitt 3: Vorzeitige Beendigung des Beurkundungsverfahrens
- Hauptabschnitt 2: Vollzug eines Geschäfts und Betreuungstätigkeiten
 - Abschnitt 1: Vollzug
 - Unterabschnitt 1: Vollzug eines Geschäfts
 - Unterabschnitt 2: Vollzug in besonderen Fällen
 - Abschnitt 2: Betreuungstätigkeiten
- Hauptabschnitt 3: Sonstige notarielle Verfahren
 - Abschnitt 1: Rückgabe eines Erbvertrags aus der notariellen Verwahrung
 - Abschnitt 2: Verlosung, Auslosung
 - Abschnitt 3: Eid, eidesstattliche Versicherung, Vernehmung von Zeugen und Sachverständigen
 - Abschnitt 4: Wechsel- und Scheckprotest
 - Abschnitt 5: Vermögensverzeichnis und Siegelung
 - Abschnitt 6: Freiwillige Versteigerung von Grundstücken
 - Abschnitt 7: Versteigerung von beweglichen Sachen und Rechten
 - Abschnitt 8: Vorbereitung der Zwangsvollstreckung
- Hauptabschnitt 4: Entwurf und Beratung
 - Abschnitt 1: Entwurf
 - Abschnitt 2: Beratung
- Hauptabschnitt 5: Sonstige Geschäfte
 - Abschnitt 1: Beglaubigungen und sonstige Zeugnisse (§§ 39, 39a BeurkG)
 - Abschnitt 2: Andere Bescheinigungen und sonstige Geschäfte
 - Abschnitt 3: Verwahrung von Geld, Wertpapieren und Kostbarkeiten
- Hauptabschnitt 6: Zusatzgebühren

2. Lesehinweise

a) Aufbau

Das Kostenverzeichnis ist tabellarisch aufgebaut und enthält durchgehend 3 Spalten. Diese sind für Gebühren und Auslagen unterschiedlich überschrieben.

Bei den Gebühren lauten die Kopfzeilen (Überschriften) wie folgt:

Erste Spalte: „Nr.“. Das ist die Nummer der Gebühr; sie muss vornehmlich in der Kostenberechnung angegeben werden (s. § 19 Abs. 2 Nr. 2 GNotKG).

Zweite Spalte: „Gebührentatbestand“. Er heißt beispielsweise bei der Nr. 21100 „Beurkundungsverfahren“. Eine kurze Bezeichnung des Gebührentatbestands soll in der Kostenberechnung enthalten sein (s. § 19 Abs. 3 Nr. 1 GNotKG).

Dritte Spalte: „Gebühr oder Satz der Gebühr nach § 34 GNotKG – Tabelle B“. Aus der dritten Spalte erfährt man also den Gebührensatz, der – anders als in der KostO – in Dezimalschreibweise angegeben ist, also 0,5, 1,0, 2,0 usw. beträgt. Bei einigen Gebühren ist an dieser Stelle, d.h. in einer eigenen Zeile nach dem Gebührensatz, die für die Gebühr einschlägige Mindestgebühr angegeben. So heißt es beispielsweise bei der Gebühr Nr. 21100 in der dritten Spalte: „2,0 – mindestens 120 €“. Schließlich ist in der dritten Spalte noch die einschlägige Tabelle – es gibt ja zwei Tabellen A und B – angegeben. In Teil 2 des Kostenverzeichnisses, also bei den Notargebühren, ist in Spalte 3 regelmäßig auf Tabelle B verwiesen. Für die Gerichtsgebühren, die in Teil 1 geregelt sind, ist aufzupassen, denn dort kommen beide Tabellen zum Einsatz.

Bei den Auslagen (Teil 3) lauten die Kopfzeilen (Überschriften) hingegen wie folgt:

Erste Spalte: „Nr.“. Das ist die Nummer des Auslagentatbestandes; sie muss vornehmlich in der Kostenberechnung angegeben werden (s. § 19 Abs. 2 Nr. 2 GNotKG).

Zweite Spalte: „Auslagentatbestand“. Er heißt beispielsweise bei der Nr. 32004 „Entgelte für Post- und Telekommunikationsdienstleistungen“. Eine kurze Bezeichnung der Auslagen soll in der Kostenberechnung enthalten sein (s. § 19 Abs. 3 Nr. 1 GNotKG).

Dritte Spalte: „Höhe“. Hier erfährt man meist sofort den Euro-Betrag, bei manchen Auslagenziffern heißt es aber auch „in voller Höhe“.

b) Überschriften

Der Anwendungsbereich der Beurkundungsverfahrensgebühren (Teil 2, Hauptabschnitt 1, Abschnitt 1 und 2) bestimmt sich nach den Überschriften.¹² Das ist zwar durchaus gewöhnungsbedürftig, jedoch alsbald unproblematisch. Demgemäß erfährt man aus Abschnitt 1, der mit „Verträge, bestimmte Erklärungen sowie Beschlüsse von Organen einer Vereinigung oder Stiftung“ überschrieben ist, beispielsweise, dass darunter alle Verträge fallen, gleichgültig, ob schuldrechtliche, sachenrechtliche, familienrechtliche, erbrechtliche oder gesellschaftsrechtliche. In Vorbemerkung 2.1.1 ist klargestellt, dass in Abschnitt 1 auch die Gebühren für Vertragsangebote, Vertragsannahmen und gemeinschaftliche Testamente geregelt sind. Aus der Überschrift des Abschnittes 2 („Sonstige Erklärungen, Tatsachen und Vorgänge“) erschließt sich insbesondere, dass darunter Erklärungen fallen, die nicht in Abschnitt 1 erfasst sind.

¹² Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu Teil 2 Hauptabschnitt 1 Abschnitt 1 KV, S. 218.

Einführung in das neue Notarkostenrecht (GNotKG)

Darüber hinaus fallen hierunter die Tatsachenbeurkundungen.

c) Vorbemerkungen

Nahezu jede Gliederungsebene wird durch eine sog. Vorbemerkung eingeleitet, die meist vor einem Block an Gebührensuffern steht. Die Vorbemerkung gilt zum einen in der Gliederungsebene, die sie einleitet. Zum anderen gilt sie aber auch für die im Rang nachstehenden Gliederungsebenen und deren Gebührensuffern.

Beispiel:

In Abs. 1 der Vorbemerkung 2 ist bestimmt, dass in den Fällen, in denen es für die Gebührenberechnung maßgeblich ist, dass ein bestimmter Notar eine Tätigkeit vorgenommen hat, diesem Notar der Aktenverwahrer gem. § 51 BNotO, der Notariatsverwalter gem. § 56 BNotO oder ein anderer Notar, mit dem der Notar am Ort seines Amtssitzes zur gemeinsamen Berufsausübung verbunden ist oder mit dem er dort gemeinsame Geschäftsräume unterhält, gleichsteht. Da die Vorbemerkung 2 Teil 2 (= Notargebühren) einleitet, ist sie zu allen folgenden Gebühren mitzulesen.

Aus der Bezifferung der Vorbemerkung kann man sofort die Gliederungsebene erkennen. Aus Vorbemerkung 2.4.1 erschließt sich also, dass sie sich auf Teil 2 („Notargebühren“), Hauptabschnitt 4 („Entwurf und Beratung“), Abschnitt 1 („Entwurf“) bezieht. Sie folgt damit der Bezifferungssystematik der Gebühren.

Stellenweise korrespondiert eine Vorbemerkung in redundanter Weise mit einer anderen Vorbemerkung oder einer Anmerkung nach dem Prinzip: „Doppelt genäht hält besser.“ So heißt es beispielsweise in Vorbemerkung 2.1.1: „Dieser Abschnitt ist auch anzuwenden im Verfahren zur Beurkundung der folgenden Erklärungen: 1. Antrag auf Abschluss eines Vertrags oder Annahme eines solchen Antrags oder 2. gemeinschaftliches Testament.“ In Vorbemerkung 2.1.2 Abs. 1 ist bestimmt: „Die Gebühr für die Beurkundung eines Antrags zum Abschluss eines Vertrags und für die Beurkundung der Annahme eines solchen Antrags sowie die Beurkundung eines gemeinschaftlichen Testaments bestimmt sich nach Abschnitt 1 (...).“

d) Anmerkungen

Bisweilen findet sich im unmittelbaren Anschluss an eine Gebühr ein Text, dessen Schrift kleiner ist als der Text der Gebühr. Hierbei handelt es sich um eine sog. Anmerkung zur vorstehenden Gebühr. Anmerkungen stellen eine Art gesetzlicher Erläuterung oder Klarstellung dar.

Beispiel:

Nach der Gebühr Nr. 21200 (Beurkundungsverfahren) findet sich folgender kleiner geschriebene Text: „Unerheblich ist, ob eine Erklärung von einer oder von mehreren Personen abgegeben wird.“ Hierbei handelt es sich um eine Anmerkung zu Nr. 21200, die auch so ausgesprochen und zitiert wird.

Wie Vorbemerkungen, so korrespondieren gelegentlich auch Anmerkungen mit einer Vorbemerkung oder einer anderen Anmerkung in redundanter Weise. So heißt es beispielsweise in der Anmerkung Abs. 3 zu Nr. 26002: „Neben dieser Gebühr wird kein Tages- und Abwesen-

heitsgeld (Nr. 32008) erhoben.“ In der Anmerkung zu Nr. 32008 ist bestimmt: „Das Tages- und Abwesenheitsgeld wird nicht neben der Gebühr 26002 oder 26003 erhoben.“

C. Gebührensystematik

I. Umstellung von Akt- auf Verfahrensgebühren

Die wesentliche Änderung in der Gebührensystematik im Vergleich zur KostO besteht aus der Umstellung von Akt- auf Verfahrensgebühren. Kennzeichnend hierfür ist, dass die Beurkundungsverfahrensgebühr, die Vollzugsgebühr und die Betreuungsgebühr in demselben notariellen Verfahren jeweils nur einmal anfallen (§ 93 Abs. 1 GNotKG). Dabei ist zu beachten, dass jede Urkunde als eigenes Beurkundungsverfahren gilt (§ 85 Abs. 2 GNotKG). Werden in einem Beurkundungsverfahren ohne sachlichen Grund mehrere Beurkundungsgegenstände zusammengefasst, so gilt das Beurkundungsverfahren hinsichtlich jedes dieser Beurkundungsgegenstände als besonderes Verfahren (§ 93 Abs. 2 S. 1 GNotKG). Ein sachlicher Grund ist insbesondere anzunehmen, wenn hinsichtlich jedes Beurkundungsgegenstands die gleichen Personen an dem Verfahren beteiligt sind oder der rechtliche Verknüpfungswille in der Urkunde zum Ausdruck kommt (§ 93 Abs. 2 S. 2 GNotKG).

Die Gebühr für das Beurkundungsverfahren entsteht für die Vorbereitung und Durchführung der Beurkundung in Form einer Niederschrift nach den §§ 8 und 36 BeurKG einschließlich der Beschaffung der Information (Vorbemerkung 2.1 Abs. 1 KV). Die Einmalberechnung der Gebühr für das Beurkundungsverfahren hat zur Folge, dass bei einer GmbH-Gründung die Vertragsgebühr für die Satzung und die Beschlussgebühr für die Geschäftsführerbestellung anders als bisher nicht mehr getrennt angesetzt werden. Das heißt, der Grundsatz, dass rechtsgeschäftliche Erklärungen und Beschlüsse nicht zusammengerechnet werden dürfen, gehört der Vergangenheit an. Nach dem GNotKG fällt auch in diesem Fall nur noch eine einzige 2,0 Gebühr für das Beurkundungsverfahren an, freilich berechnet aus dem addierten Wert (vgl. § 35 Abs. 1 GNotKG); denn Erklärungen und Beschlüsse sind verschiedene Beurkundungsgegenstände (§ 110 Nr. 1 GNotKG).

Die Umstellung von Akt- auf Verfahrensgebühren hat schließlich folgende Konsequenz: Wer einen Notar mit der Beurkundung beauftragt, hat ein Verfahren eingeleitet, das dem Verfahrensstadium adäquate Gebühren auslöst. Denkt man in einem verfahrensrechtlichen Kontext, so lösen sich die bisherigen Probleme zur unterbliebenen Beurkundung und zur Entwurfsabrechnung harmonisch auf.

II. Geschlossener Gebührenkatalog

Durch das Kostenverzeichnis wurde ein geschlossener Gebührenkatalog eingeführt. Enthielt die KostO in § 147 Abs. 2 noch einen Auffangtatbestand, so wird im GNotKG ausdrücklich davon abgesehen. Damit soll

Einführung in das neue Notarkostenrecht (GNotKG)

sich der Rechtsuchende nach den Vorstellungen des Gesetzgebers darauf verlassen können, dass nur für die im Kostenverzeichnis ausdrücklich genannten Tätigkeiten Gebühren erhoben werden.¹³ Das bedeutet mit anderen Worten: Findet sich für eine bestimmte Notartätigkeit keine Gebührensnummer im Kostenverzeichnis, so bleibt sie grundsätzlich gebührenfrei. Der in Vorbemerkung 2.1 KV für das Beurkundungsverfahren und in Vorbemerkung 2.4.1 Abs. 4 KV für das isolierte Entwurfsgeschäft enthaltene Abgeltungskatalog (der weitgehend § 147 Abs. 4 KostO entspricht), hat demgemäß keine eigene, konstitutive Bedeutung.

III. Verbot der Gebührenvereinbarung

Vereinbarungen über die Höhe der Kosten sind auch weiterhin grundsätzlich unwirksam, § 125 GNotKG. Insofern wird das Vereinbarungsverbot des § 140 S. 2 KostO übernommen. Flankiert wird das Verbot von § 17 Abs. 1 BNotO, wonach der Notar verpflichtet ist, die Gebühren auch tatsächlich zu erheben.

IV. Der öffentlich-rechtliche Vertrag nach § 126 GNotKG

Die beiden vorstehenden Grundsätze des geschlossenen Gebührenkatalogs und des Gebührenvereinbarungsverbot erfahren eine wichtige Ausnahme: § 126 GNotKG führt das für Notarkosten bislang unbekanntes Rechtsinstitut des sog. öffentlich-rechtlichen Vertrages ein. Danach ist es dem Notar gestattet, mit seinem Klienten in sehr engen Grenzen eine schriftliche Vereinbarung über das Entgelt für seine Amtstätigkeit zu schließen. Vornehmlich gilt dies für die Tätigkeit des Notars als Mediator oder Schlichter (§ 126 Abs. 1 S. 1 GNotKG). Der Gesetzgeber hielt eine gesetzlich bestimmte feste Gebühr für derartige Tätigkeiten für zu starr.¹⁴ Dasselbe gilt für notarielle Amtstätigkeiten, für die im GNotKG keine Gebühr bestimmt ist und die nicht mit anderen gebührenpflichtigen Tätigkeiten zusammenhängen (§ 126 Abs. 1 S. 2 GNotKG). Der Vertrag muss schriftlich abgefasst werden (§ 126 Abs. 2 GNotKG) und als Gegenleistung des Klienten eine Geldsumme bestimmen, die unter Berücksichtigung aller Umstände des Geschäfts, insbesondere des Umfangs und der Schwierigkeit, angemessen sein muss (§ 126 Abs. 1 S. 3 GNotKG). Dabei scheidet eine unentgeltliche Tätigkeit nach dem Willen des Gesetzgebers aus.¹⁵ Soweit der Vertrag zu den Auslagen nichts bestimmt, richten sich diese nach den Nrn. 32000 ff. KV (§ 126 Abs. 1 S. 4 GNotKG).

Das vereinbarte Entgelt ist gem. § 126 Abs. 3 S. 1 GNotKG mittels formgerechter Kostenberechnung nach § 19 GNotKG einzufordern und – soweit erforderlich – durch eine darüber erteilte vollstreckbare Ausfertigung (§ 89 GNotKG) beizutreiben; dieser ist eine beglaubigte Kopie oder ein beglaubigter Ausdruck des öffentlich-rechtlichen Vertrags beizufügen (§ 126 Abs. 3 S. 2 GNotKG).

Die Angemessenheit des Entgelts kann der Klient im gerichtlichen Kostenprüfungsverfahren nach den §§ 127 ff. GNotKG überprüfen lassen. Dabei soll das Gericht ein Gutachten des Vorstands der Notarkammer bzw. im Tätigkeitsbereich der Notarkassen (vgl. § 113 BNotO) der zuständigen Kasse einholen, das kostenlos zu erstatten ist (§ 128 Abs. 1 S. 2–4 GNotKG). Stellt das Gericht eine nicht angemessene Gegenleistung fest, setzt es die angemessene fest (§ 128 Abs. 2 S. 2 GNotKG).

Nach dem ausdrücklich erklärten Willen des Gesetzgebers stellt § 126 GNotKG keine Auffangbestimmung nach Art des § 147 Abs. 2 KostO dar. Vielmehr ist eine Kostenvereinbarung durch öffentlich-rechtlichen Vertrag nur in den dort genannten abschließenden Ausnahmefällen zulässig.¹⁶ Neben der in § 126 Abs. 1 S. 1 ausdrücklich genannten Mediation und Schlichtung, nennt die Gesetzesbegründung als Beispiele für einer Vereinbarung zugängliche Amtstätigkeiten i.S.d. § 126 Abs. 1 S. 2 GNotKG die Verwahrung anderer Sachen als Wertpapiere und Kostbarkeiten sowie bestimmte Dauertätigkeiten, wie die Führung eines Aktienregisters oder vertraulicher Statistiken.¹⁷ Zur Abgrenzung, wann eine notarielle Tätigkeit, für die nach dem Kostenverzeichnis keine Gebühr bestimmt ist, einer Vereinbarung durch öffentlich-rechtlichen Vertrag zugänglich ist, wird man die Bestimmung des § 126 Abs. 1 S. 2 GNotKG zu folgender Faustformel ausformulieren können: Hängt eine notarielle Tätigkeit mit einer gebührenpflichtigen Tätigkeit zusammen, ist davon auszugehen, dass für sie keine gesonderte Gebühr anfällt.¹⁸

V. Verwahrungstätigkeit: Hebegebühr wird zur Verwahrungsgebühr

Auch das GNotKG sieht eine Gebühr für die Verwahrung von Geld, Wertpapieren und Kostbarkeiten vor (Nrn. 25300, 25301, § 124 GNotKG). Anders als die Gebühr des § 149 KostO, die sich prozentual nach den Zahlungsbeträgen bestimmt, beträgt die neue Gebühr 1,0 und bestimmt sich – wie die meisten anderen Gebühren auch – nach der geschäftswertabhängigen Gebührentabelle B (§ 34 GNotKG). Diese Umstellung rechtfertigt die Umbenennung der „Hebegebühr“ in „Verwahrungsgebühr“. Allerdings gilt die Berechnung nach der Gebührentabelle (B) nur bei Beträgen bzw. Werten bis 13 Mio. Euro. Bei darüber hinausgehenden Beträgen werden 0,1 % des überschüssigen Zahlungsbetrages hinzuaddiert.

VI. Rahmengebühren

Neu am Gebührensystem ist auch die Einführung von Rahmengebühren (§ 92 GNotKG) für genau bestimmte Notargeschäfte. Hierbei sieht das Gesetz keine feste Gebühr vor, sondern eine Gebührenspanne zwischen

13 Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, 137 re. Sp.

14 Vgl. Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu § 126, S. 191 f.

15 Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu § 126, S. 191.

16 Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu § 126, S. 191.

17 Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu § 126, S. 191.

18 In diesem Sinne wohl auch Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu § 126, S. 191.

Einführung in das neue Notarkostenrecht (GNotKG)

einem Mindestgebührensatz und einem Höchstgebührensatz (beispielsweise von 0,5–2,0). Aus diesem „Rahmen“ bestimmt der Notar die konkrete Gebühr für den Einzelfall unter Berücksichtigung des Umfangs der erbrachten Leistung nach billigem Ermessen (§ 92 Abs. 1 GNotKG). Aus dieser Gesetzesformulierung geht hervor, dass bei der Ausübung des Ermessens ausschließlich der Umfang der notariellen Tätigkeit zu berücksichtigen ist.¹⁹ Hingegen spielt die Haftung bei der Bestimmung der zutreffenden Gebühr keine Rolle, weil der nach den allgemeinen Vorschriften zugrunde zu legende Geschäftswert bereits mittelbar die haftungsrechtlichen Aspekte einbezieht.²⁰ Anders als etwa in § 14 Abs. 1 RVG fließen auch die Bedeutung der Sache, die Einkommens- und Vermögensverhältnisse des Kostenschuldners nicht in die Bemessung ein, da diese Gesichtspunkte ebenfalls im jeweiligen Geschäftswert Berücksichtigung finden.²¹

Den folgenden Tätigkeiten ist eine Rahmengebühr zugewiesen:

- Entwürfe außerhalb eines Beurkundungsverfahrens (Nrn. 24100–24102 KV)
- Isolierte Beratungstätigkeiten (Nrn. 24200, 24201, 24203 KV)
- Vorzeitig beendete Beurkundungsverfahren, wenn bereits eine Beratung oder eine Entwurfsfertigung stattgefunden hat (Nrn. 21301–21304 KV)
- Erteilung einer Bescheinigung über das im Inland oder im Ausland geltende Recht einschließlich von Tatsachen (Nr. 25203 KV)
- Notarielle Eigenurkunden (Nr. 25204 KV).

Zu beachten ist, dass bei den Gebühren für das Beurkundungsverfahren im Falle dessen vorzeitiger Beendigung und bei den Gebühren für die Fertigung eines Entwurfs für die vollständige Erstellung des Entwurfes der Höchstsatz des Gebührenrahmens zu erheben ist (§ 92 Abs. 2 GNotKG).

Wenn eine Gebühr auf eine Rahmengebühr anzurechnen ist, wird die bei der nachfolgenden Tätigkeit ersparte Arbeit durch die Anrechnung berücksichtigt. Damit diese Ersparnis bei der Bemessung der Rahmengebühr nicht noch einmal gebührenmindernd wirkt,²² bestimmt § 92 Abs. 3 GNotKG, dass bei der Bemessung der Gebühr auch die vorausgegangene Tätigkeit zu berücksichtigen ist.

Der vom Notar gefundene Gebührensatz unterliegt der gerichtlichen Überprüfung und Korrektur im Kostenprüfungsverfahren (§ 128 Abs. 2 S. 1 GNotKG).

VII. Mindestgebühren

1. Allgemeine Mindestgebühr

Die allgemeine Mindestgebühr von bisher 10 € nach § 33 KostO wurde auf 15 € erhöht (§ 34 Abs. 5 GNotKG).

2. Beurkundungsverfahren und Entwurfsgeschäft

Das GNotKG enthält nunmehr Mindestgebühren für bestimmte Geschäfte, namentlich für das Beurkundungsverfahren und das Entwurfsgeschäft, wobei es gleichgültig ist, ob der Entwurf isoliert gefertigt oder anlässlich eines in der Folge gescheiterten Beurkundungsverfahrens gefertigt wurde. Diese Mindestgebühren betragen:

- 120 € für Verträge, Vertragsangebote, Beschlüsse, Erbverträge und gemeinschaftliche Testamente (Beurkundungen: Nr. 21100 KV; Entwürfe: Nr. 24100 KV bzw. Nr. 21302 KV)
- 60 € für einseitige Erklärungen (Beurkundungen: Nr. 21200 KV; Entwürfe: Nr. 24101 KV bzw. Nr. 21303 KV)
- 30 € für bestimmte einseitige Erklärungen, wie insbesondere Grundbucheintragungen und Registeranmeldungen (Beurkundungen: Nr. 21201 KV; Entwürfe: Nr. 24102 KV bzw. Nr. 21304 KV).

3. Unterschriftsbeglaubigung, Abschriftsbeglaubigung, Gründungsprüfung

Die reine Unterschriftsbeglaubigung ohne Entwurf löst nunmehr lediglich eine 0,2 Gebühr aus (früher 1/4 nach § 45 Abs. 1 S. 1 KostO), mindestens 20 € (früher 10 € nach § 33 KostO), höchstens jedoch 70 € (früher 130 € nach § 45 Abs. 1 S. 1 KostO).

Für die Abschriftsbeglaubigung beträgt die Mindestgebühr nach Nr. 25102 KV wie bisher 10 € (§ 55 Abs. 1 S. 2 i.V.m. § 33 KostO).

Die neue eingeführte Gebühr Nr. 25206 KV für die Gründungsprüfung gem. § 33 Abs. 3 AktG beträgt mindestens 1.000 €.

VIII. Höchstgebühren

Das GNotKG sieht folgende Höchstgebühren vor:

- Nr. 22112: 50 € für einfache Vollzugstätigkeiten, wie etwa die Einholung behördlicher Genehmigungen (wobei die 50 € pro Vollzugstätigkeit anfallen)
- Nr. 22113: 250 € für die Fertigung, Änderung oder Ergänzung der Liste der Gesellschafter (§ 8 Abs. 1 Nr. 3, § 40 GmbHG) oder der Liste der Personen, welche neue Geschäftsanteile übernommen haben (§ 57 Abs. 3 Nr. 2 GmbHG)
- Nr. 22114 und Nr. 22125: 250 € für die Erzeugung von XML-Daten
- Nr. 25100: 70 € für die Beglaubigung einer Unterschrift oder eines Handzeichens (mindestens 20 €)

19 Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu § 92, S. 179.

20 Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu § 92, S. 179.

21 Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu § 92, S. 179.

22 Zu dieser Vorstellung des Gesetzgebers s. Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu § 92, S. 179.

Einführung in das neue Notarkostenrecht (GNotKG)

- Nr. 26000: Unzeitätigkeit: Gebühr i.H.v. 30 % der für das Verfahren oder das Geschäft zu erhebenden Gebühr, höchstens 30 €.

IX. Festgebühren

Das GNotKG sieht auch eine größere Zahl von Festgebühren vor:

- Nr. 21300: 20 € für die vorzeitige Beendigung eines Beurkundungsverfahrens, wenn noch kein Entwurf gefertigt wurde und auch keine Beratung oder Beurkundungsverhandlung stattgefunden hat
- Nr. 22124: 20 € für die reine Übermittlung von Anträgen, Erklärungen oder Unterlagen an ein Gericht, eine Behörde oder einen Dritten oder die Stellung von Anträgen im Namen der Beteiligten. Voraussetzung ist, dass der Notar keine Gebühr für ein Beurkundungsverfahren oder für die Fertigung eines Entwurfs erhalten hat.
- Nr. 23800: 60 € für das Verfahren über die Vollstreckbarerklärung eines Anwaltsvergleichs nach § 796a ZPO
- Nr. 23804: 20 € für das Verfahren über die Ausstellung einer Bestätigung nach § 1079 ZPO
- Nr. 23805: 240 € für das Verfahren über einen Antrag auf Vollstreckbarerklärung einer notariellen Urkunde nach § 55 Abs. 3 AVAG oder nach § 35 Abs. 2 AUG
- Nr. 23806: 90 € für die Beendigung des gesamten Verfahrens über einen Antrag auf Vollstreckbarerklärung einer notariellen Urkunde nach § 55 Abs. 3 AVAG oder nach § 35 Abs. 2 AUG
- Nr. 23807: 15 € für das Verfahren einer Bescheinigung nach § 56 AVAG oder für die Ausstellung des Formblatts oder der Bescheinigung nach § 71 Abs. 1 AUG
- Nr. 25101: 20 € für die Unterschriftsbeglaubigung betreffend eine Eigentümerzustimmung nach § 27 GBO nebst damit verbundenem Löschantrag oder betreffend einen Verwalternachweis nach § 26 Abs. 3 WEG oder betreffend eine Erklärung nach dem Staatsschuldenbuchgesetz
- Nr. 25103: 20 € für die Sicherstellung der Zeit
- Nr. 25200: 15 € für die Erteilung einer Bescheinigung nach § 21 BNotO für jedes Registerblatt, dessen Einsicht zur Erteilung erforderlich ist
- Nr. 25207: 25 € für die Erwirkung der Apostille oder der Legalisation einschließlich der Beglaubigung durch den Präsidenten des LG
- Nr. 25208: 50 € für die Erwirkung der Legalisation, wenn weitere Beglaubigungen notwendig sind
- Nr. 25209: 15 € für die Einsicht in das Grundbuch, in öffentliche Register und Akten einschließlich der Mitteilung des Inhalts an den Beteiligten

- Nr. 26002: 50 € pro angefangene halbe Stunde der Abwesenheit außerhalb der Geschäftsstelle; s. aber sogleich Nr. 26003

- Nr. 26003: 50 € für eine Tätigkeit außerhalb der Geschäftsstelle, die eine Verfügung von Todes wegen, eine Vorsorgevollmacht, eine Betreuungsverfügung oder eine Patientenverfügung betrifft.

X. Anknüpfungsgebühren

Folgende Gebühren knüpfen in Höhe eines bestimmten Prozentsatzes an eine andere Gebühr an:

- Nr. 25205: Tätigkeit als zu einer Beurkundung zugezogener zweiter Notar: Gebühr i.H.v. 50 % der dem beurkundenden Notar zustehenden Gebühr für das Beurkundungsverfahren
- Nr. 26000: Unzeitätigkeit: Gebühr i.H.v. 30 % der für das Verfahren oder das Geschäft zu erhebenden Gebühr, höchstens 30 €
- Nr. 26001: Beurkundung in fremder Sprache: Gebühr i.H.v. 30 % der für das Beurkundungsverfahren, für eine Beglaubigung oder Bescheinigung zu erhebenden Gebühr.

D. Geschäftswertssystematik

I. Legaldefinition

In § 3 Abs. 1 GNotKG findet sich folgende Legaldefinition:

„Die Gebühren richten sich nach dem Wert, den der Gegenstand des Verfahrens oder des Geschäfts hat (Geschäftswert), soweit nichts anderes bestimmt ist.“

Nach ihm bestimmt sich die Gebühr. So ist das grundsätzlich bei allen Kostengesetzen. Bei den Gerichtskosten nach dem GKG spricht man vom „Streitwert“, bei den Rechtsanwaltskosten vom „Gegenstandswert“.

Auf die Schwierigkeit oder den Aufwand der Amtstätigkeit kommt es nicht an. Innerhalb des Wertgebührens-systems erfolgt somit eine Quersubventionierung: Bei Geschäften mit geringen Geschäftswerten kann der Aufwand des Notars sogar über den Gebühren liegen; dafür erhält er bei hohen Geschäftswerten für dieselbe Amtstätigkeit höhere Gebühren.

II. Bewertungs- und Geschäftswertvorschriften

Das GNotKG sieht nunmehr eine systematische Zusammenfassung der in der KostO noch verstreuten Wertvorschriften und eine Aufteilung in Bewertungs- und Geschäftswertvorschriften vor. Während alle Bewertungsvorschriften (§§ 46–54 GNotKG) grds. für Notare und Gerichte gelten, sind die Geschäftswertvorschriften entsprechend den unterschiedlichen Aufgaben für Gerichte und Notare weitgehend getrennt geregelt. Die Bewertungsvorschriften legen fest, wie sich der Wert von Sachen und Rechten bestimmt, auf sie ist zurückzugreifen, wenn der Wert einer Sache oder eines Rechts zur Be-

Einführung in das neue Notarkostenrecht (GNotKG)

stimmung des Geschäftswerts heranzuziehen ist.²³ Diese Regelungen besagen jedoch noch nicht, wie sich der für eine bestimmte Gebühr maßgebliche Geschäftswert berechnet. Hierfür gelten die allgemeinen und besonderen Geschäftswertvorschriften. Die Trennung von Geschäftswert- und Bewertungsvorschriften ist in der Gesetzessprache dadurch umgesetzt, dass die Bewertungsvorschriften von dem „Wert“ sprechen, während Geschäftswertvorschriften ausdrücklich den Begriff „Geschäftswert“ verwenden.²⁴

Das GNotKG sieht zahlreiche neue Geschäftswertvorschriften vor, deren Grundsätze zu einem großen Teil der bisherigen Rechtsprechung entnommen werden.²⁵ Zum Teil wurde die Rechtsprechung aber auch korrigiert.²⁶ Zu wiederum einem Teil wurden schwierige Berechnungswege durch eine gewisse Pauschalierung vereinfacht.²⁷

III. Allgemeine Geschäftswertvorschrift

Jegliche Geschäftswertbestimmung nimmt von der allgemeinen Geschäftswertvorschrift des § 36 GNotKG ihren Ausgang.²⁸ Soweit es für den Einzelfall keine besondere Geschäftswertvorschrift gibt, bleibt es bei dieser Bestimmung. § 36 GNotKG erhält damit eine Funktion, die der Bedeutung des § 3 ZPO in Streitverfahren entspricht.²⁹ Sowohl bei der Anwendung des § 36 GNotKG als auch bei der Anwendung einer besonderen Geschäftswertvorschrift richtet sich die Bewertung von Sachen und Rechten nach den Bewertungsvorschriften der §§ 46–54 GNotKG.³⁰

IV. Einheitlicher Geschäftswert für Beurkundungsverfahren, Vollzug und Betreuung

Jede der drei typischen Gebühren, also Beurkundungsverfahrens-, Vollzugs- und Betreuungsgebühr, berechnet sich nunmehr nach demselben Geschäftswert (s. §§ 112, 113 Abs. 1 GNotKG). Das gilt für die Vollzugs- und die Betreuungsgebühr auch dann, wenn sich die Urkunde beispielsweise in mehrere Teile untergliedert, von denen der Grundstückskauf, auf den sich der Vollzug und die Fälligkeits- und Umschreibungsüberwachung beziehen, nur einen Bruchteil ausmacht. Die Treuhandgebühr berechnet sich jedoch nach dem vollen Sicherungsinteresse (§ 113 Abs. 2 GNotKG), beispielsweise dem vollen von dem Grundschuldgläubiger geforderten Ablösebetrag.

V. Allgemeiner Höchstwert

Der allgemeine Höchstwert bei Tabelle B, die für den Notar anzuwenden ist, beträgt 60 Mio. Euro (§ 35

Abs. 2 GNotKG). Er gilt nicht für die Verwahrungsgebühren nach Nrn. 25300 und 25301 KV und für die Auslagenbestimmung nach Nr. 32013 (Vorbemerkung 2.5.3 Abs. 2 KV).

VI. Mindestwerte

Das GNotKG kennt folgende Mindestgeschäftswerte:

- § 105: Die Mindestwerte für Registeranmeldungen wurden leicht erhöht, insbesondere beträgt der Wert für die Erstanmeldung einer Kapitalgesellschaft nunmehr mindestens 30.000 € (§ 105 Abs. 1 S. 2); ausgenommen ist die Anmeldung einer nach Musterprotokoll gegründeten UG
- § 107 Abs. 1 S. 1: 30.000 € für die Beurkundung von Gesellschaftsverträgen und Satzungen sowie von Plänen und Verträgen nach dem Umwandlungsgesetz (höchstens 10 Millionen Euro). Ausgenommen ist die nach Musterprotokoll gegründete UG
- § 108 Abs. 1 S. 1: 30.000 € für Beschlüsse mit *unbestimmtem* Geldwert, die von Organen von Kapital-, Personenhandels- und Partnerschaftsgesellschaften sowie von Versicherungsvereinen auf Gegenseitigkeit, juristischen Personen i.S.v. § 33 HBG oder von Genossenschaften gefasst werden
- § 108 Abs. 1 S. 2: 30.000 € für Beschlüsse mit *bestimmtem* Geldwert, die von Organen von Kapital-, Personenhandels- und Partnerschaftsgesellschaften sowie von Versicherungsvereinen auf Gegenseitigkeit, juristischen Personen i.S.v. § 33 HBG oder von Genossenschaften gefasst werden.

VII. Bestimmte Höchstwerte

Folgende Höchstwerte sind nach dem GNotKG zu beachten:

- § 36 Abs. 2: Eine Million Euro für nichtvermögensrechtliche Angelegenheiten
- § 98 Abs. 4: Eine Million Euro für Vollmachten und Zustimmungen
- § 98 Abs. 3 S. 2: Bei einer allgemeinen Vollmacht darf der zu bestimmende Geschäftswert die Hälfte des Vermögens des Auftraggebers nicht übersteigen
- § 106: Der Höchstwert für Registeranmeldungen nach § 105 wurde auf 1 Million Euro erhöht
- § 107 Abs. 1 S. 1: 10 Millionen Euro für die Beurkundung von Gesellschaftsverträgen und Satzungen sowie von Plänen und Verträgen nach dem Umwandlungsgesetz (mindestens 30.000 €)
- § 107 Abs. 2 S. 1: 10 Millionen Euro für die Beurkundung von Verträgen zwischen verbundenen Unternehmen nach § 15 AktG über die Veräußerung oder über die Verpflichtung zur Veräußerung von Gesellschaftsanteilen und -beteiligungen an nicht überwiegend vermögensverwaltenden Gesellschaften
- § 108 Abs. 5: 5 Millionen Euro für Beschlüsse von Gesellschafts-, Stiftungs- und Vereinsorganen sowie

23 Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, 138.

24 Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, 138.

25 Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, 138.

26 Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, 138.

27 Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, 138.

28 Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, 138.

29 Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, 138.

30 Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, 138.

Einführung in das neue Notarkostenrecht (GNotKG)

- von ähnlichen Organen, auch wenn mehrere Beschlüsse mit verschiedenem Gegenstand in einem Beurkundungsverfahren zusammengefasst werden
- § 120: 5 Millionen Euro für die Beratung bei der Vorbereitung oder Durchführung einer Hauptversammlung oder einer Gesellschafterversammlung
 - § 123: 10 Millionen Euro für eine Gründungsprüfung gem. § 33 Abs. 3 AktG. (Die Mindestgebühr beläuft sich gem. Nr. 25206 auf 1.000 €).

VIII. Festwerte

Das GNotKG kennt auch feste Geschäftswerte:

- § 101: 5.000 € bei der Minderjährigenadoption
- § 105 Abs. 1, 3, 4, 5: bestimmte Registeranmeldungen. Beispielsweise beträgt der Geschäftswert für die Erstanmeldung eines Kaufmanns 30.000 €, für die Erstanmeldung einer Genossenschaft 60.000 €. Ist eine Anmeldung nur deshalb erforderlich, weil sich eine Anschrift geändert hat, oder handelt es sich um eine ähnliche Anmeldung, die für das Unternehmen keine wirtschaftliche Bedeutung hat, so beträgt der Geschäftswert 5.000 €
- § 108 Abs. 4: 30.000 € für die Beurkundung von Beschlüssen mit unbestimmtem Geldwert, die von Organen einer BGB-Gesellschaft gefasst werden
- § 52 Abs. 6 S. 4: Der Wert eines durch Zeitablauf oder durch den Tod des Berechtigten erloschenen Rechts beträgt 0 €.

IX. Gesetzlich angeordnete Teilwerte

Das GNotKG sieht auch prozentuale Teilwerte vor:

- § 40 Abs. 5: Testamentsvollstreckerzeugnis: 20 % des Bruttonachlasswerts
- § 49 Abs. 2: Erbbaurecht: 80 % aus Grundstück und darauf errichtetem Bauwerk
- § 50: Bestimmte schuldrechtliche Verpflichtungen: 10 % bzw. 20 %
- § 51 Abs. 1 S. 2: Halber Wert für Vorkaufs- oder Wiederkaufsrecht (mit Billigkeitsklausel nach Abs. 3)
- § 51 Abs. 2: 30 % des von einer Verfügungsbeschränkung betroffenen Gegenstands (mit Billigkeitsklausel nach Abs. 3)
- § 100 Abs. 3: 30 % eines im Ehevertrag genau bestimmten zukünftigen Vermögenswerts
- § 104 Abs. 1, 2: 30 % bei Rechtswahl.

X. Hilfswert

Bestehen in einer vermögensrechtlichen oder in einer nichtvermögensrechtlichen Angelegenheit keine genügenden Anhaltspunkte für eine Bestimmung des Werts, ist gem. § 36 Abs. 3 GNotKG von einem Geschäftswert von 5.000 € auszugehen. Der Gesetzeswortlaut bringt

zum Ausdruck, dass es sich nicht um einen Regelwert handelt, der pauschal für alle nicht ausdrücklich geregelten Sachverhalte angewandt werden kann.³¹ Vielmehr ist stets zunächst zu prüfen, ob der Geschäftswert nach den Kriterien der Absätze 1 und 2 des § 36 GNotKG bestimmbar ist.³² Erst wenn hierfür keinerlei Anhaltspunkte erkennbar sind, kann auf den Hilfswert zurückgegriffen werden.³³ Plakativ kann man also sagen, dass es sich bei § 36 Abs. 3 GNotKG um einen „Notwert“ bzw. „Auffanggeschäftswert“ handelt.

XI. Geschäftswert im Kontext zu Steuer(werten)

An einigen Stellen setzt das GNotKG den Geschäftswert in Beziehung zu Bestimmungen des Steuerrechts. In § 46 Abs. 3 S. 1 Nr. 3 GNotKG heißt es, dass bei der Bestimmung des Verkehrswerts eines Grundstücks auch für Zwecke der Steuererhebung festgesetzte Werte herangezogen werden können; dabei steht § 30 AO einer Auskunft des Finanzamtes nicht entgegen (§ 46 Abs. 3 S. 2 GNotKG). § 48 Abs. 1 und 2 GNotKG sehen bei privilegiertem land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitz den Ansatz des vierfachen Einheitswerts bzw. des Ersatzwirtschaftswerts vor; dabei gilt § 46 Abs. 3 S. 2 GNotKG entsprechend (§ 48 Abs. 1 S. 2 GNotKG).

E. Gebührentabelle

Das GNotKG kennt nunmehr zwei Gebührentabellen: Tabelle A und Tabelle B. In der Kopfzeile (Überschrift) der dritten Spalte des Kostenverzeichnisses ist kenntlich gemacht, welche Tabelle jeweils gilt. Für Notargebühren gilt grundsätzlich Tabelle B. Nur ganz ausnahmsweise gilt für den Notar die für die Gerichte reservierte Tabelle A. So bestimmt Abs. 2 der Vorbemerkung 2.3 KV, dass sich die Gebühren, wenn der Notar nach landesrechtlichen Vorschriften anstelle des Gerichts oder neben diesem die Auseinandersetzung eines Nachlasses oder des Gesamtguts nach Beendigung der ehelichen, lebenspartnerschaftlichen oder fortgesetzten Gütergemeinschaft zu vermitteln hat, nach Teil 1 des Kostenverzeichnisses richten. Hierbei handelt es sich um die Nrn. 12510 ff. KV. Der Geschäftswert bestimmt sich gem. der Verweisungsvorschrift des § 36 Abs. 4 GNotKG nach § 66 GNotKG.

Die Gebührentabellen ergeben sich aus § 34 Abs. 2 GNotKG. Für Geschäftswerte bis 3 Millionen Euro sind dem GNotKG die Gebührentabellen A und B als Anlage 2 beigefügt (§ 34 Abs. 3 GNotKG). Die Wertstufen beider Tabellen sind gegenüber der KostO verändert worden. Insgesamt wird die Tabelle der geltenden KostO erheblich gestrafft.³⁴ Die Formulierung von § 34 Abs. 2 S. 1 GNotKG, wonach bei einem Geschäftswert bis 500 € nach Tabelle B eine Gebühr von 15 € entsteht, erfasst auch Fälle, in denen der Geschäftswert 0 € beträgt oder negativ ist.³⁵ Mit der Tabelle werden auch

31 Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11472, zu § 36, S. 164.

32 Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11472, zu § 36, S. 164 f.

33 Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11472, zu § 36, S. 165.

34 Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu § 34, S. 164.

35 Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu § 34, S. 164.

mögliche Zweifel über die Auslegung des § 34 GNotKG beseitigt.³⁶

F. Auslagen

I. Geschlossener Katalog

Wie der Gebührenkatalog, so ist auch der Auslagenkatalog geschlossen, d.h. die Auslagentatbestände sind in Teil 3 Hauptabschnitt 2 des Kostenverzeichnisses in den Nrn. 32000–32015 abschließend geregelt.

II. Dokumentenpauschale

Der Gesetzgeber hat die Regelungen über die notarielle Dokumentenpauschale in den Nrn. 32000–32003 KV neu gestaltet, weil er die bisherigen – eng an die gerichtliche Dokumentenpauschale angelehnten – Vorschriften der §§ 136, 152 Abs. 1 KostO für streitanfällig und kaum handhabbar hielt.³⁷ Die Dokumentenpauschale ist in Nr. 32000 legal definiert als Pauschale für die Herstellung und Überlassung von Ausfertigungen, Kopien und Ausdrucken. Dabei ist der bisherige Begriff „Ablichtung“ durch den Begriff „Kopie“ ersetzt worden, und zwar für das gesamte GNotKG. Grund der Änderung war – neben der Einführung einer heute gebräuchlicheren Bezeichnung – die Vermeidung von Missverständnissen bei der Erstellung von elektronischen Dokumenten (Scans).³⁸ Da auch beim Scannen in der Regel das Papierdokument „abgelichtet“ wird, wird zum Teil unter den Begriff der „Ablichtung“ auch ein eingescanntes Dokument verstanden.³⁹ Die Begriffsänderung soll klarstellen, dass es sich hierbei gerade nicht um Ablichtungen im Sinne des geltenden Rechts und damit auch nicht um Kopien i.S.d. GNotKG handelt.⁴⁰ Vielmehr ist Kopie im Sinne des Kostenrechts die Reproduktion einer Vorlage auf einem körperlichen Gegenstand, beispielsweise Papier, Karton oder Folie.⁴¹

Es sind vier verschiedene Auslagentatbestände geschaffen worden, die sich grob wie folgt abgrenzen lassen:⁴²

- Nr. 32000 KV sieht eine Dokumentenpauschale für auf besonderen Antrag erteilte Ausfertigungen, Kopien und Ausdrücke *außerhalb eines Beurkundungsverfahrens* oder eines Auftrags zur Erstellung eines Entwurfs vor.
- Nr. 32001 KV regelt die Höhe der Dokumentenpauschale für *ohne besonderen Auftrag* erteilte Ausfertigungen, Kopien und Ausdrücke und beschränkt diese auf bestimmte Fälle. Außerdem regelt diese Vorschrift die Dokumentenpauschale *innerhalb eines Beurkundungsverfahrens* und bei einem Auftrag zur Erstellung eines Entwurfs.

- Nr. 32002 KV regelt die Höhe der Dokumentenpauschale, wenn anstelle von Ausfertigungen, Kopien oder Ausdrucken eine elektronisch gespeicherte Datei überlassen wird.
- Nr. 32003 KV sieht eine besondere Regelung vor, wenn Dokumente mit einer Größe von mehr als DIN A3 gefertigt werden.

Im Einzelnen sind die Freixemplare des § 136 Abs. 4 KostO entfallen. Dafür ist für den Hauptfall der Dokumentenpauschale innerhalb eines Beurkundungsverfahrens, gleichgültig ob die Ausfertigungen, Kopien oder Ausdrücke von Amts wegen zu erteilen sind, z.B. aufgrund gesetzlicher Vorschriften, oder auf Antrag der Urkundsbeteiligten in der Urkunde, jede Seite mit 0,15 € anzusetzen. Das heißt, das 50-Seiten-Kontingent zu je 0,50 € des § 136 Abs. 2 S. 1 KostO ist weggefallen. Dafür sind Farbseiten mit 0,30 € abzurechnen.

Keine Dokumentenpauschale fällt an für Abschriften, die der Notar von fremden Urkunden herstellt, also insbesondere Kopien vorgelegter Vollmachten und Ausweise über die Berechtigung eines gesetzlichen Vertreters, die eigenen Niederschriften in beglaubigter Abschrift gem. § 12 BeurkG beigefügt werden.⁴³ Da diese Bestandteil der eigenen Urkunde werden, können sie anschließend im Rahmen des Vollzugs, wenn auch hier von Ausfertigungen, Kopien oder Ausdrücke erforderlich werden, eine Dokumentenpauschale auslösen.⁴⁴ Für die Beglaubigung der Vollmachten und Vertretungsnachweise fällt darüber hinaus keine Beglaubigungsgebühr an (Anm. Abs. 2 Nr. 2 zu Nr. 25102 KV).

Außerhalb eines Beurkundungsverfahrens beträgt die Dokumentenpauschale jedoch 0,50 € für die ersten 50 Seiten je Seite, für jede weitere Seite 0,15 € (Nr. 32000 KV). Bei Farbseiten kosten die ersten 50 Seiten je Seite 1 €, jede weitere Seite 0,30 €.

Nr. 32003 KV ist an die Stelle des § 136 Abs. 3 KostO getreten. Danach beträgt die Dokumentenpauschale für die Überlassung von elektronisch gespeicherten Dateien oder deren Bereitstellung zum Abruf anstelle der in den Nrn. 32000 und 32001 KV genannten Dokumente ohne Rücksicht auf die Größe der Vorlage 1,50 € je Datei. Für die in einem Arbeitsgang überlassenen, bereitgestellten oder in einem Arbeitsgang auf denselben Datenträger übertragenen Dokumente beträgt sie aber insgesamt höchstens 5 €. Dabei ist jedoch Folgendes zu beachten: Werden zum Zweck der Überlassung von elektronisch gespeicherten Dateien, Dokumente zuvor auf Antrag von der Papierform in die elektronische Form übertragen, beträgt die Dokumentenpauschale nach Nr. 32002 KV nicht weniger, als die Dokumentenpauschale im Fall der Nr. 32000 KV für eine Schwarz-Weiß-Kopie betragen würde (Anm. zu Nr. 32002 KV).

Geht es um die Herstellung von Kopien oder Ausdrucken der in den Nrn. 32000 und 32001 KV genannten

36 Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu § 34, S. 164.

37 Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu Teil 3 Hauptabschnitt 1 KV, S. 235.

38 Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu § 11, S. 156.

39 Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu § 11, S. 156.

40 Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu § 11, S. 156.

41 Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu § 11, S. 156.

42 Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu Teil 3 Hauptabschnitt 1 KV, S. 236.

43 Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu den Nrn. 32000–32003, S. 236.

44 Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu den Nrn. 32000–32003, S. 236.

Einführung in das neue Notarkostenrecht (GNotKG)

Art in einer Größe von mehr als DIN A3, so kann der Notar das von ihm hierfür entrichtete Entgelt in voller Höhe umlegen oder pauschal für jede Seite 3 € verlangen, für Farbseiten sogar 6 € (Nr. 32003 KV). Hierbei wollte der Gesetzgeber vor allem die Kopien von Aufteilungsplänen bei Wohnungseigentum erfassen.⁴⁵

III. Post- und Telekommunikation

Neu ist die Einführung einer optionalen Pauschale für Entgelte für Post- und Telekommunikationsdienstleistungen. Der Notar kann die Entgelte entweder in voller Höhe umlegen (Nr. 32004 KV) oder eine Pauschale i.H.v. 20 % der Gebühren, begrenzt auf 20 €, verlangen (Nr. 32005 KV). Insoweit ist ein Gleichlauf mit den entsprechenden Rechtsanwaltsauslagen hergestellt (vgl. Nr. 7001 und 7002 RVG-VV).

IV. Sonstige Auslagen

Seine Kosten für den Abruf aus dem elektronischen Grundbuch und aus elektronischen Registern kann der Notar weiterhin nach Maßgabe des JVKostG (bisher: JVKostO) umlegen (Nr. 32011 KV).

Neu ist die Möglichkeit, gem. Nr. 32015 KV sonstige Aufwendungen als Auslagenposition in die Kostenberechnung nach § 19 GNotKG bzw. in die vollstreckbare Ausfertigung nach § 89 GNotKG aufzunehmen. Sonstige Aufwendungen sind gem. der Anmerkung zu Nr. 32015 KV solche, die der Notar aufgrund eines ausdrücklichen Auftrags und für Rechnung eines Beteiligten erbringt, insbesondere verauslagte Gerichtskosten und Gebühren in Angelegenheiten des Zentralen Vorsorge- oder Testamentsregisters. Zu den sonstigen Aufwendungen gehören auch Aufwendungen des Notars für Verwaltungsgebühren, z.B. für eine öffentlich-rechtliche Genehmigung.⁴⁶

G. Das Verfahren

I. Grundsätze

1. Gebühren richten sich nach dem erreichten Verfahrensstadium

Das GNotKG erkennt in den Haupttätigkeiten des Notars, insbesondere in der Beurkundung von Rechtsgeschäften, Tatsachen oder sonstigen Vorgängen, die verfahrensrechtliche Komponente und zieht daraus als Folgericht die – gebührenrechtlichen – Konsequenzen: Mit der Erteilung eines Auftrags an den Notar wird das entsprechende Verfahren eingeleitet.⁴⁷ Endet das Verfahren bestimmungsgemäß, bei einem Beurkundungsverfahren also mit der Errichtung einer Urkunde über das beehrte Geschäft, so erhält der Notar die hierfür vorgesehene Gebühr. Endet das Verfahren vorzeitig, so ist eine

geringere Gebühr bestimmt. Bei der vorzeitigen Beendigung des Beurkundungsverfahrens richtet sich die Gebühr nach dem erreichten Verfahrensstadium (s. 2.1.3. KV).⁴⁸ Bei den meisten übrigen Verfahren ist ebenfalls eine eigenständige Gebühr für die vorzeitige Beendigung vorgesehen (s. nur Nr. 23201, 23301, 23501, 23701, 23802, 23806 KV). Diese Regelungstechnik der abgestuften Gebühren nach dem Stand des Verfahrens bzw. dem erreichten Aufwand des Notars entspricht der für eine Vielzahl gerichtlicher Verfahren geltenden Systematik.⁴⁹

2. Auftrag

Nach den Vorstellungen des Gesetzgebers ist das Vorliegen eines gebühreenauslösenden (Beurkundungs-)Auftrags leicht feststellbar und von einer bloßen Kontaktaufnahme, einem Beratungsgespräch oder einer Terminreservierungsvereinbarung unschwer abzugrenzen.⁵⁰ Der Notariatspraktiker wird da allerdings seine Zweifel haben. Vielmehr dürfte es empfehlenswert sein, den Auftrag „gerichtsfest“ zu dokumentieren.

3. Eine Verfahrensgebühr für ein Verfahren aus zusammengerechnetem Wert

Die Verfahrensgebühr wird in demselben Verfahren nur einmal erhoben (§ 93 Abs. 1 S. 1 GNotKG). Ebenso die dazugehörige Vollzugs- und Betreuungsgebühr. Flankiert wird dieser Grundsatz von dem Grundsatz der Wertesummierung nach § 35 Abs. 1 GNotKG. Setzt sich also ein Verfahren aus mehreren Verfahrensgegenständen zusammen, so werden deren Werte zusammengerechnet, soweit nichts anderes bestimmt ist. Etwas anderes bestimmt ist vornehmlich für das Beurkundungsverfahren in § 94 Abs. 1 GNotKG, wenn der Ansatz einer einzigen Gebühr für den Kostenschuldner teurer wäre als der Ansatz getrennter Gebühren für jeden Verfahrensgegenstand. Zu beachten ist, dass die Werteaddition in aller Regel nur bei mehreren Verfahrensgegenständen innerhalb des jeweiligen Verfahrens stattfindet, z.B. und hauptsächlich beim Zusammentreffen mehrerer Beurkundungsgegenstände in einem Beurkundungsverfahren.

Handelt es sich bei dem Verfahren um ein Beurkundungsverfahren, so fällt ausnahmsweise für jeden Verfahrensgegenstand (= Beurkundungsgegenstand) eine gesonderte Beurkundungsverfahrensgebühr an, wenn die Beurkundungsgegenstände ohne sachlichen Grund zusammengefasst werden; denn § 93 Abs. 2 S. 1 GNotKG fingiert für diesen Fall hinsichtlich jedes dieser Beurkundungsgegenstände ein besonderes Verfahren. Dabei ist ein sachlicher Grund insbesondere anzunehmen, wenn hinsichtlich jedes Beurkundungsgegenstands die gleichen Personen an dem Verfahren beteiligt

⁴⁵ Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu den Nrn. 32000–32003, S. 237.

⁴⁶ Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu Nr. 32015, S. 238.

⁴⁷ Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu Teil 2 Hauptabschnitt 1 KV, S. 217.

⁴⁸ Siehe hierzu ausführlich nachstehend unter H.

⁴⁹ Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu Teil 2 Hauptabschnitt 1 Abschnitt 3 KV, S. 220 li. Sp., 2. Abs.

⁵⁰ Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu Teil 2 Hauptabschnitt 1 KV, S. 217 re. Sp., 3. Abs.

sind oder der rechtliche Verknüpfungswille in der Urkunde zum Ausdruck kommt (§ 93 Abs. 2 S. 2 GNotKG).

II. Notarielle Verfahren

§ 85 Abs. 1 GNotKG definiert als notarielle Verfahren das Beurkundungsverfahren (Teil 2 Hauptabschnitt 1 KV) und die sonstigen notariellen Verfahren (Teil 2 Hauptabschnitt 3 KV).

1. Das Beurkundungsverfahren

a) Begriff

§ 85 Abs. 2 GNotKG definiert das Beurkundungsverfahren als Errichtung einer Niederschrift nach den §§ 8 ff. BeurkG oder den §§ 36 ff. BeurkG. Damit ist klargestellt, dass Vermerkkunden i.S.d. §§ 39 ff. BeurkG, insbesondere die Unterschriftsbeglaubigung oder die Abschriftsbeglaubigung, keine Beurkundungsverfahren im kostenrechtlichen Sinne darstellen. Vielmehr handelt es sich bei diesen um sonstige Geschäfte. Diese Unterscheidung ergibt sich auch aus der Gliederung des Kostenverzeichnisses, wonach das Beurkundungsverfahren in Teil 2 als Hauptabschnitt 1 eingestellt ist und die Vermerkkunden als „Sonstige Geschäfte“ in Hauptabschnitt 5 erfasst sind. Diese Abgrenzung entspricht der Systematik des Beurkundungsgesetzes.⁵¹

b) Beurkundungsgegenstand

§ 86 Abs. 1 GNotKG definiert den Beurkundungsgegenstand als das Rechtsverhältnis, auf das sich die Erklärungen beziehen, bei Tatsachen die beurkundete Tatsache oder der beurkundete Vorgang.

c) Mehrere Beurkundungsgegenstände

§ 86 Abs. 2 GNotKG legt als Grundsatz fest, dass mehrere Rechtsverhältnisse, Tatsachen oder Vorgänge verschiedene Beurkundungsgegenstände sind, soweit in § 109 GNotKG nichts anderes bestimmt ist.

2. Sonstige notarielle Verfahren

Bei den sonstigen notariellen Verfahren handelt es sich gem. § 85 Abs. 1 GNotKG i.V.m. Teil 2 Hauptabschnitt 3 des Kostenverzeichnisses um folgende acht:

- Rückgabe eines Erbvertrags aus der notariellen Verwahrung
- Verlosung, Auslosung
- Eid, eidesstattliche Versicherung, Vernehmung von Zeugen und Sachverständigen
- Wechsel- und Scheckprotest

- Vermögensverzeichnis und Siegelung
- Freiwillige Versteigerung von Grundstücken
- Versteigerung von beweglichen Sachen und Rechten
- Vorbereitung der Zwangsvollstreckung.

Mit der Gebühr für eines dieser notariellen Verfahren ist auch die Fertigung einer Niederschrift hierüber abgegolten (Vorbemerkung 2.3 Abs. 1 S. 1 KV).

3. Keine Verfahren

Ausdrücklich keine Verfahren sind die im Kostenverzeichnis Teil 2 unter den Hauptabschnitten 2, 4, 5 und 6 aufgeführten Gebührentatbestände. Vielmehr handelt es sich bei der Entwurfs- und Beratungstätigkeit nach Hauptabschnitt 4 des Kostenverzeichnisses, der Errichtung von Vermerkkunden und Bescheinigungen und dergleichen sowie der Verwahrung von Geld, Wertpapieren und Kostbarkeiten nach Hauptabschnitt 5 des Kostenverzeichnisses um „Geschäfte“. Für sie finden die vorgenannten Verfahrensregeln keine Anwendung, insbesondere nicht die Zusammenrechnungsvorschrift des § 35 Abs. 1 GNotKG.

Eine eigene Kategorie außerhalb der Verfahren und Geschäfte sind schließlich die Vollzugs- und Betreuungstatbestände nach Hauptabschnitt 2 des Kostenverzeichnisses sowie die eine Zusatzgebühr auslösenden Tätigkeiten nach Hauptabschnitt 6 des Kostenverzeichnisses. Soweit bei den Vollzugstätigkeiten von einem „Geschäft“ die Rede ist (s. nur die Überschrift des Hauptabschnitts 2 und Vorbemerkung 2.2.1.1 Abs. 1 S. 1 KV), darf daraus nicht etwa geschlossen werden, es handle sich um ein Geschäft im Sinne des Hauptabschnitts 4 oder 5. Vielmehr ist das Geschäft gemeint, das im Sinne des Vollzugskatalogs vollzogen werden soll, z.B. der Kaufvertrag, die Grundschuld, die GmbH-Gründung, etc.

III. Mehrere Verfahrens- insbesondere Beurkundungsgegenstände

1. Grundsatz

Grundsätzlich ist jeder Verfahrensgegenstand gesondert zu bewerten, und zwar nach den für ihn maßgeblichen Geschäftswertvorschriften. Handelt es sich jedoch um mehrere Verfahrensgegenstände *desselben* Verfahrens, so werden die Werte grundsätzlich addiert (§ 35 Abs. 1 GNotKG). Bei notariellen Verfahren handelt es sich meist um Beurkundungsverfahren (vgl. § 85 GNotKG), deren Verfahrensgegenstände heißen Beurkundungsgegenstände (vgl. § 86 GNotKG), die entweder rechtsgeschäftlicher Natur (Rechtsverhältnisse bzw. Erklärungen) oder tatsächlicher Natur (Tatsachen und Vorgänge) sein können. Treffen mehrere Beurkundungsgegenstände in ein und demselben Verfahren, das ist die Urkunde (vgl. § 85 Abs. 2 GNotKG), zusammen, so ist zu klären, ob derselbe Beurkundungsgegenstand nach § 109 GNotKG vorliegt oder verschiedene Beurkundungsgegenstände nach § 86 Abs. 2 GNotKG bzw. § 110 oder § 111 GNotKG gegeben sind.

⁵¹ Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu Teil 2 Hauptabschnitt 1 KV, S. 217 re. Sp. oben.

Einführung in das neue Notarkostenrecht (GNotKG)

2. Prüfungsreihenfolge zur Bestimmung, ob es sich um verschiedene Beurkundungsgegenstände oder um denselben Beurkundungsgegenstand handelt

Bei der Prüfung, ob es sich um verschiedene Beurkundungsgegenstände oder denselben Beurkundungsgegenstand handelt, wird man zweckmäßigerweise wie folgt vorgehen können:

In einem *ersten Schritt* prüft man die in Rede stehenden Beurkundungsgegenstände an § 111 GNotKG und § 110 GNotKG. Diese beiden Vorschriften nennen diejenigen Geschäfte, bei denen stets verschiedene Beurkundungsgegenstände vorliegen. Dabei unterscheidet sich § 110 GNotKG von § 111 GNotKG rechtstechnisch nur dergestalt, dass ersterer die bestimmten Beurkundungsgegenstände aufzählt, die zu anderen aufgezählten Beurkundungsgegenständen verschieden sind, z.B. Beschlüsse und Erklärungen. § 111 GNotKG hingegen nennt solche Beurkundungsgegenstände, bei denen es sich immer um einen verschiedenen Beurkundungsgegenstand handelt, gleichgültig mit welchem weiteren Beurkundungsgegenstand er zusammentrifft. Im Unterschied zu § 110 GNotKG ist die Gegenstandsgleichheit also nicht nur im Verhältnis zu bestimmten anderen Beurkundungsgegenständen ausgeschlossen, sondern im Verhältnis zu allen denkbaren anderen Gegenständen.⁵² Dies gilt auch dann, wenn mehrere der in § 111 GNotKG genannten Beurkundungsgegenstände aufeinandertreffen.⁵³ So sind mehrere Registeranmeldungen beispielsweise stets gesondert zu bewertende, d.h. verschiedene Beurkundungsgegenstände.⁵⁴ Werden beispielsweise in einer Urkunde ein Ehevertrag und sonstige Erklärungen, beispielsweise Unterhaltsvereinbarungen oder Grundstücksübertragungen, zusammengefasst, so sind diese zueinander verschiedene Beurkundungsgegenstände.

Sind die in Rede stehenden Beurkundungsgegenstände nicht in den §§ 110 und 111 GNotKG genannt, so prüft man sie in einem *zweiten Schritt* an § 109 Abs. 1 S. 4 Nr. 1–4 GNotKG und anschließend an § 109 Abs. 2 S. 1 Nr. 1–4 GNotKG. Dort sind die Beurkundungsgegenstände aufgeführt, die zueinander denselben Beurkundungsgegenstand bilden. Dabei besteht folgender wichtige Unterschied zwischen den beiden Beispielskatalogen:

Ist eine der in § 109 Abs. 1 S. 4 Nr. 1–4 GNotKG aufgezählten Sachverhalte einschlägig, so bestimmt sich der Geschäftswert nur nach dem Wert des Rechtsverhältnisses, zu dessen Erfüllung, Sicherung oder sonstiger Durchführung die anderen Rechtsverhältnisse dienen (§ 109 Abs. 1 S. 5 GNotKG). Mit anderen Worten, das Hauptgeschäft bzw. das vorherrschende Rechtsverhältnis regiert den Geschäftswert. Das entspricht der Lesart des § 44 Abs. 1 KostO seit den BGH-Entscheidungen zur Bewertung von Belastungsvollmachten und Lösungszustimmungen im Kaufvertrag.⁵⁵

Hingegen bestimmt sich der Geschäftswert für die in § 109 Abs. 2 S. 1 Nr. 1–4 GNotKG aufgezählten Sachverhalte nach dem höchsten in Betracht kommenden Wert (§ 109 Abs. 2 S. 2 GNotKG). Diese Bewertung entspricht der Lesart des § 44 Abs. 1 KostO, wie sie vor den genannten BGH-Entscheidungen vorherrschend war.

Wird man auch in § 109 Abs. 1 S. 4 Nr. 1–4 und Abs. 2 S. 1 Nr. 1–4 GNotKG nicht fündig, so prüft man die fraglichen Beurkundungsgegenstände in einem *dritten Schritt* an § 109 Abs. 1 S. 1–3 GNotKG. Hierbei handelt es sich um eine Art Generalklausel zur Bestimmung desselben Beurkundungsgegenstands. Sie normiert bzw. konkretisiert die zu § 44 Abs. 1 KostO einschlägige Formel.⁵⁶ Nach § 109 Abs. 1 S. 1 GNotKG liegt derselbe Beurkundungsgegenstand vor, wenn Rechtsverhältnisse zueinander in einem Abhängigkeitsverhältnis stehen und das eine Rechtsverhältnis unmittelbar dem Zweck des anderen Rechtsverhältnisses dient. § 109 Abs. 1 S. 2 GNotKG bestimmt weiter, dass ein solches Abhängigkeitsverhältnis nur vorliegt, wenn das andere Rechtsverhältnis der Erfüllung, Sicherung oder sonstigen Durchführung des einen Rechtsverhältnisses dient. Dies gilt, so § 109 Abs. 1 S. 3 GNotKG, auch bei der Beurkundung von Erklärungen Dritter und von Erklärungen der Beteiligten zugunsten Dritter.

Hat man Zweifel, ob die in Rede stehenden Beurkundungsgegenstände unter die Generalklausel des § 109 Abs. 1 S. 1–3 GNotKG fallen, so ist schließlich in einem *vierten Schritt* die Vorschrift des § 86 Abs. 2 GNotKG heranzuziehen. Diese Vorschrift bestimmt, dass mehrere Rechtsverhältnisse, Tatsachen oder Vorgänge verschiedene Beurkundungsgegenstände sind, soweit in § 109 GNotKG nichts anderes bestimmt ist. Aus dieser Formulierung ist ersichtlich, dass es sich im Verhältnis des § 86 Abs. 2 GNotKG zu § 109 Abs. 1 S. 1–3 GNotKG um ein Regel-Ausnahme-Verhältnis handelt. § 86 Abs. 2 GNotKG ist der Grundsatz, die Generalklausel des § 109 Abs. 1 S. 1–3 GNotKG die Ausnahme. Und Ausnahmevorschriften sind bekanntlich eng auszulegen. Dafür spricht auch die Gesetzesbegründung. Diese betont für das nach § 109 Abs. 1 S. 1 und S. 2 GNotKG erforderliche „Abhängigkeitsverhältnis“, dass es sich um ein *unmittelbares* handeln muss. So heißt es in der Gesetzesbegründung:⁵⁷

„Nach der vorgeschlagenen Regelung in (§ 109 Abs. 1) Satz 2 soll eine Gleichheit der Beurkundungsgegenstände nur vorliegen, wenn das Abhängigkeitsverhältnis nach Satz 1 unmittelbar ist. Dieser Vorschlag sieht eine abstrakte Regelung vor, wann ein solches vorliegt. Er lehnt sich an die von Rechtsprechung und Literatur zum derzeitigen § 44 KostO entwickelten Grundsätze an. Ein unmittelbares Abhängigkeitsverhältnis soll nicht schon dann vorliegen, wenn die Beurkundung des weiteren Rechtsverhältnisses ohne die Beurkundung des vorherrschenden Rechtsverhältnisses unterblieben wäre oder selbständig keinen Sinn hätte. Eine unmittelbare Abhängigkeit soll nach Satz 2 nur dann vorliegen, wenn

Beschl. v. 9.2.2006 – V ZB 152/05, NotBZ 2006, 200; Beschl. v. 23.3.2006 – V ZB 156/05, NotBZ 2006, 201.

56 Vgl. Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu § 109, S. 186 re. Sp., 2. Abs.

57 Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu § 109, S. 186 re. Sp., 2. Abs.

52 Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu § 111, S. 189.

53 Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu § 111, S. 189.

54 Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu § 111, S. 189.

55 BGH, Beschl. v. 9.2.2006 – V ZB 172/05, NotBZ 2006, 198;

Einführung in das neue Notarkostenrecht (GNotKG)

das weitere Rechtsverhältnis der Erfüllung, Sicherung oder sonstigen Durchführung dient.“

3. Berechnungstechnik

a) Verschiedene Beurkundungsgegenstände

Liegen verschiedene Beurkundungsgegenstände vor, so kommt es für die konkrete Gebührenberechnung darauf an, ob sie einen identischen Gebührensatz oder verschiedene Gebührensätze haben.

aa) Identischer Gebührensatz

Ist der Gebührensatz identisch, so sind die Geschäftswerte zu addieren (§ 35 Abs. 1 GNotKG). Die Gebühr wird sodann nur einmal nach der Wertesumme erhoben. Dabei kommt es anders als im Geltungsbereich der KostO nicht darauf an, welche Rechtsnatur die zusammenfassenden Erklärungen haben. So findet eine Zusammenrechnung beispielsweise auch bei rechtsgeschäftlichen Erklärungen und Beschlüssen statt.

bb) Verschiedene Gebührensätze

Sind für die einzelnen Beurkundungsgegenstände oder für Teile davon verschiedene Gebührensätze anzuwenden, entstehen insoweit gesondert berechnete Gebühren, jedoch nicht mehr als die nach dem höchsten Gebührensatz berechnete Gebühr aus dem Gesamtbetrag der Werte (§ 94 Abs. 1 GNotKG). Es ist mit anderen Worten eine Vergleichsberechnung durchzuführen, wobei die für den Kostenschuldner günstigere maßgebend ist. Dabei ist zu beachten, dass auch für die Berechnung der Einzelgebühren die besonderen Mindestbeträge gelten – also bei der Gebühr Nr. 21100 KV die 120 €, bei der Gebühr Nr. 21200 KV die 60 € und bei der Gebühr Nr. 21201 KV die 30 €.

b) Derselbe Beurkundungsgegenstand

Liegt derselbe Beurkundungsgegenstand vor, so kommt es für die konkrete Gebührenberechnung darauf an, ob sie einen identischen Gebührensatz oder unterschiedliche Gebührensätze haben.

aa) Identischer Gebührensatz

Ist der Gebührensatz identisch, so ist nur eine Gebühr nach dem maßgeblichen Wert des § 109 Abs. 1 S. 5 oder Abs. 2 S. 2 GNotK zu erheben.

bb) Verschiedene Gebührensätze

Liegen hingegen verschiedene Gebührensätze vor, so wird die Gebühr nach dem höchsten in Betracht kommenden Gebührensatz berechnet (§ 94 Abs. 2 S. 1 GNotKG). Sie beträgt jedoch nicht mehr als die Summe der Gebühren, die bei getrennter Beurkundung entstanden wären (§ 94 Abs. 2 S. 2 GNotKG). Es ist mit anderen Worten eine Vergleichsberechnung durchzuführen, wobei die für den Kostenschuldner günstigere maßgebend ist. Bei der Berechnung nach dem höchsten Gebührensatz ist entweder der Wert nach § 109 Abs. 1 S. 5 oder der nach § 109 Abs. 2 S. 2 GNotKG maßgeblich. Bei der Vergleichsberechnung mit getrennten Gebüh-

rensätzen sind hingegen die für die jeweilige Gebühr maßgeblichen Einzelgeschäftswerte anzusetzen. Auch bei der Berechnung der Einzelgebühren gelten die besonderen Mindestbeträge – also bei der Gebühr Nr. 21100 KV die 120 €, bei der Gebühr Nr. 21200 KV die 60 € und bei der Gebühr Nr. 21201 KV die 30 €.

4. Sechs Falltypen zu unterscheiden

a) Liegt *derselbe* Beurkundungsgegenstand vor, so können folgende vier Berechnungsweisen unterschieden werden:

- Wert nach § 109 Abs. 1 S. 5 GNotKG und identischer Gebührensatz: Gebühr aus dem Wert des vorherrschenden Rechtsverhältnisses
- Wert nach § 109 Abs. 1 S. 5 GNotKG und verschiedene Gebührensätze: Grundsätzlich höchste Gebühr aus dem Wert des vorherrschenden Rechtsverhältnisses, aber getrennte Gebühren nach Einzelwerten, wenn dies billiger ist (§ 94 Abs. 2 GNotKG)
- Wert nach § 109 Abs. 2 S. 2 GNotKG und identischer Gebührensatz: Gebühr aus dem höchsten in Betracht kommenden Wert
- Wert nach § 109 Abs. 2 S. 2 und verschiedene Gebührensätze: Grundsätzlich höchste Gebühr aus dem höchsten in Betracht kommenden Wert, aber getrennte Gebühren nach Einzelwerten, wenn dies billiger ist (§ 94 Abs. 2 GNotKG)

b) Liegen *verschiedene* Beurkundungsgegenstände gemäß den §§ 86 Abs. 2, 110, 111 GNotKG vor, so können folgende zwei Berechnungsweisen unterschieden werden:

- Bei identischem Gebührensatz werden die Werte der Beurkundungsgegenstände addiert (§ 35 Abs. 1)
- Bei verschiedenen Gebührensätzen werden getrennte Gebühren nach den Werten der Beurkundungsgegenstände erhoben, jedoch nur eine Gebühr nach dem höchsten Gebührensatz aus dem Gesamtwert, wenn dies billiger ist (§ 94 Abs. 1 GNotKG)

5. Berechnungsbeispiele

a) *Derselbe Beurkundungsgegenstand, maßgeblicher Wert des vorherrschenden Rechtsverhältnisses, identischer Gebührensatz (§ 109 Abs. 1 S. 5 GNotKG)*

Beispiel:

Der Notar beurkundet in einer Urkunde die Bestellung einer Dienstbarkeit und den Rangrücktritt der vorrangigen Grundschuld zu 100.000 €. Der Wert der Dienstbarkeit beläuft sich auf 10.000 €.

Lösung:

Zu erheben ist eine 0,5 Gebühr aus 10.000 €.

Für die Dienstbarkeit fällt eine 0,5 Gebühr nach Nr. 21201 Nr. 4 KV aus 10.000 € an. Für die Rangrücktrittserklärung fällt ebenfalls eine 0,5 Gebühr nach Nr. 21201 Nr. 4 KV an, und zwar ebenfalls aus 10.000 € (§ 45 Abs. 1 GNotKG). Da beide Erklärungen gem. § 109 Abs. 1 S. 4 Nr. 3 Halbs. 1 GNotKG denselben Beurkundungsgegenstand haben, fällt nur eine 0,5 Gebühr nach dem Wert des vorherrschenden Rechtsverhältnisses an (§ 105 Abs. 1

Einführung in das neue Notarkostenrecht (GNotKG)

S. 5 GNotKG). Vorliegend sind die Werte identisch. Die Bestimmung des § 94 Abs. 2 GNotKG muss nicht bemüht werden, denn es liegen keine unterschiedlich hohen Gebührensätze vor.

b) Derselbe Beurkundungsgegenstand, maßgeblicher Wert des vorherrschenden Rechtsverhältnisses, verschiedene Gebührensätze (§ 109 Abs. 1 S. 5 i.V.m. § 94 Abs. 2 GNotKG)

Beispiel:

Der Notar beurkundet einen Grundstückskaufvertrag mit einem Kaufpreis von 100.000 €. Der Verkäufer erteilt dem Käufer in der Kaufurkunde eine Belastungsvollmacht über 200.000 €. Des Weiteren stimmt der Verkäufer in der Kaufurkunde der Löschung der abzulösenden Grundschuld i.H.v. 300.000 € zu.

Lösung:

Zu erheben ist eine 2,0 Gebühr aus 100.000 €.

Kaufvertrag einerseits und Belastungsvollmacht sowie Löschungszustimmung andererseits sind derselbe Beurkundungsgegenstand nach § 109 Abs. 1 S. 4 Nr. 1 Buchst. b) und c) GNotKG. Die Gebühr bestimmt sich gem. § 94 Abs. 2 S. 1 GNotKG nach dem höchsten in Betracht kommenden Gebührensatz. Das ist der Kaufvertrag mit 2,0 (Nr. 21100 KV). Denn die Belastungsvollmacht löst nur eine 1,0 Gebühr nach Nr. 21200 KV aus und die Löschungszustimmung sogar nur eine 0,5 Gebühr nach Nr. 21201 Nr. 4 KV. Eine Vergleichsberechnung nach den gesonderten Einzelgebühren gem. § 94 Abs. 2 S. 2 GNotKG erübrigt sich vorliegend. Sie kann nämlich für den Kostenschuldner nicht günstiger sein, weil bereits der Kaufvertrag alleine, also ohne Belastungsvollmacht und Löschungszustimmung, die 2,0 Gebühr aus dem Wert des Kaufpreises ausgelöst hätte.

c) Derselbe Beurkundungsgegenstand, höchster in Betracht kommender Wert, identischer Gebührensatz (§ 109 Abs. 2 S. 2)

Beispiel:

Der Notar beurkundet in einer Urkunde einen Beschluss über eine nominelle Kapitalerhöhung von 40.000 € und den Beschluss über die entsprechende Satzungsanpassung.

Lösung:

Es fällt eine 2,0 Gebühr aus 40.000 € an.

Jeder Beschluss löst eine 2,0 Gebühr nach Nr. 21100 KV aus. Die Gebühr fällt jedoch nur einmal an, weil die beiden Beschlüsse denselben Beurkundungsgegenstand nach § 109 Abs. 2 S. 1 Nr. 4 Buchst. b) GNotKG haben. Maßgeblich ist der höchste Geschäftswert (§ 109 Abs. 2 S. 2 GNotKG). Das ist vorliegend der Kapitalerhöhungsbeschluss mit 40.000 € (§ 97 Abs. 1 bzw. Umkehrschluss aus § 108 Abs. 1 S. 1 GNotKG), denn der Wert des Satzungsanpassungsbeschlusses beträgt lediglich 30.000 € (§ 108 Abs. 1 S. 1 i.V.m. § 105 Abs. 4 Nr. 1 GNotKG). Die Bestimmung des § 94 Abs. 2 GNotKG muss vorliegend nicht bemüht werden, denn es liegen keine unterschiedlich hohen Gebührensätze vor.

d) Derselbe Beurkundungsgegenstand, höchster in Betracht kommender Wert, verschiedene Gebührensätze (§ 109 Abs. 2 S. 2 i.V.m. § 94 Abs. 2 GNotKG)

Beispiel:

Der Notar beurkundet eine Grundschuldbestellung über einen Nennbetrag von 200.000 € ohne dingliche Zwangsvollstreckungsunterwerfung. Die Urkunde enthält neben den Grundbucheklärungen auch ein abstraktes Schuldanerkenntnis nebst persönlicher Zwangsvollstreckungsunterwerfung i.H.v. 100.000 €.

Lösung:

Grundschuldbestellung und abstraktes Schuldanerkenntnis nebst Zwangsvollstreckungsunterwerfung haben denselben Beurkundungsgegenstand nach § 109 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 GNotKG. Da die Rechtsverhältnisse zum einen unterschiedliche Gebührensätze haben – die Grundschuldbestellung löst eine 0,5 Gebühr nach Nr. 21201 Nr. 4 KV aus, das abstrakte Schuldanerkenntnis nebst Zwangsvollstreckungsunterwerfung löst eine 1,0 Gebühr nach Nr. 21200 KV aus –, zum anderen unterschiedliche Geschäftswerte haben, ist nach § 109 Abs. 2 S. 2 i.V.m. § 94 Abs. 2 GNotKG wie folgt zu rechnen:

1. *Schritt:* Der höchste in Betracht kommende Geschäftswert nach § 109 Abs. 2 S. 2 GNotKG beträgt 200.000 €. Aus ihm ist gem. § 94 Abs. 2 S. 1 GNotKG der höchste Gebührensatz, das ist vorliegend 1,0, anzusetzen: 1,0 aus 200.000 € = 435 €

2. *Schritt:* Vergleichsberechnung nach § 94 Abs. 2 S. 2 GNotKG mit getrenntem Gebührenansatz:

Grundschuld: 0,5 aus 200.000 € =	217,50 €
Schuldanerkenntnis nebst ZwVU: 1,0 aus 100.000 € =	273,00 €
	490,50 €

3. *Ergebnis:* Es bleibt bei der Berechnung nach Ziff. 1, weil sie billiger ist als der getrennte Gebührenansatz nach Ziff. 2.

e) Verschiedene Beurkundungsgegenstände, identischer Gebührensatz (§§ 86 Abs. 2, 110, 111 i.V.m. § 35 Abs. 1 GNotKG)

Beispiel:

Der Notar beurkundet in einer Urkunde eine Vorsorgevollmacht mit einem angenommenen Geschäftswert von 100.000 € und eine Patientenverfügung mit einem angenommenen Geschäftswert von 10.000 €.

Lösung:

Es fällt eine 1,0 Gebühr aus 110.000 € an.

Vorsorgevollmacht und Patientenverfügung sind verschiedene Beurkundungsgegenstände nach § 110 Nr. 3 GNotKG. Da beide Erklärungen in einem Beurkundungsverfahren, d.h. derselben Urkunde (vgl. § 85 Abs. 2 GNotKG), niedergelegt sind und denselben Gebührensatz haben, nämlich 1,0 nach Nr. 21200 KV, sind ihre Geschäftswerte gem. § 35 Abs. 1 GNotKG zu addieren.

f) Verschiedene Beurkundungsgegenstände, verschiedene Gebührensätze (§§ 86 Abs. 2, 110, 111 i.V.m. § 94 Abs. 1 GNotKG)

Beispiel:

Der Notar beurkundet einen Grundstückskaufvertrag mit einem Kaufpreis von 100.000 €. In der Kaufurkunde enthalten ist auch eine Maklerklausel, wonach der Käufer gegenüber dem (nicht anwesenden) Makler anerkennt, diesem eine Provision von 5.000 € zu schulden; zugleich unterwirft sich der Käufer wegen seiner Zahlungspflicht dem Makler gegenüber der sofortigen Zwangsvollstreckung.

Lösung:

Kaufvertrag und Maklerklausel sind verschiedene Beurkundungsgegenstände nach § 86 Abs. 2 GNotKG. Da sie verschiedenen Gebührensätzen unterliegen – der Kaufvertrag löst eine 2,0 Gebühr nach Nr. 21100 KV aus, für das abstrakte Schuldanerkenntnis nebst Zwangsvollstreckungsunterwerfung hinsichtlich der Maklerprovision fällt eine 1,0 Gebühr nach Nr. 21200 KV an –, sind ihre Werte nicht nach § 35 Abs. 1 GNotKG zu addieren, sondern es ist nach § 94 Abs. 1 GNotKG zu verfahren:

Einführung in das neue Notarkostenrecht (GNotKG)

1. Schritt: Getrennter Gebührenansatz

Kaufvertrag: 2,0 aus 100.000 € =	546,00 €
Maklerklausel: 1,0 aus 5.000 € =	60,00 €
	(Mindestgebühr nach KV Nr. 21200)
	606,00 €

2. Schritt: Vergleichsberechnung: Höchste Gebühr aus zusammengerechnetem Wert

Bei dem getrennten Gebührenansatz bleibt es allerdings nicht, wenn der Ansatz der höchsten in Betracht kommenden Gebühr – hier 2,0 Gebühr nach Nr. 21100 KV – nach dem zusammengerechneten Geschäftswert – hier 105.000 € – für den Kostenschuldner günstiger ist:

2,0 aus 105.000 € = 546,00 €

3. Ergebnis: Es bleibt bei der Berechnung nach Ziff. 2, weil sie billiger ist als der getrennte Gebührenansatz nach Ziff. 1.

H. Vorzeitige Beendigung des Beurkundungsverfahrens, Entwurf, Beratung

I. Vorzeitige Beendigung des Beurkundungsverfahrens

1. Ablösung der §§ 57, 130 und 145 Abs. 2 KostO

Teil 2 Hauptabschnitt 1 Abschnitt 3 des Kostenverzeichnisses regelt abschließend die Fälle des zurückgenommenen Beurkundungsauftrags und des abgebrochenen Beurkundungsverfahrens. Die Neuregelung löst die Vorschriften der §§ 57, 130 und 145 Abs. 3 KostO ab, die für die Notare häufig zu unbefriedigenden Ergebnissen geführt haben.⁵⁸ Sie beruht auf der Konzeption der Beurkundungsgebühren als Verfahrensgebühren, welche mit der Erteilung eines Beurkundungsauftrags entstehen.⁵⁹ Eine Rücknahme des Auftrags berührt nicht das Entstehen der Gebühr an sich, sondern bewirkt lediglich eine Ermäßigung der jeweiligen Verfahrensgebühr für die beantragte Beurkundung.⁶⁰ Verfahrensbeginn (mit der Folge des Entstehens der Gebühr) ist die Erteilung des Beurkundungsauftrags.

2. Die drei Stufen der Verfahrensbeendigung

Nach den Nrn. 21300 ff. KV GNotKG lassen sich drei Stufen der Verfahrensbeendigung, gestuft nach dem Tätigkeitsaufwand des Notars, unterscheiden:

a) Noch keine Tätigkeit des Notars

Die erste Stufe ist die Verfahrensbeendigung, meistens durch Rücknahme des Beurkundungsauftrags oder Abbruch des Beurkundungsverfahrens, zu einem sehr frühen Zeitpunkt – nämlich vor Beratung, Verhandlung oder Entwurfserstellung bzw. rechtzeitiger Entwurfsübermittlung. In diesem Fall fällt gem. Nr. 21300 KV nur eine Festgebühr von 20 € an.

b) Beratung durch den Notar

Die zweite Stufe ist die Verfahrensbeendigung nach Beratung, aber vor Entwurfsfertigung bzw. rechtzeitiger Entwurfsübermittlung. Voraussetzung ist allerdings, dass der Notar persönlich oder schriftlich beraten hat. In diesem Fall steht dem Notar eine Beratungsgebühr zu, Nr. 21301 KV i.V.m. Nrn. 24200 ff. KV. Hierbei handelt es sich mit Ausnahme der Nr. 24202 KV um Rahmengebühren. Deren Spannbreite hängt davon ab, welche Gebühr der Notar für eine Beurkundung des Beratungsgegenstandes erhalten hätte. Nach § 92 Abs. 1 GNotKG bestimmt der Notar die Gebühr im Einzelfall unter Berücksichtigung des Umfangs der erbrachten Leistung nach billigem Ermessen.

Der Geschäftswert bestimmt sich mangels Spezialregelung nach der allgemeinen Geschäftswertvorschrift des § 36 Abs. 1 GNotKG. In der Regel wird kein Teilwert, sondern der volle Wert des Beratungsgegenstandes anzusetzen sein.⁶¹

c) Entwurfsfertigung

Die dritte Stufe ist schließlich die Verfahrensbeendigung nach Entwurfsfertigung bzw. rechtzeitiger Entwurfsübermittlung, wobei der Entwurfsfertigung die Überprüfung, Änderung oder Ergänzung eines Fremdentwurfs gleichgestellt sind (Vorbem. 2.1.3 Abs. 3 KV). In diesem Fall steht dem Notar eine Entwurfsrahmengebühr nach den Nrn. 21302–21304 KV zu, wobei der Rahmen je nach Art des Beurkundungsgegenstandes unterschiedlich hoch ist. Bei vollständiger Entwurfserstellung ist die höchste Gebühr anzusetzen (§ 92 Abs. 2 GNotKG), ansonsten bestimmt der Notar die Gebühr unter Berücksichtigung des Umfangs der erbrachten Leistung nach billigem Ermessen (§ 92 Abs. 1 GNotKG). Anders als im Geltungsbereich des § 145 KostO kommt es auf einen Entwurfsauftrag nicht mehr an.⁶²

Der Geschäftswert bestimmt sich nach den für die Beurkundung geltenden Vorschriften. Dabei ist es im Ergebnis gleichgültig, ob man die Vorschriften unmittelbar anwendet oder mittelbar über die Verweisungsvorschrift des § 119 Abs. 1 GNotKG.

3. Zum Begriff der vorzeitigen Verfahrensbeendigung

Abs. 1 der Vorbem. 2.1.3 KV bestimmt, wann eine vorzeitige Verfahrensbeendigung vorliegt. Danach ist ein Beurkundungsverfahren vorzeitig beendet, wenn vor Unterzeichnung der Niederschrift durch den Notar der Beurkundungsauftrag zurückgenommen oder zurückgewiesen wird oder der Notar feststellt, dass nach seiner Überzeugung mit der beauftragten Beurkundung aus Gründen, die nicht in seiner Person liegen, nicht mehr zu rechnen ist. Zu dieser Feststellung kann der Notar gelangen, wenn die Beteiligten längere Zeit nichts von sich

⁵⁸ Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, 219 re. Sp. unten, 220 li. Sp. oben.

⁵⁹ Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, 220 li. Sp., 2. Abs.

⁶⁰ Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu Teil 2 Hauptabschnitt 1 Abschnitt 3 KV, S. 220 li. Sp., 2. Abs.

⁶¹ Vgl. Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu Teil 2 Hauptabschnitt 4 Abschnitt 2 KV, S. 230.

⁶² Vgl. Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu den Nrn. 21302 bis 21304, S. 220.

Einführung in das neue Notarkostenrecht (GNotKG)

hören lassen oder ein Beteiligter vor der Beurkundung verstirbt.⁶³ Wird das Verfahren länger als 6 Monate nicht mehr betrieben, ist in der Regel nicht mehr mit der Beurkundung zu rechnen. Diese Frist soll der Rechtssicherheit dienen, aus der Art des jeweiligen Verfahrens sowie aus den Einzelfallumständen kann sich jedoch auch ein anderer Zeitraum ergeben.⁶⁴

4. Gebührenanrechnung auf ein erneutes Beurkundungsverfahren

Führt der Notar nach der vorzeitigen Beendigung des Beurkundungsverfahrens demnächst auf der Grundlage der bereits erbrachten notariellen Tätigkeit ein erneutes Beurkundungsverfahren durch, wird die für die vorzeitige Beendigung des Beurkundungsverfahrens erhobene Gebühr auf die Gebühr für das erneute Beurkundungsverfahren angerechnet (Vorbemerkung 2.1.3 Abs. 2 KV). Es findet also wie im Geltungsbereich der KostO (vgl. § 145 Abs. 1 S. 3 KostO) eine Gebührenanrechnung statt. Der Anwendungsbereich wird allerdings erweitert. Eine Anrechnung erfolgt nämlich nicht nur in den Fällen, in denen eine Entwurfsfertigung vorausging, sondern auch im Fall der vorzeitigen Beendigung nach Beratung. Auch die Festgebühr der Nr. 21300 KV dürfte anzurechnen sein.

5. Vorzeitige Beendigung eines sonstigen notariellen Verfahrens

Die vorstehenden Ausführungen gelten nur für die vorzeitige Beendigung eines Beurkundungsverfahrens. Wird ein sonstiges notarielles Verfahren i.S.d. § 85 Abs. 1 GNotKG i. V.m. Teil 2 Hauptabschnitt 3 des Kostenverzeichnisses vorzeitig beendet, so ist hierfür für das jeweilige Spezialverfahren zumeist eine eigene Vorschrift vorgesehen (s. nur Nr. 23201 KV für das Verfahren der Verlosung und Auslosung; Nr. 23301 KV für das Verfahren der Abnahme von Eiden und eidesstattlichen Versicherungen; Nr. 23501 KV für das Verfahren über die Aufnahme eines Vermögensverzeichnisses einschließlich der Siegelung; Nr. 23701 KV für das Versteigerungsverfahren betreffend bewegliche Sachen und Rechte; Nr. 23802 KV für das Verfahren über die Vollstreckbarerklärung eines Schiedsspruchs mit vereinbartem Wortlaut; Nr. 23806 KV für das Verfahren über einen Antrag auf Vollstreckbarerklärung einer ausländischen notariellen Urkunde).

II. Entwurf

1. Entwurf außerhalb eines Beurkundungsverfahrens

Teil 2 Hauptabschnitt 4 Abschnitt 1 des Kostenverzeichnisses enthält die Gebühren für isolierte, d.h. außerhalb eines Beurkundungsverfahrens gefertigte Eigenentwürfe des Notars und überprüfte, geänderte oder

ergänzte Fremdentwürfe. Entwürfe, die im Rahmen einer Vollzugs- oder Betreuungstätigkeit entstehen, z.B. anlässlich der Einholung einer Löschungsbewilligung oder rechtsgeschäftlichen Genehmigung, sind mit der Vollzugs- oder Betreuungsgebühr abgegolten (Vorbemerkung 2.4.1 Abs. 1 S. 2 KV sowie Vorbemerkung 2.2 Abs. 2 KV).

2. Voraussetzungen

Voraussetzung für eine Entwurfsgebühr ist, dass der Entwurf für ein bestimmtes, d.h. konkret beabsichtigtes Rechtsgeschäft oder eine bestimmte, d.h. konkret beabsichtigte Erklärung im Auftrag eines Beteiligten gefertigt worden ist (Vorbem. 2.4.1 Abs. 1 KV). Erfasst werden nicht nur Eigenentwürfe des Notars, sondern auch Fremdentwürfe, die dem Notar zur Überprüfung, Änderung oder Ergänzung vorgelegt werden (Vorbemerkung 2.4.1 Abs. 3 KV) sowie sog. Serienentwürfe (Vorbem. 2.4.1 Abs. 5 KV). Eine Erklärung muss nicht notwendig rechtsgeschäftlichen Inhalt haben, auch der Entwurf von Verfahrenserklärungen wird erfasst.⁶⁵ Hauptanwendungsfälle werden der Entwurf eines nicht beurkundungspflichtigen Vertrags oder der Entwurf einer Erklärung, die nur der öffentlichen Beglaubigung bedarf, sein.⁶⁶

3. (Rahmen-)Gebühren

Bei den Entwurfsgebühren nach den Nrn. 24100–24102 KV handelt es sich um Rahmengebühren. Deren Spannweite hängt davon ab, wie hoch die Gebühr bei einer Beurkundung des Entwurfsgegenstandes wäre. Es gelten auch die für die Beurkundungsverfahren bestimmten Mindestgebühren von 120 €, 60 € und 30 €. Handelt der Entwurf beispielsweise von einem Grundstückskauf, so beträgt die Gebührenspanne gem. Nr. 24100 KV 0,5–2,0, mindestens aber 120 €. Vorbem. 2.4.1 Abs. 3 KV stellt klar, dass die Regelungen der Nrn. 24100–24103 KV nicht nur für die Fertigung des gesamten Entwurfs durch den Notar gelten, sondern auch für die Überprüfung, Änderung oder Ergänzung eines Fremdentwurfs. Ein mit einer derartigen Tätigkeit möglicherweise verbundener Minderaufwand im Vergleich zur vollständigen Fertigung des Entwurfs kann durch Ansatz der konkreten Gebühr innerhalb des Rahmens gem. § 92 Abs. 1 GNotKG berücksichtigt werden.⁶⁷ Bei vollständiger Entwurfserstellung ist die höchste Gebühr anzusetzen (§ 92 Abs. 2 GNotKG), ansonsten bestimmt der Notar die Gebühr unter Berücksichtigung des Umfangs der erbrachten Leistung nach billigem Ermessen (§ 92 Abs. 1 GNotKG).

⁶³ Vgl. Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu Teil 2 Hauptabschnitt 1 Abschnitt 3, S. 220 li. Sp., 3. Abs.

⁶⁴ Vgl. Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu Teil 2 Hauptabschnitt 1 Abschnitt 3, S. 220 li. Sp., 3. Abs.

⁶⁵ Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu Teil 2 Hauptabschnitt 4 Abschnitt 1, S. 229 li. Sp., 2. Abs.

⁶⁶ Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu Teil 2 Hauptabschnitt 4 Abschnitt 1, S. 229 li. Sp., 2. Abs.

⁶⁷ Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu Teil 2 Hauptabschnitt 4 Abschnitt 1, S. 229 li. Sp., 3. Abs. von unten.

4. Geschäftswert

Der Geschäftswert bestimmt sich gem. § 119 Abs. 1 GNotKG nach den für die Beurkundung geltenden Vorschriften.

5. Gebührenanrechnung auf ein erneutes Beurkundungsverfahren

Vorbem. 2.4.1 Abs. 6 KV ordnet die Anrechnung der Entwurfsgebühr auf die Beurkundungsverfahrensgebühr an, falls sich unter Verwendung des Entwurfs ein Beurkundungsverfahren in angemessenem zeitlichen Abstand („demnächst“) anschließt.

6. Abgeltung der Unterschriftsbeglaubigung

Beglaubigt der Notar, der den Entwurf gefertigt hat, demnächst unter dem Entwurf eine oder mehrere Unterschriften oder Handzeichen, entstehen für die erstmaligen Beglaubigungen, die an ein und demselben Tag erfolgen, keine Gebühren (Vorbemerkung 2.4.1 Abs. 2 KV). Für weitere Beglaubigungen werden Gebühren nach den Nrn. 25100 oder 25101 KV erhoben. Dies galt bereits unter dem Regime der KostO (s. § 145 Abs. 1 S. 4 KostO).

7. Spezialfall Serienentwurf

Das GNotKG enthält in Vorbemerkung 2.4.1 Abs. 5 und 7 KV sowie in Nr. 24103 Spezialregelungen für einen sog. Serienentwurf. Vorbemerkung 2.4.1 Abs. 5 KV definiert den Serienentwurf als Entwurf zur beabsichtigten Verwendung für mehrere gleichartige Rechtsgeschäfte oder Erklärungen. Der Serienentwurf löst dieselbe Gebühr aus wie der Einzelentwurf. Sein Geschäftswert bestimmt sich gem. § 119 Abs. 2 GNotKG nach der Hälfte des Werts aller zum Zeitpunkt der Entwurfsfertigung beabsichtigten Einzelgeschäfte.

Vorbem. 2.4.1 Abs. 7 KV ergänzt die Ermäßigungsregelung der Gebühr Nr. 24103 KV und soll der Praxis der Gebührenerhebung bei den Serienentwürfen Rechnung tragen. Wenn der Notar im Geltungsbereich der KostO einen Serienentwurf für mehrere Immobilienkaufverträge fertigte, musste er die hierfür anfallende Gebühr des § 145 Abs. 1 S. 1 KostO eigentlich dem Auftraggeber, meist einem Bauträger, unverzüglich in Rechnung stellen und nach § 145 Abs. 1 S. 3 KostO auf die Gebühren für die einzelnen darauf basierenden Beurkundungen in der Reihenfolge ihrer Entstehung anrechnen. In Nr. 24103 KV wird dieses Prinzip umgekehrt, d.h. statt der Anrechnung mindert sich die Entwurfsgebühr durch jede folgende Beurkundung.⁶⁸ Die in Abs. 7 der Vorbem. 2.4.1 KV vorgesehene Stundungsfrist von bis zu einem Jahr nach Fälligkeit der Gebühr für den Serienentwurf soll Rückerstattungen vermeiden.⁶⁹

68 Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu Teil 2 Hauptabschnitt 4 Abschnitt 1, S. 229 re. Sp., 3. Abs.

69 Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu Teil 2 Hauptabschnitt 4 Abschnitt 1, S. 229 re. Sp., 3. Abs.

III. Beratung

1. Beratung außerhalb eines Beurkundungsverfahrens und Spezialberatung

Teil 2 Hauptabschnitt 4 Abschnitt 2 des Kostenverzeichnisses regelt zum einen die Gebühren für isolierte, d.h. außerhalb eines Verfahrens oder Geschäfts erfolgende Beratungsleistungen (Nrn. 24200–24202 KV einerseits und zum anderen der Sonderfall einer zusätzlichen Beratungsgebühr bei Haupt- und Gesellschafterversammlungen nach Nr. 24203 KV).

2. Voraussetzungen

Negative Voraussetzung für eine Beratungsgebühr nach den Nrn. 24200–24202 KV ist, dass der Beratungsgegenstand nicht Gegenstand eines anderen gebührenpflichtigen Verfahrens sein darf (Anm. Abs. 1 zu Nr. 24200 KV). Die spezielle Beratungsgebühr nach Nr. 24203 KV setzt voraus, dass der Notar die Gesellschaft über die im Rahmen eines Beurkundungsverfahrens bestehenden Amtspflichten hinaus berät.

3. (Rahmen-)Gebühren

Bei den Beratungsgebühren handelt es sich mit Ausnahme der Nr. 24202 KV um Rahmengebühren. Nach § 92 Abs. 1 GNotKG bestimmt der Notar die Gebühr im Einzelfall unter Berücksichtigung des Umfangs der erbrachten Leistung nach billigem Ermessen. Die Spezialgebühr der Nr. 24203 KV kann isoliert oder zusätzlich zu der Gebühr für ein Beurkundungsverfahren anfallen.⁷⁰ Gegenstand der allgemeinen Beratung kann beispielsweise eine steuerliche Beratung sein, die über die Beratung hinausgeht, die im Rahmen eines Beurkundungsverfahrens die zu beurkundenden Erklärungen unmittelbar betrifft.⁷¹ Bei dem Gebührentatbestand der Nr. 24203 KV – Beratung bei der Vorbereitung oder Durchführung einer Haupt- oder Gesellschafterversammlung – kann es sich um vielfältige Tätigkeiten des Notars handeln, beispielsweise um die Vorbereitung oder Überprüfung der Einladung, die Besprechung mit dem Registerrichter, den Entwurf von Anträgen, die Beratung der Gesellschaft bei der Generalprobe, die Beratung des Versammlungsleiters, die Fertigung des Teilnehmerverzeichnisses oder um die Überprüfung des Abstimmungsergebnisses.⁷²

4. Geschäftswert

Für die allgemeine Beratung (Nrn. 24200–24202 KV) ist keine eigene Geschäftswertvorschrift vorgesehen. Anzuwenden ist daher die allgemeine Geschäftswertvorschrift des § 36 Abs. 1 GNotKG. Könnte der Beratungsgegenstand auch Beurkundungsgegenstand sein, wird die Bestimmung nach billigem Ermessen dazu führen, dass der Geschäftswert mit dem im Fall einer Beur-

70 Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu Nr. 24203, S. 230.

71 Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu Teil 2 Hauptabschnitt 4 Abschnitt 2, S. 230.

72 Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu Nr. 24203, S. 230.

Einführung in das neue Notarkostenrecht (GNotKG)

kundung identisch ist.⁷³ Der Geschäftswert für die Gebühr nach Nr. 24203 KV für die Beratung bei der Vorbereitung oder Durchführung einer Hauptversammlung oder einer Gesellschafterversammlung bemisst sich nach der Summe der Geschäftswerte für die Beurkundung der in der Versammlung zu fassenden Beschlüsse, beträgt jedoch höchstens 5 Mio. Euro (§ 120 GNotKG).

5. Gebührenanrechnung

Soweit derselbe Gegenstand demnächst Gegenstand eines anderen gebührenpflichtigen Verfahrens oder Geschäfts ist, ist die Beratungsgebühr auf die Gebühr für das andere Verfahren oder Geschäft anzurechnen (Anm. Abs. 2 zu Nr. 24200 KV).

J. Grundlegende Bewertungsprinzipien?

I. Das Bruttoprinzip und seine Ausnahmen

1. Grundsatz

§ 38 GNotKG (Vorgängerbestimmung: 18 Abs. 3 KostO) legt das sog. Bruttoprinzip fest. Es besagt, dass Verbindlichkeiten, die auf einer Sache oder auf einem Recht lasten, bei Ermittlung des Geschäftswerts nicht abgezogen werden, sofern nichts anderes bestimmt ist. Dies gilt auch für Verbindlichkeiten eines Nachlasses, einer sonstigen Vermögensmasse und im Fall einer Beteiligung an einer Personengesellschaft auch für deren Verbindlichkeiten.

2. Ausnahmen

a) Eheverträge (güterrechtliche Angelegenheiten) und Verfügungen von Todes wegen

Bei Eheverträgen und Verfügungen von Todes werden zwar auch die Schulden abgezogen, jedoch darf dabei die Hälfte des Vermögenswertes nicht unterschritten werden (§ 100 Abs. 1 bzw. § 102 Abs. 1 GNotKG). Mit anderen Worten: Gleichgültig, wie hoch die Schulden sind, es ist mindestens die Hälfte des Aktivvermögens anzusetzen.

b) Bestimmte Gesellschaftsanteile

§ 54 GNotKG sieht nunmehr eine Bewertungsvorschrift für bestimmte Gesellschaftsanteile vor. Bestehen keine genügenden Anhaltspunkte für einen höheren Wert von Anteilen an Kapitalgesellschaften und von Kommanditbeteiligungen, so bestimmt sich der Wert nach dem Eigenkapital i.S.v. § 266 Abs. 3 HGB, das auf den jeweiligen Anteil oder die Beteiligung entfällt (§ 54 S. 1 GNotKG). Einzusetzen sind demnach in die Bewertung:⁷⁴

1. das gezeichnete Kapital,
2. die Kapitalrücklage,

3. Gewinnrücklagen, nämlich
 - die gesetzliche Rücklage,
 - die Rücklage für eigene Anteile an einem herrschenden oder mehrheitlich beteiligten Unternehmen
 - satzungsmäßige Rücklagen,
 - andere Gewinnrücklagen,
4. Gewinnvortrag/Verlustvortrag und
5. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag.

Grundstücke, Gebäude, grundstücksgleiche Rechte, Schiffe oder Schiffsbauwerke sind dabei nach den für sie geltenden Bewertungsvorschriften zu berücksichtigen (§ 54 S. 2 GNotKG). Das heißt, insoweit wird der Buchwert durch den Verkehrswert ersetzt.⁷⁵ Bei Anteilsveräußerungen innerhalb eines Konzerns beträgt der Geschäftswert höchstens 10 Mio. Euro (§ 107 Abs. 2 S. 1 GNotKG).

Sofern die betreffenden Gesellschaften überwiegend vermögensverwaltend tätig sind, insbesondere als Immobilienverwaltungs-, Objekt-, Holding-, Besitz- oder sonstige Beteiligungsgesellschaft, ist gem. § 54 S. 3 GNotKG der auf den jeweiligen Anteil oder die Beteiligung entfallende Wert des Vermögens der Gesellschaft maßgeblich, wobei die Sätze 1 und 2 des § 54 GNotKG nicht anzuwenden sind. Diese Ausnahmebestimmung des § 54 S. 3 GNotKG soll eine Ungleichbehandlung verhindern, die gegenüber den Rechtsgeschäften entstünde, mit denen Grundbesitz übertragen wird.⁷⁶ Der Begriff „überwiegend vermögensverwaltend“ dient zur Abgrenzung gegenüber mehr als in geringem Umfang operativ tätigen Gesellschaften.⁷⁷ Er ist tätigkeitsbezogen zu verstehen, um Abgrenzungsschwierigkeiten aus dem Handels- oder Steuerrecht zu vermeiden.⁷⁸ Aus Gründen der Kostentransparenz enthält § 54 S. 3 GNotKG eine nicht abschließende Aufzählung vorwiegend vermögensverwaltender Gesellschaften.⁷⁹ Bei überwiegend vermögensverwaltend tätigen Kapitalgesellschaften und Kommanditanteilen gilt ebenso wie bei Anteilen von sonstigen Personengesellschaften das Schuldenabzugsverbot.⁸⁰ Zudem gilt der Höchstwert bei Veräußerungen im Konzern i.H.v. 10 Mio. Euro nicht (§ 107 Abs. 2 S. 2 GNotKG).

c) Erbschein, sonstige Zeugnisse

Schließlich finden sich in § 40 GNotKG, der den Geschäftswert für den Erbschein und für bestimmte Zeugnisse regelt, spezielle Bestimmungen zum Schuldenabzug. Insbesondere bestimmt sich der Geschäftswert für die Abnahme der eidesstattlichen Versicherung zur Erlangung eines Erbscheins nach dem Wert des Nachlasses

⁷³ Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu Teil 2 Hauptabschnitt 4 Abschnitt 2, S. 230.

⁷⁴ Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu § 54, S. 172.

⁷⁵ Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu § 54, S. 173.

⁷⁶ Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu § 54, S. 172.

⁷⁷ Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu § 54, S. 172.

⁷⁸ Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu § 54, S. 172.

⁷⁹ Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu § 54, S. 172 f.

⁸⁰ Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu § 54, S. 173.

ses zum Zeitpunkt des Erbfalls, wobei vom Erblasser herrührende Verbindlichkeiten abgezogen werden (§ 40 Abs. 1 S. 1, 2 GNotKG).

II. Hauptgegenstand, Austauschprinzip, Wert des Rechtsverhältnisses

Nichts Neues bringen die Bewertung nach dem Hauptgegenstand (§ 37 GNotKG – § 18 Abs. 2 KostO), nach dem Austauschprinzip (§ 97 Abs. 3 GNotKG – § 39 Abs. 2 KostO), nach dem Wert des Rechtsverhältnisses (§ 97 Abs. 1 GNotKG – § 39 Abs. 1 S. 1 KostO) und nach der Veränderung des Rechts (§ 97 Abs. 2 GNotKG – § 39 Abs. 1 S. 2 KostO).

III. Nutzungs- und Leistungsrechte

Wiederkehrende Nutzungen oder Leistungen bestimmen sich nach § 52 GNotKG. Dies ist die Nachfolgevorschrift zu § 24 und zu § 22 KostO. § 52 Abs. 1 GNotKG bestimmt den Anwendungsbereich der Norm.⁸¹ Danach bestimmt sich der Wert einer Dienstbarkeit, einer Reallast oder eines sonstigen Rechts oder Anspruchs auf wiederkehrende oder dauernde Nutzungen oder Leistungen einschließlich des Unterlassens oder Duldens nach dem Wert, den das Recht für den Berechtigten oder das herrschende Grundstück hat.

Die maßgeblichen Vervielfältiger lauten nunmehr:

- § 52 Abs. 2: Rechte von bestimmter Dauer: Zeitraum der Dauer; höchstens die ersten 20 Jahre; bei auf Lebensdauer beschränkten Rechten höchstens Wert nach Lebensalter gem. § 52 Abs. 4:
 - bis zu 30 Jahre: die ersten 20 Jahre
 - über 30 Jahre: die ersten 15 Jahre
 - über 50 Jahre bis zu 70 Jahre: die ersten 10 Jahre
 - über 70 Jahre: die ersten 5 Jahre
- § 52 Abs. 3 S. 1: Rechte von unbeschränkter Dauer: die ersten 20 Jahre
- § 52 Abs. 3 S. 2: Rechte von unbestimmter Dauer: die ersten 10 Jahre, soweit sich aus § 52 Abs. 4 nichts anderes ergibt.

Zu beachten ist, dass das Verwandtenprivileg des § 24 Abs. 3 KostO nicht in das neue Recht übernommen wurde. Nach der Hilfsvorschrift des § 52 Abs. 5 GNotKG wird der Jahreswert mit 5 % des Werts des betroffenen Gegenstands oder Teils des betroffenen Gegenstands angenommen, sofern nicht ein anderer Wert festgestellt werden kann. Der nach § 52 Abs. 1–5 GNotKG ermittelte Wert kann unter Billigkeitserwägungen korrigiert werden (§ 52 Abs. 6 S. 3 GNotKG). Dabei bestimmt das Gesetz sogleich den Billigkeitsgrund: Der Geschäftswert ist niedriger anzunehmen, weil im Zeitpunkt des Geschäfts der Beginn des Rechts noch nicht feststeht oder das Recht in anderer Weise bedingt ist. Preisklauseln (Wertsicherungsklauseln) werden – anders als noch

in der KostO – nicht berücksichtigt, § 52 Abs. 7 GNotKG.

K. Vollzugs- und Betreuungstätigkeiten

I. Vollzug

1. Neue Dogmatik

a) Überholte Vollzugsformel

Nach der KostO fiel eine (halbe) Vollzugsgebühr nach § 146 Abs. 1 S. 1 Halbs. 1 KostO an bei Tätigkeiten des Notars, die zu den beurkundeten – schuldrechtlichen oder dinglichen – Vereinbarungen der Beteiligten notwendigerweise hinzukommen müssen, um deren Wirksamkeit herbeizuführen und ihre Ausführung zu ermöglichen.⁸² Diese höchstrichterliche Definition, deren Anwendung im Einzelfall durchaus Schwierigkeiten bereitet hatte, hat nach dem GNotKG keine Bedeutung mehr. Denn der Anwendungsbereich und die einzelnen Vollzugstätigkeiten sind nunmehr abschließend aufgezählt in Vorbemerkung 2.2.1.1 KV GNotKG.

b) Vollzug nunmehr bei allen Geschäften möglich

Die bisherige, nicht leicht nachzuvollziehende Dogmatik zur Abgrenzung der Vollzugs- von der Betreuungsgebühr, respektive zur Sperrwirkung der Vollzugsgebühr mit Einordnung als gebührenfreies Nebengeschäft, ist im neuen Recht hinfällig geworden. Insbesondere kann die Vollzugsgebühr nicht mehr nur bei Grundstücksveräußerungsgeschäften anfallen, wie sie in § 146 KostO aufgezählt sind, sondern bei allen Geschäften. So löst beispielsweise die Einholung der Genehmigung des vollmachtlosen Vertreters anlässlich der Beurkundung einer Grundschuldbestellung nunmehr eine 0,3 Vollzugsgebühr aus, Vorbemerkung 2.2.1.1 Abs. 1 S. 1 KV (i.V.m. Nr. 21200 KV) i.V.m. S. 2 Nr. 5 KV i.V.m. Nr. 22111 KV (i.V.m. Nr. 21200 KV).

Zudem entstehen Vollzugsgebühren nunmehr auch, wenn der Notar keine Gebühr für ein Beurkundungsverfahren oder für die Fertigung eines Entwurfs erhalten hat, die das zu vollziehende Geschäft betrifft, oder eine Vollzugstätigkeit unter Beteiligung eines ausländischen Gerichts oder einer ausländischen Behörde vornimmt (Vorbemerkung 2.2.1.2 KV).

c) Vollzugskatalog

Der Vollzugskatalog der Vorbemerkung 2.2.1.1 KV besteht aus elf Nummern. Erfasst sind insbesondere die Anforderung und Prüfung öffentlich-rechtlicher und privatrechtlicher Genehmigungserklärungen sowie Löschungserklärungen. Bei einigen im Katalog genannten Tätigkeiten hat im Vergleich zum alten Recht ein Paradigmenwechsel stattgefunden. Beispielsweise ist die Einholung der Genehmigung zur Schuldübernahme nach dem GNotKG nunmehr eine Vollzugstätigkeit. Ge-

⁸¹ Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu § 52, S. 171 re. Sp. oben.

⁸² So die Definition des BGH, Beschl. v 12.7.2007 – V ZB 113/06, NotBZ 2007, 406 (m. Bspr.-Aufs. Wudy, S. 90) = DNotZ 2008, 229.

Einführung in das neue Notarkostenrecht (GNotKG)

klärt ist auch die Streitfrage, ob die Einholung der Genehmigung eines unmittelbaren Vertragsteils eine Vollzugsgebühr oder eine Betreuungsgebühr auslöst; sie ist nunmehr Vollzugstätigkeit.

Es spielt keine Rolle, ob die Vollzugstätigkeit vor der Beurkundung oder hinterher vorgenommen wird (Vorbemerkung 2.2.1.1 Abs. 1 S. 3 KV).

d) Einmalanfall pro Verfahren (Urkunde) oder Entwurf

Die Vollzugsgebühr fällt in demselben notariellen Verfahren, das ist regelmäßig die vollzogene Urkunde (vgl. § 85 GNotKG), nur einmal an, § 93 Abs. 1 S. 1 GNotKG. Gleiches gilt, wenn sich der Vollzug auf einen Entwurf bezieht, § 93 Abs. 1 S. 2 GNotKG. Dabei ist es grundsätzlich gleichgültig, wie viele Vollzugs- und Betreuungstätigkeiten der Notar erbringt.

Soweit es erforderlich ist, dass der Notar strukturierte Daten in Form der Extensible Markup Language (XML) oder in einem nach der Stand der Technik vergleichbaren Format für eine automatisierte Weiterbearbeitung bei Registergericht oder Grundbuchamt erzeugt, fällt hierfür eine *gesonderte* Vollzugsgebühr i.H.v. 0,3 bzw. 0,6 an, die auf 250 € beschränkt ist (Nr. 22114 und Nr. 22125 KV). Diese besondere Vollzugsgebühr fällt neben der allgemeinen Vollzugsgebühr an.

2. Auftrag

Die Vollzugsgebühr erfordert, wie bereits bei § 146 KostO, einen besonderen Auftrag an den Notar (Vorbemerkung 2.2 Abs. 1 Halbs. 1 KV). Ausdrücklich angenommen nach Vorbemerkung 2.2 Abs. 1 Halbs. 2 KV ist jedoch die Erzeugung von XML-Daten (Nr. 22114 KV und Nr. 22125 KV).

3. Abgeltung von Entwurfstätigkeiten und Eigenurkunden

Die Vollzugsgebühr gilt Entwurfstätigkeiten und Eigenurkunden nach Nr. 25204 KV ab (Vorbemerkung 2.2 Abs. 2 und Vorbemerkung 2.4.1 Abs. 1 S. 2 KV). Damit ist eine alte Streitfrage aus der KostO erledigt. Fertigt der Notar also bei der Einholung einer Löschungsbewilligung oder der Genehmigung des vollmachtlosen Vertreters einen entsprechenden Entwurf, so erhält er dafür keine Entwurfsgebühr nach den Nrn. 24100 KV. Beglaubigt derselbe Notar auch die Unterschrift unter der von ihm entworfenen Erklärung, so erhält er hierfür eine 0,2 Gebühr nach Nr. 25100 KV, d.h. der Grundsatz, dass die Entwurfsgebühr die Unterschriftsbeglaubigung abgilt (vgl. Vorbemerkung 2.4.1 Abs. 2 KV) gilt bei Entwürfen im Vollzug nicht.

4. Höhe der Vollzugsgebühr – abhängig von dem Gebührensatz des vollzogenen Geschäfts

Die Höhe der Vollzugsgebühr hängt zum einen davon ab, ob der Vollzug anlässlich eines Beurkundungsverfahrens oder Entwurfs durch denselben Notar betrieben

wird (s. Vorbemerkung 2.2.1.1 Abs. 1 S. 1 KV). Je nach Höhe der Gebühr für das vollzogene Geschäft beträgt sie entweder 0,5 (Nr. 22110 KV) oder 0,3 (Nr. 22111 KV); sie kann sich aber, wenn nur behördliche Genehmigungen und Vorkaufszeugnisse anzufordern und zu prüfen sind, auf einen (niedrigeren) Betrag von 50 € pro angeforderter Genehmigung bzw. Vorkaufsrechtszeugnis reduzieren (Nr. 22112 KV GNotKG). Im anderen Fall der isolierten Vollzugstätigkeit einer Fremdurkunde (s. Vorbemerkung 2.2.1.2 Nr. 1 KV) beträgt die Vollzugsgebühr in Abhängigkeit von der Gebühr der Fremdurkunde entweder 1,0 (Nr. 22120 KV) oder 0,5 (Nr. 22121 KV); dabei entfällt das 50-Euro-Privileg für die Anforderung behördlicher Genehmigungen bzw. Vorkaufsrechtszeugnisse. Beschränkt sich die Tätigkeit allerdings auf die Übermittlung von Anträgen, Erklärungen oder Unterlagen an ein Gericht, eine Behörde oder einen Dritten oder die Stellung von Anträgen im Namen der Beteiligten, so fällt für diese isolierte Vollzugstätigkeit lediglich eine Festgebühr von 20 € an (Nr. 22124). Die Gebühr für eine XML-Datei zu einer Fremdurkunde oder einem Fremdentwurf erhöht sich von 0,3 auf 0,6, beträgt aber auch hier höchstens 250 € (Nr. 22125 KV).

5. Geschäftswert

Der Geschäftswert für den Vollzug ist der Geschäftswert des zugrunde liegenden Beurkundungsverfahrens, § 112 S. 1 GNotKG. Dies entspricht § 146 Abs. 4 KostO. Liegt der zu vollziehenden Urkunde kein Beurkundungsverfahren zugrunde, ist der Geschäftswert derjenige Wert, der maßgeblich wäre, wenn diese Urkunde Gegenstand eines Beurkundungsverfahrens wäre (§ 112 S. 2 GNotKG). Fraglich ist, welcher Geschäftswert gilt, wenn das Beurkundungsverfahren aus verschiedenen Beurkundungsgegenständen gem. den §§ 110, 111, 86 Abs. 2 GNotKG besteht, und nach der Vergleichsberechnung des § 94 Abs. 1 GNotKG für das Beurkundungsverfahren gesonderte Gebühren entstehen. In diesem Fall muss man die Vollzugsgebühr richtigerweise nach dem (fiktiven) Gesamtwert der Beurkundungsgegenstände ansetzen.

II. Betreuung

1. Gebührenkatalog statt Auffanggebühr

Anders als für Vollzugstätigkeiten, kennt die KostO für Betreuungstätigkeiten keinen speziellen Gebührentatbestand. Betreuungstätigkeiten wurden daher nach der Auffangnorm des § 147 Abs. 2 KostO abgerechnet. Der Gebührensatz betrug 0,5, der Geschäftswert bildete sich aus einem Teilwert des Geschäfts und jede einzelne Betreuungstätigkeit löste eine gesonderte Gebühr aus. An dieser Stelle ist grundlegend umzudenken: Das GNotKG kennt keine Auffangnorm i.S.d. § 147 Abs. 2 KostO mehr. Vielmehr sind die abrechnungsfähigen Betreuungstätigkeiten abschließend aufgezählt in Nr. 22200 KV. Dabei handelt es sich um sieben Nummern. Erfasst sind insbesondere die Fälligkeitsmitteilung, die Umschreibungsüberwachung, die Bescheini-

gung nach § 40 Abs. 2 GmbHG und die Entgegennahme der Ausfertigung einer Grundpfandrechtsbestellungsurkunde zur Herbeiführung der Bindungswirkung gem. § 873 Abs. 2 BGB.

2. Einmalanfall pro Verfahren (Urkunde) oder Entwurf

Wie die Vollzugsgebühr, fällt auch die Betreuungsgebühr in demselben notariellen Verfahren, das ist regelmäßig die vollzogene Urkunde (vgl. § 85 GNotKG), nur einmal an, § 93 Abs. 1 S. 1. Gleiches gilt, wenn sich die Betreuungstätigkeit auf einen Entwurf bezieht, § 93 Abs. 1 S. 2 GNotKG. Dabei ist es grundsätzlich gleichgültig, wie viele Betreuungstätigkeiten der Notar erbringt.

3. Auftrag

Die Betreuungsgebühr erfordert, wie bereits bei § 147 Abs. 2 KostO, einen besonderen Auftrag an den Notar (Vorbemerkung 2.2 Abs. 1 Halbs. 1 KV). Ausdrücklich ausgenommen nach Vorbemerkung 2.2 Abs. 1 Halbs. 2 KV ist jedoch die Bescheinigung einer Gesellschafterliste nach § 40 Abs. 2 GmbHG (Nr. 22200 Anm. Nr. 6 KV).

4. Abgeltung von Entwurfstätigkeiten und Eigenurkunden

Die Betreuungsgebühr gilt Entwurfstätigkeiten und Eigenurkunden nach Nr. 25204 KV ab (Vorbemerkung 2.2 Abs. 2, Vorbemerkung 2.4.1 Abs. 1 S. 2, Anmerkung zu Nr. 25204 KV). Fertigt der Notar also bei der Überwachung der Auflassung die ausgesetzte Eintragungsbewilligung in Eigenurkunde, so fällt hierfür eine Betreuungsgebühr nach Nr. 22200 Anm. Nr. 3 Alt. 2 KV an, nicht etwa eine Gebühr für die Erklärung in Eigenurkunde nach Nr. 25204 KV.

5. Höhe der Betreuungsgebühr

Anders als bei der Vollzugsgebühr, beträgt der Gebührensatz bei der Betreuungsgebühr einheitlich 0,5.

6. Geschäftswert

Der Geschäftswert für die Betreuungsgebühr ist wie bei der Beurkundung zu bestimmen, § 113 Abs. 1 GNotKG. Das bedeutet: Die bislang nach der KostO (§ 30 Abs. 1) gebotene Teilwertbildung wurde nicht in das neue Recht übernommen, vielmehr ist der Geschäftswert für Beurkundung, Vollzug und Betreuung identisch. Fraglich ist, welcher Geschäftswert gilt, wenn das Beurkundungsverfahren aus verschiedenen Beurkundungsgegenständen gem. den §§ 110, 111, 86 Abs. 2 GNotKG besteht, und nach der Vergleichsberechnung des § 94 Abs. 1 für das Beurkundungsverfahren gesonderte Gebühren entstehen. In diesem Fall muss man die Betreuungsgebühr richtigerweise nach dem (fiktiven) Gesamtwert der Beurkundungsgegenstände ansetzen.

III. Treuhandtätigkeit

1. Eigenständiger Tatbestand beseitigt Streitfrage aus der KostO

Eine Betreuungstätigkeit i.S.d. § 24 Abs. 1 S. 1 BNotO stellt auch die Überwachung von Treuhandaufträgen Dritter dar, insbesondere von Ablösegläubigern, die dem Notar Löschungsunterlagen mit Verwendungsaufträgen erteilen. Nach der KostO war streitig, ob hierfür § 146 Abs. 1 S. 1 oder § 147 Abs. 2 KostO einschlägig ist. Diese Unsicherheit besteht nicht mehr. Vielmehr ordnet Nr. 22201 KV für die Beachtung von Treuhandaufträgen durch einen nicht unmittelbar an dem Beurkundungsverfahren Beteiligten, eine Urkunde oder Auszüge einer Urkunde nur unter bestimmten Bedingungen herauszugeben, eine eigenständige Treuhandgebühr an.

2. Mehrfachanfall sowohl pro Verfahren (Urkunde) oder Entwurf möglich als auch pro Treuhandauftrag

Die Treuhandgebühr fällt neben der Betreuungsgebühr nach Nr. 22200 KV und auch neben der Vollzugsgebühr an. Denn § 93 Abs. 1 GNotKG ordnet den Einmalanfall pro Verfahren oder Entwurf nur für die (Beurkundungs-)Verfahrens-, die Vollzugs- und die Betreuungsgebühr an, also gerade nicht für die Treuhandgebühr. Des Weiteren entsteht für jeden Treuhandauftrag eine gesonderte Treuhandgebühr (Anm. S. 2 zu Nr. 22201 KV).

3. Auftrag

Die Treuhandgebühr erfordert, wie bereits bei § 147 Abs. 2 KostO, und nicht anders als die Vollzugs- und die Betreuungsgebühr, einen besonderen Auftrag an den Notar (Vorbemerkung 2.2 Abs. 1 Halbs. 1 KV).

4. Abgeltung von Entwurfstätigkeiten und Eigenurkunden

Wie die Vollzugs- und die Betreuungsgebühr, so gilt auch die Treuhandgebühr Entwurfstätigkeiten und Eigenurkunden nach Nr. 25204 KV ab (Vorbemerkung 2.2 Abs. 2, Vorbemerkung 2.4.1 Abs. 1 S. 2).

5. Höhe der Betreuungsgebühr

Der Gebührensatz beträgt 0,5.

6. Geschäftswert

Der Geschäftswert ist der Wert des Sicherungsinteresses, § 113 Abs. 2 GNotKG. Dieses Sicherungsinteresse entspricht, anders als bei der Vollzugs- und Betreuungsgebühr, nicht dem Wert des Beurkundungsverfahrens. In aller Regel ist es mit dem geforderten Ablösebetrag identisch. Dabei sind auch Tageszinsen zu berücksichtigen, die Ablösegläubiger oftmals neben einem genau bestimmten Hauptsachebetrag fordern.⁸³

⁸³ Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu § 113, S. 190.

Einführung in das neue Notarkostenrecht (GNotKG)

L. Die Kostenberechnung (§ 19 GNotKG)**I. Einforderung der Kosten durch formgerechte Kostenberechnung**

Auch wenn die Gebühren mit der Beendigung des Verfahrens oder des Geschäfts und die Auslagen sofort nach ihrer Entstehung fällig werden (vgl. § 10 GNotKG), so dürfen sie doch gem. § 19 Abs. 1 GNotKG nur auf Grund einer dem Kostenschuldner mitgeteilten, von dem Notar unterschriebenen Berechnung eingefordert werden. Die Kostenberechnung muss dabei nicht nur den in Anspruch genommenen Zahlungspflichtigen („Kostenschuldner“) klar erkennen lassen, sondern auch den Notar als Gläubiger; Letzteres kann bei einer Sozietät ein Problem sein. Die Unterschrift ist vom Notar bzw. Notarvertreter eigenhändig zu leisten, ein Faksimile genügt nicht.

Der Lauf der Verjährungsfrist ist nicht von der Mitteilung der Kostenberechnung abhängig (§ 19 Abs. 1 S. 2 GNotKG).

II. Das neue Zitiergebot*1. Neue Differenzierung*

Aber nicht nur Gläubiger und Schuldner müssen gemäß den unbedingten Vorgaben des § 19 Abs. 1 GNotKG aus der Kostenberechnung klar hervorgehen, auch der Zahlungsanspruch selbst muss hinreichend aufgeschlüsselt sein. Dem dienen die Absätze 2 und 3 des § 19 GNotKG. Anders als § 154 Abs. 2 KostO differenziert § 19 GNotKG zwischen Angaben, die in der Kostenberechnung enthalten sein *müssen* (Abs. 2) und solchen, die in der Kostenberechnung enthalten sein *sollen* (Abs. 3).

2. Zwingender Rechnungsinhalt

Die Kostenberechnung erfordert nach § 19 Abs. 2 GNotKG zwingend:

1. eine Bezeichnung des Verfahrens oder Geschäfts,
2. die angewandten Nummern des Kostenverzeichnisses,
3. den Geschäftswert bei Gebühren, die nach dem Geschäftswert berechnet sind,
4. die Beträge der einzelnen Gebühren und Auslagen, wobei bei den jeweiligen Dokumentenpauschalen (Nrn. 32000–32003 KV) und bei den Entgelten für Post- und Telekommunikationsdienstleistungen (Nr. 32004) die Angabe des Gesamtbetrags genügt, und
5. die gezahlten Vorschüsse.

3. Soll-Inhalt der Rechnung

Des Weiteren soll die Kostenberechnung gem. § 19 Abs. 3 GNotKG enthalten:

1. eine kurze Bezeichnung des jeweiligen Gebühren- und Auslagenbestands, und

2. die Wertvorschriften der §§ 36, 40–54, 97–108, 112–124, aus der sich der Geschäftswert für die jeweilige Gebühr ergibt, und
3. die Werte der einzelnen Gegenstände, wenn sich der Geschäftswert aus der Summe der Werte mehrerer Verfahrensgegenstände ergibt (§ 35 Abs. 1).

4. Regelungsziele des Gesetzgebers

Der Gesetzgeber verfolgt mit dieser Neuregelung des Zitiergebots zwei Ziele:⁸⁴ Durch eine detaillierte Aufzählung der Gegenstände des Zitiergebots soll dessen Grundgedanke gestärkt werden, die bürgerfreundliche Transparenz von Notarrechnungen sicherzustellen. Die Pflichtangaben sollen den Kostenschuldner in die Lage versetzen, die angesetzten Kosten zu prüfen. Andererseits sollen eine missbräuchliche Berufung auf die Verletzung des Zitiergebots eingeschränkt und die Wirkung formaler Anforderungen eingegrenzt werden.

III. Folgen einer nicht formgerechten Kostenberechnung

Die Kostenberechnung ist nur unwirksam, wenn sie nicht den Vorschriften der Absätze 1 und 2 des § 19 GNotKG entspricht (§ 19 Abs. 4 GNotKG). Bei einem Verstoß gegen § 19 Abs. 3 GNotKG ist die Kostenberechnung lediglich bei einer gerichtlichen Kostenprüfung (vgl. §§ 127 ff. GNotKG) aufhebbar, wobei ein bereits eingetretener Neubeginn der Verjährung unberührt bleibt (§ 19 Abs. 5 GNotKG). Fehlt es der Kostenberechnung lediglich an den Voraussetzungen des § 19 Abs. 3 GNotKG, hat der Kostenschuldner – anders als bei einem Verstoß gegen § 154 Abs. 2 KostO – auch kein Leistungsverweigerungsrecht.⁸⁵

Ist die Kostenberechnung unwirksam, so hat das folgende Auswirkungen:

- die Rechnung scheidet als Grundlage für die Einforderung der Kosten aus,⁸⁶ der Kostenschuldner kann die Zahlung mithin trotz Fälligkeit der Kosten bis zur Mitteilung einer ordnungsgemäßen Kostenberechnung verweigern;
- die Rechnung ist im Kostenprüfungsverfahren nach den §§ 127 ff. GNotKG ohne weitere Sachprüfung aufzuheben;⁸⁷
- die Rechnung bewirkt keinen Neubeginn der Verjährung nach § 6 Abs. 3 S. 2 Halbs. 1 Alt. 1 GNotKG, gleichgültig ob sie selbst als Zahlungsaufforderung fungiert oder sie einer solchen vorausgegangen ist;⁸⁸

⁸⁴ Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu § 19, S. 158.

⁸⁵ Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu § 19, S. 157 f.

⁸⁶ BGH, Beschl. v. 25.10.2005 – V ZB 121/05 – Rz. 14, NotBZ 2006, 16 (17).

⁸⁷ BGH, Beschl. v. 25.10.2005 – V ZB 121/05 – Rz. 14, NotBZ 2006, 16 (17).

⁸⁸ BayObLG, Beschl. v. 22.12.2003 – 3Z BR 226/03, BayObLGReport 2004, 183 = MittBayNot 2004, 298; OLG Schleswig, Beschl. v. 13.9.1995 – 9 W 108/95, DNotZ 1996, 474.

Einführung in das neue Notarkostenrecht (GNotKG)

- eine Stundungsmittelung des Notars bewirkt keinen Neubeginn der Verjährung nach § 6 Abs. 3 S. 2 Halbs. 1 Alt. 2 GNotKG;⁸⁹
- eine anschließende Vollstreckungshandlung des Notars bewirkt keinen Neubeginn der Verjährung nach § 212 Abs. 1 Nr. 2 BGB;⁹⁰
- die Aufrechnung durch den Notar sowie die Ausübung eines Zurückbehaltungsrechts an von ihm verwahrten Geldern mit Ausnahme der Entnahme von Verwahrungsgebühren gem. Anmerkung zu KV Nr. 25300 GNotKG ist gehindert;⁹¹
- die Monatsfrist des § 90 Abs. 1 S. 2 GNotKG läuft zugunsten des Notars nicht an, was bedeutet, dass im Falle einer Rückzahlungsanordnung des Gerichts der Notar dem Kostenschuldner Schadensersatz wegen einer eingeleiteten Zwangsvollstreckung sowie Zinsen auch dann zu leisten hat, wenn der Kostenprüfungsantrag später als einen Monat seit der Zustellung der vollstreckbaren Kostenberechnung eingelegt worden ist.⁹²

Offen ist, ob im Falle einer unwirksamen Kostenberechnung eine Hemmung der Verjährung analog § 204 Abs. 1 Nr. 1 BGB auch dann ausscheidet, wenn sie herbeigeführt wurde durch die Weiterreichung einer formlosen Einwendung des Kostenschuldners ans Gericht durch den Notar gem. § 127 Abs. 1 S. 2 Alt. 2 GNotKG⁹³ oder durch einen Zurückweisungsantrag durch den Notar.⁹⁴

Unklar ist schließlich, wie sich ein Verstoß gegen das Zitiergebot auf die Wirksamkeit von Zwangsvollstreckungsmaßnahmen des Notars auswirkt, beispielsweise auf eine zugunsten des Notars eingetragene Zwangssicherungshypothek.⁹⁵

Der Kostenschuldner kann sich mit der einzigen Einwendung, die Kostenberechnung entspreche nicht dem Formerfordernis des § 19 Abs. 2 oder Abs. 3 GNotKG, an das Gericht nach § 127 Abs. 1 Satz 1 GNotKG wenden, ohne den Kostenanspruch als solchen angreifen zu müssen; denn ihn beschwert schon der äußere Fortbe-

stand einer nicht ordnungsgemäßen Kostenberechnung; jedoch kann die Aufhebung einer Kostenberechnung allein wegen formeller Mängel eine Rückzahlungsanordnung nicht begründen.⁹⁶

IV. Anforderungen an eine Kostenberechnung aus umsatzsteuerlicher Sicht

Die Kostenberechnung hat jedoch nicht nur den Vorgaben des § 19 GNotKG zu genügen, nach den Bestimmungen des Umsatzsteuergesetzes (§ 14 Abs. 4 UStG) muss eine (Kostenbe-) Rechnung auch folgende Angaben enthalten:⁹⁷

- den vollständigen Namen und die vollständige Anschrift des leistenden Notars und des Kostenschuldners (§ 14 Abs. 4 Nr. 1 UStG),
- die dem Notar vom Finanzamt erteilte Steuernummer oder die ihm vom Bundeszentralamt für Steuern erteilte Umsatzsteuer-Identifikationsnummer (§ 14 Abs. 4 Nr. 2 UStG),
- das Ausstellungsdatum der Kostenberechnung (§ 14 Abs. 4 Nr. 3 UStG),
- eine fortlaufende Nummer mit einer oder mehreren Zahlenreihen, die zur Identifizierung der Rechnung vom Rechnungsaussteller einmalig vergeben wird (Rechnungsnummer – § 14 Abs. 4 Nr. 4 UStG),
- Umfang und Art der sonstigen Leistung (§ 14 Abs. 4 Nr. 5 UStG),
- den Zeitpunkt der sonstigen Leistung (§ 14 Abs. 4 Nr. 6 UStG),
- das nach Steuersätzen aufgeschlüsselte Entgelt für die sonstige Leistung (§ 14 Abs. 4 Nr. 7 UStG),
- den anzuwendenden Steuersatz sowie den auf das Entgelt entfallenden Steuerbetrag (§ 14 Abs. 4 Nr. 9 UStG),
- in den Fällen des § 14b Abs. 1 Satz 5 UStG einen Hinweis auf die Aufbewahrungspflicht des Leistungsempfängers.

Ein Verstoß gegen die Vorgaben des Umsatzsteuergesetzes führt freilich nicht zu den in vorstehend III beschriebenen Konsequenzen.⁹⁸

V. Rechtsbehelfsbelehrung

Der Notar war bislang nicht verpflichtet, den Kostenschuldner auf die Möglichkeit der gerichtlichen Überprüfung der Kostenberechnung gemäß den §§ 127 ff. GNotKG hinzuweisen. Das wird ab dem 1.1.2014 anders. Mit dem Gesetz zur Einführung einer Rechtsbehelfsbelehrung im Zivilprozess und zur Änderung anderer Vorschriften vom 5.12.2012 (BGBl. I, 2418) ist

LGReport 2004, 183 = MittBayNot 2004, 298; OLG Schleswig, Beschl. v. 13.9.1995 – 9 W 108/95, DNotZ 1996, 474.

89 BGH, Beschl. v. 25.10.2005 – V ZB 121/05 – Rz. 12, 14, NotBZ 2006, 16 (17).

90 OLG Düsseldorf, Beschl. v. 28.9.2000 – 10 W 54/00, MDR 2001, 175 = RNotZ 2001, 174 = ZNotP 2001, 206.

91 OLG Frankfurt, Beschl. v. 23.4.1998 – 20 W 139/95, OLGReport Frankfurt 1998, 282 (283 li. Sp. letzter Abs., re. Sp. erster Absatz).

92 OLG Hamm, Beschl. v. 26.8.1999 – 15 W 111/99, JurBüro 2000, 152 (154); OLG Schleswig, Beschl. v. 27.7.1977 – 9 W 231/76, Juris; a.A. KG, Beschl. v. 30.11.2012 – 9 W 47/12, NotBZ 2013, 28.

93 Ausdrücklich für eine Verjährungsunterbrechung (BGB altes Recht) in diesem Fall: OLG Düsseldorf, Beschl. v. 22.1.2004 – I-10 W 107/03, RNotZ 2004, 592 = NJW-RR 2005, 509.

94 Nach dem OLG Schleswig-Holstein müssen nur die Grundvoraussetzungen des § 154 KostO erfüllt sein, dem Zitiergebot muss nicht in voller Strenge der Rechtsprechung genügt sein, OLG Schleswig, Beschl. v. 13.9.1995 – 9 W 108/95, DNotZ 1996, 474.

95 Vgl. Lappe, NotBZ 2004, 187.

96 BayObLG, Beschl. v. 28.2.1964 – BReg. 2 Z 175/63, DNotZ 1964, 562; OLG Frankfurt, Beschl. v. 6.12.2012 – 20 W 270/12, Juris.

97 S. hierzu Tiedtke/Sikora in Würzburger Notarhandbuch, 3. Aufl. 2012, Teil 1 Kapitel 5 Rz. 16.

98 Vgl. BNotK, DNotZ 2002, 162.

Einführung in das neue Notarkostenrecht (GNotKG)

durch Art. 9 Ziff. 1 ein neuer § 1b in die KostO eingeführt worden, der bestimmt:

„Rechtsbehelfsbelehrung

Jede Kostenberechnung, jede anfechtbare Entscheidung und jede Kostenberechnung eines Notars hat eine Belehrung über den statthaften Rechtsbehelf sowie über die Stelle, bei der dieser Rechtsbehelf einzulegen ist, über deren Sitz und über die einzuhaltende Form und Frist zu enthalten.“

Als § 7a findet die Bestimmung ab dem 1.1.2014 Eingang in das GNotKG (Art. 41 Kostenrechtsmodernisierungsgesetz i.d.F BT-Drucks. 17/13537).

Ein Verstoß gegen die gesetzliche Pflicht, sei es dass die Rechtsbehelfsbelehrung unterbleibt, sei es dass sie inhaltlich fehlerhaft ist, führt nicht etwa zur Unwirksamkeit der Kostenberechnung. Auch steht ein Verstoß dem Beginn des Laufs der Rechtsbehelfsfrist nicht entgegen. Vielmehr ist dem Kostenschuldner lediglich der Antrag auf Wiedereinsetzung in den vorigen Stand nach § 17 Abs. 2 FamFG eröffnet, wobei ein Fehlen des Verschuldens vermutet wird.⁹⁹

VI. Muster einer ausführlichen Kostenberechnung nach § 19 GNotKG

Das folgende Muster entspricht dem Formulierungsvorschlag der Gesetzesbegründung,¹⁰⁰ erweitert dieses aber um die Zinsklausel nach § 88 GNotKG, einen Hinweis zur Aufbewahrungsfrist der Kostenberechnung nach § 14b Abs. 1 S. 5 UStG sowie um eine hier sehr förmlich gehaltene ausführliche Rechtsbehelfsbelehrung. Hierbei ist zu beachten, dass der Gesetzgeber in der Gesetzesbegründung selbst klar gestellt hat, dass zusätzliche Angaben (z.B. Angabe von Gebührensätzen, Vorbemerkungen oder Anmerkungen im Kostenverzeichnis) und die Zitierung von Vorschriften mit Absätzen, Sätzen und Nummern nur der besseren Verständlichkeit dienen, aber nicht zwingend sind.¹⁰¹

Dr. Eberhard Müller, Notar

Rechnungsnummer: [Kostenregister Nr. ...]

USt-IdNr.: ...
(alternativ: Steuernummer)

[Datum/Adresse]

Eheleute

Paul und Andrea Mustermann

[Adresse]

Kostenberechnung
(§ 19 GNotKG)

Beurkundung des Kaufvertrages der Eheleute Kaufmann/Eheleute Mustermann vom ... (UR-Nr. ...) einschließlich Vollzug und Betreuungstätigkeit

Sehr geehrte Eheleute Mustermann,

für meine Amtstätigkeit berechne ich meine Kosten nach dem Gerichts- und Notarkostengesetz (GNotKG) wie folgt:

Gebühren und Auslagen:

(Bei den Nummern handelt es sich um die Nummern der Anlage 1 zum GNotKG – Kostenverzeichnis – KV GNotKG)

21100 (Beurkundungsverfahren) Geschäftswert 240.000 € (§§ 47, 50 Nr. 3 Buchstabe a, § 97 Abs. 3)	1.070,00 €
22110, 22112 (Vollzugsgebühr) Geschäftswert 240.000 € (§ 112 Satz 1)	50,00 €
22200 (Betreuungsgebühr, Nr. 2, 3 der Anmerkung) Geschäftswert 240.000 € (§ 113 Abs. 1, §§ 47, 50 Nr. 3 Buchstabe a)	267,50 €
32001 (Dokumentenpauschale)	15,00 €
32005 (Telekommunikations- und Postpauschale)	20,00 €
32011 (Grundbuchabrufgebühren)	8,00 €
Zwischensumme	1.430,50 €
32014 Umsatzsteuer, 19 %	271,80 €
32015 Verursagte Kosten für Negativbescheinigung gemäß § 28 des Baugesetzbuchs	20,00 €
Rechnungsbetrag	1.722,30 €

Bitte überweisen Sie den Rechnungsbetrag unter Angabe der Rechnungsnummer auf eines der angegebenen Konten.

Aus einer Zahlungsverzögerung können Ihnen Rechtsnachteile entstehen. Ich weise Sie bereits jetzt darauf hin, dass Sie gem. § 88 des Gerichts- und Notarkostengesetzes verpflichtet sind, die vorstehend genannten Gebühren und Auslagen sowie die Umsatzsteuer, insgesamt also 1.722,30 €, mit jährlich fünf Prozentpunkten über dem Basiszinssatz nach § 247 BGB zu verzinsen, wenn Ihnen darüber eine vollstreckbare Ausfertigung von dieser Kostenberechnung zugestellt wird; die Verzinsung beginnt einen Monat nach der Zustellung.

Hinweis: Diese Rechnung ist bis zum Ablauf des zweiten auf die Ausstellung der Rechnung folgenden Kalenderjahres aufzubewahren, da die abgerechnete Leistung im Zusammenhang mit einem Grundstück steht (§ 14b Abs. 1 Satz 5 Umsatzsteuergesetz).

Rechtsbehelfsbelehrung:

Diese Kostenberechnung kann durch einen Antrag auf gerichtliche Entscheidung beim LG ... (Anschrift) angefochten werden. Der Antrag soll begründet werden und ist schriftlich oder zu Protokoll der Geschäftsstelle des LG einzulegen. Der Antrag kann auch bei mir zur Weitergabe an das LG eingereicht werden. Eine bestimmte Frist ist nicht vorgesehen. Der Antrag muss aber in der Regel bis zum Ablauf des Kalenderjahres, das auf das Jahr folgt, in dem Ihnen eine vollstreckbare Ausfertigung der Kostenberechnung zugestellt ist, gestellt werden.

Notar

Bankverbindung

⁹⁹ So bereits im Geltungsbereich der KostO KG, Beschl. v. 30.11.2012 – 9 W 47/12, NotBZ 2013, 28.

¹⁰⁰ RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu § 19, S. 159.

¹⁰¹ RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu § 19, S. 158.

VII. Aufbewahrung der Kostenberechnung

§ 19 Abs. 6 GNotKG bestimmt, dass der Notar eine Kopie oder einen Ausdruck der Kostenberechnung zu seinen Akten zu nehmen oder die Berechnung elektronisch aufzubewahren hat.

Diese Bestimmung entspricht § 154 Abs. 3 S. 1 KostO, ergänzt um die Möglichkeit der elektronischen Aufbewahrung. „Akten“ im Sinne der Vorschrift ist nicht die Urkundensammlung, sondern bezieht sich auf neben der Urkunde durch den Notar geführte Unterlagen.¹⁰² Die Vorschrift des § 154 Abs. 3 S. 2 KostO, wonach der Notar die Kostenrechnung unter jeder von ihm erteilten Ausfertigung sowie unter jedem Beglaubigungsvermerk aufzustellen hat, wurde ebenso wenig übernommen wie die Regelung des § 154 Abs. 3 S. 3 KostO, nach der der Notar die Kosten eines Entwurfs unter der Beglaubigung zu vermerken hat, wenn er eine Urkunde entworfen und kurz darauf („demnächst“) beglaubigt hat.¹⁰³ Diese Bestimmungen dienen der Überprüfbarkeit der Kostenberechnung durch die Dienstaufsicht des Notars.¹⁰⁴ Sie sind unter datenschutzrechtlichen Aspekten nicht unproblematisch und verursachen in der notariellen Praxis erheblichen Aufwand.¹⁰⁵ Ein zwingendes Bedürfnis für den Fortbestand dieser Normen besteht indes nicht, weil es ausreicht, dass der Notar die Kostenberechnung zu seinen Akten zu bringen oder elektronisch aufzubewahren hat.¹⁰⁶ In letzterem Fall genügt beispielsweise ein Vorhalten der Kostenberechnung in den handelsüblichen Notarrechnungsprogrammen, die einen Ausdruck der Kostenrechnung oder eine entsprechende Darstellung auf dem Bildschirm ermöglichen.¹⁰⁷

VIII. Entsprechende Anwendung auf den öffentlich-rechtlichen Vertrag

Die Vorschrift des § 19 GNotKG gilt für den öffentlich-rechtlichen Vertrag entsprechend (§ 126 Abs. 3 S. 1 GNotKG).

M. Kostenschuldner

I. Allgemeine Grundsätze

1. Gesetzliche Bestimmungen

Die Kostenhaftung für notarielle Gebühren und Auslagen entsteht kraft Gesetzes nach Maßgabe der §§ 29–31 GNotKG.

2. Gesamtschuldner

Verwirklicht sich die Zahlungspflicht nach einer der genannten Vorschriften bei mehreren Personen, so haften diese gem. § 32 Abs. 1 GNotKG als Gesamtschuldner. Aus ihnen kann der Notar grundsätzlich beliebig, d.h. nach bürgerlich-rechtlichen Grundsätzen (§ 421 S. 1

BGB) auswählen, ohne an eine Reihenfolge oder das Innenverhältnis der Beteiligten gebunden zu sein; denn die für die Beitreibung der Gerichtskosten geltenden Rangbestimmungen des § 33 GNotKG, des § 31 Abs. 2 GKG, des § 26 Abs. 2 FamGKG oder des § 8 Abs. 3 KostVfg gelten für den freien Gebührennotar nicht.¹⁰⁸ Eine von diesen Grundsätzen abweichende Beurteilung ist nur in krassen Ausnahmefällen, insbesondere bei Überschreitung der Grenzen der Arglist geboten.¹⁰⁹ Die Auswahlfreiheit des Notars stellt kein Verwaltungsermessen dar, welches im Kostenprüfungsverfahren nach den §§ 127 ff. GNotKG zu überprüfen wäre.¹¹⁰

Für einen Kostengesamtschuldner, der den Notar befriedigt hat, aber im Innenverhältnis einen Ausgleichsanspruch gegen den anderen Kostengesamtschuldner hat, stellt sich die Frage, ob er diesen erst verklagen muss, um einen Vollstreckungstitel zu erhalten oder er sich – einfacher – vom Notar dessen vollstreckbare Kostenberechnung entsprechend § 727 ZPO umschreiben lassen kann, um dann unmittelbar und selbst daraus gegen den Erstschuldner vollstrecken zu können. Ausgangspunkt solcher Überlegungen ist § 426 Abs. 2 S. 1 BGB, wonach die Forderung des Gläubigers, also hier des Notars, kraft Gesetzes auf den zahlenden Gesamtschuldner übergeht. Trotz dieses materiell-rechtlichen Forderungsübergangs verneint die vollkommen h.M. eine Titelumschreibung auf den ausgleichsberechtigten Gesamtschuldner; dies gilt umso mehr, wenn es um die Umschreibung einer vollstreckbaren Kostenberechnung gehen soll.¹¹¹ Nur nebenbei sei noch angemerkt, dass der Notar dem Zweitschuldner auch auf andere Weise nicht „helfen“ darf, indem er beispielsweise trotz Zahlung des Zweitschuldners die Kosten gegen den Erstschuldner vollstreckt und sie an den Zweitschuldner abführt. Denn der Notar macht sich gegenüber dem Kostenschuldner schadensersatzpflichtig, wenn er schuldhaft von einem Vollstreckungstitel Gebrauch macht, obwohl die titulierte Forderung nicht mehr oder nicht mehr in der titulierten Höhe besteht.¹¹²

3. Ausnahmsweise Teilhaftung

Werden im Beurkundungsverfahren die Erklärungen mehrerer Beteiligter beurkundet und betreffen die Erklärungen verschiedene Rechtsverhältnisse, beschränkt sich die Haftung des Einzelnen auf die Kosten, die ent-

102 Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu § 19, S. 160.

103 Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu § 19, S. 160.

104 Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu § 19, S. 160.

105 Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu § 19, S. 160.

106 Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu § 19, S. 160.

107 Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu § 19, S. 160.

108 Statt aller: OLG Hamm, Beschl. v. 4.6. bzw. 9.6.2004 – 15 W 319/03, NotBZ 2005, 114 = FGPrax 2005, 42 = OLGReport Hamm 2004, 399 (400 = JurBüro 2005, 41 (42)).

109 OLG Düsseldorf, Beschl. v. 21.1.1986 – 10 W 179/85, DNotZ 1986, 763; BayObLG, Beschl. v. 6.2.1992 – BReg. 3 Z 179/91, DNotZ 1992, 591 (592); OLG Dresden, Beschl. v. 1.10.2002 – 15 W 0474/02, n.v.

110 LG Mönchengladbach, Beschl. v. 27.4.2005 – 5 T 326/04, RNotZ 2006, 629; a.A. *Lappe* in *Korintenberg/Lappe/Bengel/Reimann*, KostO, 18. Aufl. 2010, § 5 Rz. 17.

111 Vgl. nur OLG Düsseldorf, Beschl. v. 24.1.2000 – 3 Wx 446/99, NJW-RR 2000, 37 = Rpfler 2000, 281; *Bengel/Tiedtke* in *Korintenberg/Lappe/Bengel/Reimann*, KostO, 18. Aufl. 2010, Vor §§ 154–157 Rz. 16; *Heinemann*, MittBayNot 2004, 160.

112 OLG Düsseldorf, Urt. v. 8.4.2008 – I-24 U 186/06.

Einführung in das neue Notarkostenrecht (GNotKG)

standen wären, wenn die übrigen Erklärungen nicht beurkundet worden wären (§ 30 Abs. 2 GNotKG). Durch die Verwendung des Begriffs „Rechtsverhältnisse“ soll verdeutlicht werden, dass diese Einschränkung der Kostenhaftung auch zugunsten von Urkundsbeteiligten gilt, die am Hauptgeschäft nur mittelbar beteiligt sind, deren Erklärungen nach § 109 Abs. 1 GNotKG aber gegenstandsgleich mit dem Hauptgeschäft sind, insbesondere im Falle von Zustimmungserklärungen Dritter, beispielsweise des Ehegatten nach § 1365 BGB, des Wohnungseigentumsverwalters nach § 12 WEG oder des Grundstückseigentümers nach § 5 ErbbauRG.¹¹³

Beispiel zur Teilhaftung nach § 30 Abs. 2 GNotKG:

Eine Urkunde enthält die Grundstücksüberlassung von Vater an Sohn und des Weiteren die ehebedingte Zuwendung eines hälftigen Miteigentumsanteils des Sohnes an seine Ehefrau.

Bei einem Grundstückswert von 200.000 € haften:

- Vater für Beurkundungsverfahrensgebühr nach Nr. 21100 KV aus 200.000 €
- Sohn für Beurkundungsverfahrensgebühr nach Nr. 21100 KV aus 300.000 €
- Ehefrau für Beurkundungsverfahrensgebühr nach Nr. 21100 KV aus 100.000 €.

Insgesamt darf der Notar nicht mehr erheben als eine Beurkundungsverfahrensgebühr nach Nr. 21100 KV aus 300.000 € (§§ 35 Abs. 1, 86 Abs. 2 GNotKG). Die Ersparnis der Zusammenbeurkundung kann der Notar aber nach seinem Belieben dem einem oder dem anderen Kostenschuldner zukommen lassen oder sie verteilen.

4. Ausnahmsweise Alleinhaftung

Sind durch besondere Anträge eines Beteiligten Mehrkosten entstanden, so fallen diese ihm allein zur Last (§ 32 Abs. 2 GNotKG).

II. Die einzelnen Haftungstatbestände

1. Veranlasserhaftung

Nach § 29 Nr. 1 GNotKG schuldet die Notarkosten, wer den Auftrag erteilt hat oder den Antrag gestellt hat. Die Bestimmung entspricht § 2 Nr. 1 KostO in der allgemeinen Form des Veranlassungsschuldners. Auftraggeber bzw. Antragsteller im Sinne dieser Vorschrift ist, wer die Tätigkeit des Notars in Anspruch genommen hat. Die Frage, ob dies der Fall ist, ist nach den Umständen des Einzelfalls zu beurteilen, wobei wesentlich darauf abzustellen ist, ob der Betreffende zu erkennen gegeben hat, dass der Notar in seinem Interesse ein bestimmtes Amtsgeschäft vornehmen solle.¹¹⁴

2. Übernahmeschuldner

Nach § 29 Nr. 2 GNotKG schuldet die Notarkosten, wer die Kostenschuld gegenüber dem Notar übernommen hat. Die Regelung entspricht § 3 Nr. 2 KostO. Hierbei

handelt es sich um keine schuldbefreiende Übernahme i.S.d. §§ 414 ff. BGB. Vielmehr tritt der Übernahmeschuldner als weiterer Kostenschuldner zu den bisherigen Schuldnern hinzu, diese werden nicht etwa frei. Erforderlich ist auch kein Vertrag zwischen Notar und Übernehmendem. Vielmehr reicht eine einseitige Übernahmeerklärung, die gegenüber dem Notar abzugeben ist. Dies kann mündlich oder schriftlich geschehen, auch durch Einschaltung eines Bevollmächtigten. Ist der Übernehmende Kaufmann, so ist mündlichen Erklärungen ohne weiteres ein Rechtsbindungswille zu unterstellen (arg. § 350 HGB). An den Inhalt der Übernahmeerklärung sind keine zu hohen Anforderungen zu stellen, sie muss aber mit Deutlichkeit hervorheben, dass die Übernahme gegenüber dem Notar gewollt ist.¹¹⁵ Zweifel hierüber sind entsprechend § 133 BGB zu klären.¹¹⁶ Des Weiteren erlaubt nur die Kostenübernahmeerklärung nach § 29 Nr. 2 GNotKG eine Selbsttitulierung nach §§ 19, 89 GNotKG; bei einer privatrechtlichen Schuldübernahme muss die Kostenforderung hingegen gerichtlich verfolgt werden.¹¹⁷

3. Haftung für einen anderen

Nach § 29 Nr. 3 GNotKG schuldet die Notarkosten, wer für die Kostenschuld eines anderen kraft Gesetzes haftet. Dieser Haftungstatbestand entspricht § 3 Nr. 3 KostO, jedoch mit dem Unterschied, dass diese Bestimmung nach ihrem Wortlaut eine Einschränkung auf gesetzliche Haftungstatbestände „des bürgerlichen Rechts“ enthielt. Es bestand jedoch bei deren Auslegung Einigkeit, dass nicht nur Haftungstatbestände des BGB erfasst sein sollten, sondern alle des Zivilrechts, zu dem auch das HGB als Sonderprivatrecht der Kaufleute gehört.¹¹⁸ Diese Einstandspflicht ist in aller Regel nur einschlägig, wenn sie ausdrücklich und eindeutig in einer gesetzlichen Vorschrift bestimmt ist, wie z.B. die Haftung der Gesellschafter für die Verbindlichkeiten der OHG oder der BGB-Gesellschaft nach § 128 HGB, nicht hingegen, wenn sich eine Einstandspflicht erst aus Haftungsinstituten herleitet, die in Rechtsprechung und Literatur entwickelt worden sind, beispielsweise der sog. Durchgriffshaftung auf einen GmbH-Gesellschafter für Verbindlichkeiten der GmbH.¹¹⁹

4. Haftung des Urkundsbeteiligten nach § 30 Abs. 1 GNotKG

Nach § 30 Abs. 1 GNotKG schuldet die Kosten des Beurkundungsverfahrens und die im Zusammenhang mit dem Beurkundungsverfahren anfallenden Kosten des

¹¹³ Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu § 30, S. 162 f.

¹¹⁴ S. nur BayObLG, Beschl. v. 23.3.2005 – 3Z BR 274/04, NotBZ 2005, 216 unter II 2 c der Gründe, FGPrax 2005, 178 (179 unten, 180 oben) = Rpfleger 2005, 488 (489 re. Sp., 2. Abs.).

¹¹⁵ BGH, Urt. v. 20.1.2005 – III ZR 278/04, NotBZ 2005, 104 = NJW-RR 2005, 721 (722 li. Sp. unter bb).

¹¹⁶ Vgl. zusammenfassend OLG Brandenburg, Beschl. v. 4.7.2007 – 13 Wx 5/07, notar 2008, 32 (Anm. Wudy) = NotBZ 2009, 28.

¹¹⁷ So im Ergebnis auch Lappe in Korintenberg/Lappe/Bengel/Reimann, KostO, 18. Aufl. 2010, § 3 Rz. 15–21.

¹¹⁸ S. nur Lappe in Korintenberg/Lappe/Bengel/Reimann, KostO, 18. Aufl. 2010, § 3 Rz. 29.

¹¹⁹ KG, Beschl. v. 29.9.1997 – 25 W 4069/96, NJW-RR 1998, 211 = JurBüro 1998, 600.

Einführung in das neue Notarkostenrecht (GNotKG)

Vollzugs und der Betreuungstätigkeiten jeder, dessen Erklärung beurkundet worden ist. Diese Bestimmung entspricht § 2 Nr. 1 KostO in der Variante des „Erklärungsschuldners“ als Unter- bzw. Spezialfall des Veranlassungsschuldners. Auch § 30 Abs. 1 GNotKG stellt einen Spezialfall zu § 29 Nr. 1 GNotKG dar. § 30 Abs. 1 GNotKG geht allerdings insoweit über die Erklärungs haftung des § 2 Nr. 1 KostO hinaus, als sie dem Urkundsbeteiligten nicht nur die Haftung für die Kosten des Beurkundungsverfahrens auferlegt, sondern auch die Haftung für die Kosten des Vollzugs und der Betreuungstätigkeiten, soweit diese im Zusammenhang mit dem Beurkundungsverfahren angefallen sind. Das bedeutet, dass die noch nach der KostO gebotene Differenzierung der Kostenhaftung nach der Beurkundungsgebühr (z.B. § 36 KostO), der Vollzugsgebühr (§ 146 Abs. 1 KostO) und der Betreuungsgebühr (§ 147 Abs. 2 KostO) entfällt. Während die Beurkundungsgebühr nach § 2 Nr. 1 KostO ohne weiteres jeder Beteiligte, dessen Erklärung beurkundet worden war, schuldete, schuldete die Vollzugs- bzw. die Betreuungsgebühr nur der Veranlasser der Vollzugs- bzw. konkreten Betreuungstätigkeiten i.S.d. § 2 Nr. 1 KostO. Nunmehr fällt die Haftung für die Gebührentrias „Beurkundungsverfahrensgebühr“, „Vollzugsgebühr“ und „Betreuungsgebühr“ in eins; das ist auch systemgerecht (vgl. § 93 Abs. 1 S. 1 GNotKG). Dabei erfassen die in § 30 Abs. 1 GNotKG genannten „Betreuungstätigkeiten“ nach der Überschrift des Abschnitts 2 (Teil 2 Hauptabschnitt 2) des Kostenverzeichnisses jedoch nicht nur die Betreuungsgebühr nach Nr. 22200 KV, sondern auch die Treuhandgebühr nach Nr. 22201 KV.

5. Haftung der Urkundsbeteiligten nach § 30 Abs. 3 GNotKG

Gemäß § 30 Abs. 3 GNotKG haftet derjenige, der in einer notariellen Urkunde die Kosten dieses Beurkundungsverfahrens, die im Zusammenhang mit dem Beurkundungsverfahren angefallenen Kosten des Vollzugs und der Betreuungstätigkeiten oder sämtliche genannten Kosten übernommen hat, insoweit auch gegenüber dem Notar. Diese Haftungsanordnung ist neu. Zwar ist § 30 Abs. 3 GNotKG ein Spezialfall der Übernahmehaftung nach § 29 Nr. 2 GNotKG, die es bereits in der KostO gab (§ 3 Nr. 2). Jedoch wurde im Geltungsbereich der KostO für den Regelfall angenommen, dass die in der Urkunde geregelte Kostenübernahme nur zwischen den Vertragsteilen getroffen war, nicht hingegen als Übernahmeerklärung gegenüber dem Notar i.S.d. § 3 Nr. 2 KostO. § 30 Abs. 3 GNotKG stellt nunmehr ausdrücklich klar, dass eine vertragliche Kostenübernahmeregelung ohne weiteres, d.h. ohne gesonderte Übernahmeerklärung nach § 29 Nr. 2 GNotKG, auch gegenüber dem Notar wirkt. Innenhaftung und Außenhaftung fallen damit zusammen, d.h. der Vertragspartner, der die Kosten im Innenverhältnis übernommen hat, kann sich nicht durch eine Negativklärung gegenüber dem Notar freizeichnen. In der Regel wird die Kostenhaftung nach § 30 Abs. 3 GNotKG mit der Kostenhaftung nach § 30 Abs. 1 GNotKG zusammenfallen.

6. Haftung nach § 31 GNotKG

§ 31 GNotKG sieht folgende drei Spezialhaftungstatbestände vor:

- Nach Abs. 1 ist Schuldner der Kosten, die für die Beurkundung des Zuschlags bei der freiwilligen Versteigerung eines Grundstücks oder grundstücksgleichen Rechts anfallen, vorbehaltlich des § 29 Nr. 3 GNotKG nur der Ersteher. Diese Bestimmung entspricht § 53 Abs. 6 S. 1 KostO.
- Abs. 2 übernimmt aus § 6 KostO die Regelung, dass für die Kosten der Errichtung eines Nachlassinventars und für Tätigkeiten zur Nachlasssicherung nur die Erben haften, und zwar nach den Vorschriften des BGB über Nachlassverbindlichkeiten. Die übrigen in § 6 KostO noch genannten Geschäfte betreffen den Notar nicht, und wurden deshalb nicht übernommen.
- Abs. 3 enthält eine besondere Haftungsregelung für die Fälle, in denen der Notar nach landesrechtlichen Vorschriften anstelle des Gerichts oder neben diesem die Auseinandersetzung eines Nachlasses oder des Gesamtguts nach Beendigung der ehelichen, lebenspartnerschaftlichen oder fortgesetzten Gütergemeinschaft zu vermitteln hat (vgl. § 36 Abs. 4 i.V.m. § 66 GNotKG sowie Vorbemerkung 2.3 Abs. 2 KV i.V.m. KV Nrn. 12510–12512). Danach sind Schuldner der Kosten der Auseinandersetzung die Antragsberechtigten; dies gilt allerdings nicht, soweit der Antrag zurückgenommen oder zurückgewiesen wurde.

N. Zusatzgebühren

Für Tätigkeiten außerhalb der Geschäftszeiten oder außerhalb der Amtsstelle sowie für Tätigkeiten in fremder Sprache erhält der Notar Zusatzgebühren nach den Nrn. 26000–26003 KV.

I. Unzeitgebühr

Für eine Tätigkeit zur Unzeit fällt, soweit nichts anderes bestimmt ist, eine Zusatzgebühr i.H.v. 30 % der für das Verfahren oder das Geschäft zu erhebenden Gebühr an, höchstens jedoch 30 € (Nr. 26000 KV). Diese Bestimmung löst § 58 Abs. 3 KostO ab.

II. Fremdsprachengebühr

Nr. 26001 KV tritt an die Stelle des § 59 KostO. Danach erhält der Notar für die Abgabe der zu beurkundenden Erklärung eines Beteiligten in einer fremden Sprache ohne Hinzuziehung eines Dolmetschers sowie Beurkundung, Beglaubigung oder Bescheinigung in einer fremden Sprache oder Übersetzung einer Erklärung in eine andere Sprache eine Zusatzgebühr i.H.v. 30 % der für das Beurkundungsverfahren, für eine Beglaubigung oder Bescheinigung zu erhebenden Gebühr. Mit dieser Zusatzgebühr ist auch die Erteilung einer Bescheinigung gem. § 50 BeurkG abgegolten (Anm. zu Nr. 26001 KV). Drei Neuerungen betreffen also den Anwendungsbereich der Nr. 26001 KV. Zunächst ist es nicht mehr ausschlaggebend, welchen Gegenstand das Beurkun-

dungsverfahren hat; die Streitfrage, ob auch Tatsachenbeurkundungen den Ansatz dieser Gebühr rechtfertigen, ist beseitigt.¹²⁰ Zum anderen entsteht die Zusatzgebühr nur noch dann, wenn Fremdsprachenkenntnisse des Notars verwertet werden können.¹²¹ Dies ist dann der Fall, wenn der Notar gleichzeitig als Dolmetscher für einen Sprachkundigen fungiert oder wenn die Niederschrift in einer Fremdsprache erfolgt.¹²² Die bloße Beteiligung eines Sprachkundigen unter Beiziehung eines Dolmetschers bedingt folglich keine Zusatzgebühr mehr, wodurch die Akzeptanz der Funktion des Notars in fremdsprachigen Kreisen gefördert werden kann.¹²³ Schließlich entsteht die Zusatzgebühr auch dann, wenn der Notar die in deutscher Sprache beurkundeten Erklärungen in eine fremde Sprache übersetzt.¹²⁴ Der Aufwand für den Notar ist in diesen Fällen mit der Beurkundung der Erklärung in fremder Sprache vergleichbar.¹²⁵

III. Auswärtsgebühr

Für Auswärtstätigkeiten sind die Nrn. 26002 und 26003 KV einschlägig. Diese treten an die Stelle des § 58 Abs. 1 und 2 KostO. Die Neuregelung sieht eine Systemumstellung vor. Das System nach der KostO basiert auf einer Wertgebühr mit Höchstbetrag und sieht bei Vornahme mehrerer Geschäfte auch einen Mehrfachansatz vor. Dieses System wird zugunsten eines Systems aufgegeben, das sich am Zeitaufwand orientiert, dafür aber nur einen einmaligen Gebührenansatz vorsieht.¹²⁶ So bestimmt Nr. 26002 KV für eine auf Verlangen eines Beteiligten außerhalb der Geschäftsstelle des Notars vorgenommene Tätigkeit eine Zusatzgebühr i.H.v. 50 € für jede angefangene halbe Stunde der Abwesenheit. Nimmt der Notar mehrere Geschäfte vor, so entsteht die Gebühr nur einmal und ist auf die einzelnen Geschäfte unter Berücksichtigung der für jedes Geschäft aufgewandten Zeit angemessen zu verteilen (Anm. Abs. 1 zu Nr. 26002 KV). Dies ist eine erhebliche – negative – Abweichung zu § 58 Abs. 1, 2 KostO. Denn nach altem Recht fiel die Auswärtsgebühr für jedes Geschäft gesondert an, beispielsweise bei auswärtigen Unterschriftsbegehrungen im Hause einer Bank. Neben dieser Zusatzgebühr fällt kein Tages- und Abwesenheitsgeld nach Nr. 32008 KV an (Anm. Abs. 3 zu Nr. 26002 KV).

Eine Ausnahme von der zeitabhängigen Zusatzgebühr Nr. 26002 KV sieht die Gebühr Nr. 26003 KV vor. Danach beträgt die Auswärtsgebühr unabhängig von der Dauer der Abwesenheit des Notars lediglich 50 €, wenn es um Verfügungen von Todes wegen und Vorsorgeverfügungen geht. Die Gebühr entsteht für jeden Auftraggeber nur einmal (Anm. zu Nr. 26003 KV).

120 Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu Nr. 26001, S. 233.

121 Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu Nr. 26001, S. 233.

122 Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu Nr. 26001, S. 233.

123 Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu Nr. 26001, S. 233.

124 Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu Nr. 26001, S. 233 f.

125 Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu Nr. 26001, S. 234.

126 Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu Nr. 26002 und 26003, S. 234.

O. Ausgewählte Neuregelungen

I. Fiktion des identischen Amtsträgers

Vorbemerkung 2 Abs. 1 KV bestimmt den Personenkreis, der dem Notar gleichzustellen ist, wenn die Höhe des Gebührensatzes, bestimmte Anrechnungsbestimmungen oder sonstige kostenrechtliche Auswirkungen von einer Vortätigkeit desselben Notars abhängen. Es handelt sich dabei um den Aktenverwahrer gem. § 51 BNotO, den Notariatsverwalter gem. § 56 BNotO oder um einen anderen Notar, mit dem der Notar am Ort seines Amtssitzes zur gemeinsamen Berufsausübung verbunden ist oder mit dem er dort gemeinsame Geschäftsräume unterhält. Die Bestimmung bezweckt offensichtlich, die bei „gestreckten“ Amtsgeschäften vorgesehenen Gebührenprivilegien an die Amtsstelle zu knüpfen. Auch sollen diese Gebührenprivilegien nicht durch Aufteilung der gestreckten Geschäfte auf mehrere Notare in einer Sozietät bzw. Bürogemeinschaft umgangen werden können.

Hat beispielsweise Notar N einen Grundstückskaufvertrag beurkundet, so ist eine später bei ihm beurkundete Auflassung gebührenprivilegiert mit einer 0,5 Gebühr nach Nr. 21101 Nr. 2 KV. Die Auflassung bei einem anderen Notar kostet hingegen eine 1,0 Gebühr nach Nr. 21102 Nr. 1 KV. Beurkundet die Auflassung nicht Notar N, sondern dessen Aktenverwahrer, Notariatsverwalter oder Sozius, so wird das Gebührenmerkmal „derselbe Notar“ in Nr. 21101 Nr. 2 KV in deren Person fingiert. Gleiches gilt bei Entwürfen oder Beratungen, wenn die Fertigung des Entwurfs oder die Beratung durch N erfolgt ist, und eine gem. Vorbemerkung 2.1.3 Abs. 2 KV oder gem. Vorbemerkung 2.4.1 Abs. 6 KV oder gem. Anmerkung Abs. 2 zu Nr. 24200 KV angeordnete Anrechnung auf die Beurkundung, die durch den genannten Personenkreis erfolgt, vorzunehmen ist.

II. Mitwirkungspflicht der Kostenschuldner

Gemäß § 95 GNotKG sind die Beteiligten nunmehr ausdrücklich verpflichtet, bei der Wertermittlung mitzuwirken. Dabei haben sie ihre Erklärungen über tatsächliche Umstände vollständig und wahrheitsgemäß abzugeben. Kommen sie ihrer Mitwirkungspflicht nicht nach, darf der Notar den Wert nach billigem Ermessen bestimmen.

III. Wechselseitige Auskunftspflichten für Notare und Gerichte

Bereits in § 31a KostO war eine Auskunftspflicht des Notars gegenüber dem Gericht bei der Feststellung seines Geschäftswertes normiert. Unklar war, ob auch das Gericht dem Notar zur Auskunft verpflichtet war. § 39 GNotKG ordnet nunmehr eine wechselseitige Auskunftspflicht an. Dabei unterscheidet die Vorschrift zwischen genereller Mitteilungspflicht und einer Mitteilungspflicht auf Ersuchen (Abs. 1 S. 2 und Abs. 2 S. 2).

Kommt eines der Rechtspflegeorgane seiner Auskunftspflicht nicht nach, so kann das andere Antrag auf gerichtliche Entscheidung nach § 30a EGGVG stellen.

IV. Zurückbehaltungsrecht

Nach § 11 S. 1 GNotKG kann der Notar Urkunden, Ausfertigungen, Ausdrucke und Kopien nach billigem Ermessen zurückbehalten, bis die in der Angelegenheit entstandenen Kosten bezahlt sind. Der Gesetzgeber verbindet mit ihm die Hoffnung, dass in vielen Fällen eine aufwendigere Beitreibung überflüssig werde.¹²⁷ Die Bestimmung weicht vom Wortlaut der Vorgängernorm des § 10 Abs. 1 KostO ab. Hierdurch soll zum einen sichergestellt werden, dass sich das Zurückbehaltungsrecht nicht nur auf solche Urkunden erstreckt, die aus Anlass des Geschäfts eingereicht sind, sondern auch auf solche, die aus Anlass des Geschäfts erst angefertigt werden.¹²⁸ Zum anderen soll durch die ausdrückliche Nennung gerichtlicher Unterlagen verdeutlicht werden, dass Gegenstand des Zurückbehaltungsrechts sämtliche vom Gericht stammenden Schriftstücke sind, die Teil der staatlichen Leistung sind, für die die Kosten erhoben werden.¹²⁹

§ 11 S. 2 GNotKG regelt neu das Verhältnis des Zurückbehaltungsrechts zur Vollzugspflicht nach § 53 BeurkG. Nach dieser Vorschrift ist der Notar grundsätzlich verpflichtet, Urkunden bei Vollzugsreife beim Registergericht oder Grundbuchamt einzureichen. Zu § 10 KostO war heftig umstritten, ob das Zurückbehaltungsrecht diese Vollzugspflicht suspendieren kann. § 11 S. 2 GNotKG ordnet nunmehr an, dass die Einreichungspflicht nach § 53 BeurkG vorrangig sein soll. Nach Auffassung des Gesetzgebers ist der Notar durch die Möglichkeit, seine Tätigkeit von der Zahlung eines Vorschusses abhängig zu machen, ausreichend geschützt.¹³⁰ Dies erscheint zweifelhaft. Vielmehr steht zu befürchten, dass das Zurückbehaltungsrecht leer laufen könnte.

Die in § 10 Abs. 2 KostO genannten Ausnahmen vom Zurückbehaltungsrecht sind nunmehr im Rahmen der Ermessensausübung und unter Beachtung von § 16 GNotKG zu berücksichtigen.¹³¹ Da die Ausübung des Zurückbehaltungsrechts billigem Ermessen entsprechen muss, wird sichergestellt, dass die Interessen der Parteien angemessen berücksichtigt werden.¹³²

V. Verweisung auf für die Gerichte geltende Gebühren- und Geschäftswertvorschriften

Die Systematik des GNotKG macht einen Rückgriff auf Gerichtskostenvorschriften, wie er in der KostO über § 141 die Regel war, überflüssig. Nur in zwei Vorschriften – die eine im Kostenverzeichnis, die andere im Paragraphenteil – ordnet der Gesetzgeber für die Notare einen Rückgriff auf originäre Gerichtskostenvorschriften an. Zum einen heißt es in Vorbemerkung 2.3 Abs. 2 KV: „Wenn der Notar nach landesrechtlichen Vorschriften anstelle des Gerichts oder neben diesem die Auseinandersetzung eines Nachlasses oder des Gesamtguts

nach Beendigung der ehelichen, lebenspartnerschaftlichen oder fortgesetzten Gütergemeinschaft zu vermitteln hat, bestimmen sich die Gebühren nach Teil 1.“ Zum anderen ist in § 36 Abs. 4 S. 2 GNotKG bestimmt, dass die für Gerichte geltenden Wertvorschriften entsprechend anzuwenden sind, wenn sich die Notargebühren nach den für Gerichte geltenden Vorschriften bestimmen. Zum Tragen kommt diese Verweisung vornehmlich bei Teilungssachen i.S.d. § 342 Abs. 2 Nr. 1 FamFG, bei denen nach den §§ 363 ff. FamFG zu verfahren ist. Die Gebühren hierfür sind in 1.2.5.1 KV geregelt, der Geschäftswert bestimmt sich nach § 66 GNotKG.

VI. Billigkeitsklauseln

Zu Billigkeitsklauseln greift der Gesetzgeber, wenn er dem Normanwender ein Gerechtigkeitskorrektiv an die Hand geben will. Auch im GNotKG finden sich welche. So kann der Geschäftswert eines Ankaufsrechts oder eines sonstigen Erwerbsrechts- oder Veräußerungsrechts (voller Wert des Gegenstands), eines Vorkaufs- oder Wiederkaufsrechts (halber Wert des Gegenstands) sowie einer Verfügungsbeschränkung (30 % des Gegenstands) höher oder niedriger angesetzt werden, wenn der Ausgangswert nach den besonderen Umständen des Einzelfalls unbillig ist (§ 51 Abs. 3 GNotKG). Ebenso kann der nach § 52 Abs. 1–5 GNotKG ermittelte Wert für Nutzungs- und Leistungsrechte unter Billigkeitserwägungen korrigiert werden (§ 52 Abs. 6 S. 3 GNotKG). Dabei bestimmt der Gesetzgeber sogleich den Billigkeitsgrund: Der Geschäftswert ist niedriger anzunehmen, weil im Zeitpunkt des Geschäfts der Beginn des Rechts noch nicht feststeht oder das Recht in anderer Weise bedingt ist.

VII. Ermessen des Notars

1. Anwendungsbereich

Schon in der KostO war dem Notar – meist bei der Geschäftswertfindung – ein Ermessen eingeräumt, vornehmlich in § 30. Dort war von einem „freien“ Ermessen die Rede. Im GNotKG findet sich das „billige“ Ermessen, und zwar in folgenden Bestimmungen:

- § 11 S. 1: Urkunden, Ausfertigungen, Ausdrucke und Kopien sowie gerichtliche Unterlagen können nach *billigem Ermessen* zurückbehalten werden, bis die in der Angelegenheit erwachsenen Kosten bezahlt sind.
- § 36 Abs. 1: Soweit sich in einer vermögensrechtlichen Angelegenheit der Geschäftswert aus den Vorschriften dieses Gesetzes nicht ergibt und er auch sonst nicht feststeht, ist er nach *billigem Ermessen* zu bestimmen.
- § 36 Abs. 2: Soweit sich in einer nichtvermögensrechtlichen Angelegenheit der Geschäftswert aus den Vorschriften dieses Gesetzes nicht ergibt, ist er unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls, insbesondere des Umfangs und der Bedeutung der Sache und der Vermögens- und Einkommensverhältnisse der Beteiligten, nach *billigem Ermessen* zu bestimmen, jedoch nicht über 1 Million Euro.

127 Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu § 11, S. 156.

128 Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu § 11, S. 156.

129 Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu § 11, S. 156.

130 Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu § 11, S. 156.

131 Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu § 11, S. 156.

132 Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu § 11, S. 156.

Einführung in das neue Notarkostenrecht (GNotKG)

- § 92 Abs. 1: Bei Rahmengebühren bestimmt der Notar die Gebühr im Einzelfall unter Berücksichtigung des Umfangs der erbrachten Leistung nach *billigem Ermessen*.
- § 95 S. 3: Kommen die Beteiligten ihrer Mitwirkungspflicht nicht nach, ist der Wert nach *billigem Ermessen* zu bestimmen.
- § 98 Abs. 3 S. 1: Der Geschäftswert bei der Beurkundung einer allgemeinen Vollmacht ist nach *billigem Ermessen* zu bestimmen; dabei sind der Umfang der erteilten Vollmacht und das Vermögen des Vollmachtgebers angemessen zu berücksichtigen.

2. *Ermessenskriterien*

Sachlich hat sich durch die Umbenennung vom freien in das billige Ermessen nichts geändert. Weder das eine noch das andere ist ein beliebiges, sondern ein pflichtgemäßes. Es ist durch das Willkürverbot und das Verbot offener Unbilligkeit begrenzt. Die konkreten Ermessenskriterien richten sich nach dem Sinn und Zweck der in Rede stehenden Vorschrift.

Bei den Geschäftswertvorschriften bestimmt sich das Ermessen unter Berücksichtigung der gesamten Umstände des konkreten Einzelfalles, wobei in erster Linie das Interesse des Auftraggebers an der Vornahme der Tätigkeit des Notars und die Auswirkungen der Tätigkeit des Notars auf die Beteiligten zu berücksichtigen sind, ferner auch der Arbeits- und Zeitaufwand und die Verantwortung des Notars. Ist die Tätigkeit des Notars als besonders schwierig und verantwortungsvoll anzusehen und hat sie für die Beteiligten erhebliche Bedeutung, so kann der Geschäftswert dem Wert des Rechtsverhältnisses nahe kommen. Andererseits wird bei einer ganz einfachen, mit keiner besonderen Verantwortung für den Notar verbundenen Tätigkeit, die für die Beteiligten keine nennenswerte Bedeutung hat, der Geschäftswert entsprechend niedriger anzusetzen sein. Das Haftungsrisiko des Notars wird man grundsätzlich nicht als Ermessenskriterium anerkennen können. Denn das GNotKG kennt – wie schon die KostO – keine Bewertung nach dem Risiko des Notars. Das Haftungsrisiko des Notars kann deshalb allenfalls einer von mehreren Faktoren bei der Ausübung des Ermessens sein, von denen die Festsetzung des Geschäftswertes insbesondere im Anwendungsbereich der allgemeinen Geschäftswertvorschrift des § 36 Abs. 1 GNotKG abhängt. Es kann nur dann zu einer wesentlichen Erhöhung des im Übrigen angemessenen Geschäftswertes führen, wenn es aus besonderen Gründen im Einzelfall ungewöhnlich groß ist.

Was das billige Ermessen beim Zurückbehaltungsrecht nach § 11 S. 1 GNotKG angeht, kann auf die vorstehenden Ausführungen unter IV verwiesen werden.

3. *Gerichtliche Überprüfung der Ermessensausübung des Notars*

Bei der erstinstanzlichen Kostenüberprüfung nach § 127 GNotKG kann das LG die Ermessensausübung

des Notars nur eingeschränkt überprüfen, nämlich darauf, ob der Notar von seinem Ermessen Gebrauch gemacht, alle wesentlichen Umstände beachtet und die Grenzen des ihm eingeräumten Ermessens eingehalten hat.¹³³ Wenn das Gericht einen solchen Ermessensfehler feststellt, ist es jedoch befugt, nach eigenem Ermessen über eine mögliche Abweichung von dem gesetzlichen Regelwert zu entscheiden.¹³⁴ Der Vorrang des Notarermessens wird durch diese – prozessökonomisch gebotene – Einschränkung nicht wesentlich beeinträchtigt; denn der Notar kann die beanstandete Kostenberechnung noch während des Beschwerdeverfahrens ändern und dabei auch eine ermessensfehlerfreie Wertbestimmung nachholen.¹³⁵ Das gilt sowohl für die erste Instanz vor dem LG als auch für die zweite Instanz vor dem OLG; denn auch dieses ist wie das LG Tatsacheninstanz (vgl. § 130 Abs. 3 S. 1 GNotKG i.V.m. § 65 Abs. 3 FamFG). Hingegen kann der BGH als Rechtsbeschwerdegericht die Ermessensentscheidung des OLG lediglich auf Rechtsfehler (vgl. § 130 Abs. 3 S. 1 GNotKG i.V.m. § 72 Abs. 1 FamFG), also wiederum nur darauf überprüfen, ob das Beschwerdegericht das eröffnete Ermessen ausgeübt, dessen Grenzen eingehalten und alle wesentlichen Umstände berücksichtigt hat.¹³⁶

VIII. *Löschung eines Gesamtgrundpfandrechts*

Die Gerichtskosten für die Löschung eines Gesamtgrundpfandrechts waren im Geltungsbereich der KostO höchst umstritten.¹³⁷ § 44 Abs. 1 S. 2 GNotKG sieht nunmehr einen für Notare und Gerichte einheitlichen Wertansatz vor. Danach steht die Löschung eines Grundpfandrechts, bei dem bereits zumindest ein Grundstück aus der Mithaft entlassen worden ist, hinsichtlich der Geschäftswertbestimmung der Entlassung aus der Mithaft gleich. Das bedeutet, dass der Notar bei einer Löschungsbewilligung einen Wertvergleich zwischen dem Nennbetrag des Grundpfandrechts und der Wertesumme der noch belasteten Einheiten ermitteln muss; denn er muss den niedrigeren Wert ansetzen. Dass diese Wertermittlung die Notariatspraxis häufig überfordern wird und vom Aufwand her unverhältnismäßig sein dürfte, liegt auf der Hand. Die Notare werden daher gut beraten sein, gerade in diesen Fällen von der neuen Auskunftspflicht der Gerichte nach § 39 Abs. 2 S. 2 GNotKG Gebrauch zu machen.

133 So der BGH (im Anwendungsbereich der KostO), BGH, Beschl. v. 23.10.2008 – V ZB 89/08 – Rz. 10, NotBZ 2009, 60 (62) (Anm. Wudy).

134 So der BGH (im Anwendungsbereich der KostO), BGH, Beschl. v. 23.10.2008 – V ZB 89/08 – Rz. 11, NotBZ 2009, 60 (62) (Anm. Wudy).

135 So der BGH (im Anwendungsbereich der KostO), BGH, Beschl. v. 23.10.2008 – V ZB 89/08 – Rz. 11, NotBZ 2009, 60 (62) (Anm. Wudy).

136 So der BGH (im Anwendungsbereich der KostO), BGH, Beschl. v. 23.10.2008 – V ZB 89/08 – Rz. 15, NotBZ 2009, 60 (62) (Anm. Wudy).

137 S. näher bei Wudy, notar 2012, 276 (288).

Einführung in das neue Notarkostenrecht (GNotKG)

P. Neue Gebührentatbestände

Das GNotKG hat folgende neue Gebührentatbestände geschaffen, die bislang unter die Auffangnorm des § 147 Abs. 2 KostO fielen:

- Erstellung von XML-Strukturdaten (Nr. 22114 und Nr. 22125 KV)
- Rücknahme eines Erbvertrags aus der notariellen Verwahrung (Nr. 23100 KV und § 114 GNotKG)
- Gründungsprüfung gem. § 33 Abs. 3 AktG (Nr. 25206 KV und § 123 GNotKG)
- Isolierte Beratung (Nr. 24200–24202 KV)
- Beratende Mitwirkung bei der Vorbereitung oder Durchführung einer Hauptversammlung oder Gesellschafterversammlung (Nr. 24203 KV und § 120 GNotKG)
- Eigenurkunde (Nr. 25204).

Ganz neu sind folgende Gebührentatbestände:

- Erteilung einer Bescheinigung über das im Inland oder im Ausland geltende Recht einschließlich von Tatsachen (Nr. 25203 KV)
- Apostille und Legalisation (Nr. 25207 KV bzw. Nr. 25208 KV).

Q. Einige konkrete Änderungen zur KostO in Stichworten

- Wegfall des Gebührenprivilegs des § 42 KostO für Änderungen und Ergänzungen
- Abschaffung des Gebührenhöchstwerts für Beschlüsse i.H.v. 5.000 € nach § 47 S. 2 KostO und Neueinführung eines Höchstgeschäftswerts von 5 Mio. Euro in § 108 Abs. 5 GNotKG
- Bei der Beurkundung von Gesellschaftsverträgen und Satzungen sowie von Plänen und Verträgen nach dem UmwG beträgt der Geschäftswert gem. § 107 Abs. 1 S. 1 GNotKG grds. mindestens 30.000 € und höchstens 10 Mio. Euro (früher: 25.000 € bzw. 5 Mio. Euro, § 39 Abs. 5 KostO)
- Der Geschäftswert von Beschlüssen bestimmter Organe beträgt sowohl bei bestimmtem als auch bei unbestimmtem Geldwert mindestens 30.000 € (§ 108 Abs. 1 S. 1 i.V.m. § 105 Abs. 4 Nr. 1, § 108 Abs. 1 S. 2 GNotKG)
- Der Geschäftswert bei der Beurkundung von Beschlüssen von Organen einer BGB-Gesellschaft, deren Gegenstand keinen bestimmten Geldwert hat, beträgt 30.000 €
- Der Höchstwert von Registeranmeldungen ist von 500.000 € (§ 39 Abs. 5 KostO) auf 1 Mio. € angehoben worden (§ 106 GNotKG)
- Wegfall des Privilegs des § 38 Abs. 1 KostO
- Nichtübernahme des Bewertungsprivilegs des § 46 Abs. 3 KostO für die gleichzeitige Beurkundung von Erbvertrag und Ehevertrag

- Nichtübernahme der Vergünstigung der Bebauung auf Rechnung des Erwerbers nach § 20 und § 21 KostO
- Nichtübernahme der gebührenrechtlichen Begünstigung für die Beurkundung von Anmeldungen einer Zweigniederlassung nach § 41a Abs. 5 KostO
- Streichung von unzeitgemäßen und oft minimalen Zusatzgebühren wie der Wegegebühr und der Zeugnisgebühr des § 51 Abs. 2, 5 KostO bei Wechsel- und Scheckprotesten sowie die Streichung der Zusatzgebühr des § 52 Abs. 1 S. 3 KostO bei der Aufnahme von Vermögensverzeichnissen
- Systemumstellung bei der Beglaubigung von Dokumenten, wonach neben der Beglaubigungsgebühr keine Dokumentenpauschale mehr erhoben wird (Abs. 1 der Anmerkung zu Nr. 25102 KV)
- Aufhebung eines Vertrags: 1,0 Gebühr nach Nr. 21102 Nr. 2 KV (mind. 60 €) ohne Unterscheidung, ob es sich um einen erfüllten oder nicht erfüllten Vertrag handelt
- Vollmacht und Zustimmungen: Gleichlauf bei Gebühr (1,0 nach Nr. 21200 KV), Wert und Höchstwert: halber Wert des Bezugsgeschäfts, höchstens 1 Mio. Euro; halbes Aktivvermögen bei allgemeiner Vollmacht (§ 98 GNotKG)
- Begründung von Wohnungs- und Teileigentum: Geschäftswert ist nicht mehr der hälftige Grundstückswert zzgl. Wert des zu errichtenden Bauwerks (§ 21 Abs. 2 KostO), sondern der volle Grundstückswert zzgl. Wert des zu errichtenden Bauwerks (§ 42 Abs. 1 S. 2 GNotKG)
- § 45 Abs. 2 S. 2 GNotKG regelt den sog. Wirksamkeitsvermerk. Wird also in eine Grundschuldbestellungsurkunde des Käufers ein Vermerk aufgenommen, dass die Grundschuld gegenüber der Auflassungsvormerkung des Käufers wirksam sein soll, wird der Wirksamkeitsvermerk wie eine Vorrangeinräumung nach § 45 Abs. 1 GNotKG bewertet, d.h. es ist im Vergleich des Wertes der Grundschuld und der Auflassungsvormerkung (§ 45 Abs. 3 GNotKG) der niedrigste Wert anzusetzen. Da es sich um denselben Beurkundungsgegenstand nach § 109 Abs. 1 S. 4 Nr. 3 Halbs. 2 GNotKG handelt, bleibt der Wirksamkeitsvermerk regelmäßig unbewertet
- Die Vorschussbestimmung des § 15 GNotKG ist nunmehr eindeutig als Kann-Bestimmung ausgestaltet
- Der Wert eines Erbbaurechts beträgt nunmehr 80 % der Summe aus den Werten des belasteten Grundstücks und darauf errichteter Bauwerke; sofern die Ausübung des Rechts auf eine Teilfläche beschränkt ist, sind 80 % vom Wert dieser Teilfläche zugrunde zu legen, § 49 Abs. 2 GNotKG. Nur bei der Bestellung des Erbbaurechts findet ein Wertvergleich mit dem nach § 52 GNotKG errechneten Wert des Erbbauzinses statt, wobei der höhere Wert maßgebend ist (§ 43 GNotKG)

Einführung in das neue Notarkostenrecht (GNotKG)

- Die Wertermittlung von Grundbesitz ist in § 46 GNotKG gegenüber § 19 Abs. 1–3 KostO neu strukturiert
- Das Bewertungsprivileg des § 19 Abs. 4 KostO für land- und forstwirtschaftliches Vermögen ist in gestärkter Form in § 48 GNotKG aufgegangen
- Einzelne typische Käuferleistungen, wie etwa Bau- und Investitionsverpflichtungen sind nunmehr in § 50 GNotKG kodifiziert
- Der Wert eines Ankaufsrechts oder eines sonstigen Erwerbs- oder Veräußerungsrechts bestimmt sich nach dem Wert des Gegenstands, auf den sich das Recht bezieht (§ 51 Abs. 1 S. 1 GNotKG). Der Wert eines Vorkaufs- oder Wiederkaufsrechts ist gem. § 51 Abs. 1 S. 2 GNotKG die Hälfte des Wertes nach S. 1. Sind diese Wertansätze im Einzelfall unbillig, so kann ein höherer oder ein niedrigerer Wert angenommen werden, § 51 Abs. 3 GNotKG
- Der Wert einer Verfügungsbeschränkung, insbesondere nach den §§ 1365 und 1369 BGB sowie einer Belastung gem. § 1010 BGB, beträgt 30 % des von der Beschränkung betroffenen Gegenstands, § 51 Abs. 2 GNotKG. Ist dieser Wertansatz im Einzelfall unbillig, so kann ein höherer oder ein niedrigerer Wert angenommen werden, § 51 Abs. 3 GNotKG
- § 104 GNotKG regelt nunmehr den Geschäftswert für Rechtswahlen; diese sind stets ein gesonderter Beurkundungsgegenstand nach § 111 Nr. 4 GNotKG
- Die Gebühr für eine Rangbescheinigung ist von 1/4 nach § 147 Abs. 1 S. 2 KostO auf eine 0,3 nach Nr. 25201 KV angehoben worden (s. auch § 122 GNotKG).

R. Unveränderte Rechtsinstitute

I. Unrichtige Sachbehandlung

Die unrichtige Sachbehandlung ist nunmehr in § 21 GNotKG geregelt (früher § 16 KostO). § 21 Abs. 1 S. 3 GNotKG übernimmt zudem die Bestimmung des § 130 Abs. 5 S. 1 KostO, wonach für abweisende Entscheidungen sowie bei Zurücknahme eines Antrags von der Erhebung von Kosten abgesehen werden kann, wenn der Antrag auf unverschuldeter Unkenntnis der tatsächlichen oder rechtlichen Verhältnisse beruht. Schon wegen der vielen systematischen Änderungen der KostO durch das GNotKG, kann die Rechtsprechung zur unrichtigen Sachbehandlung nach § 16 KostO nicht unesehen übertragen werden. Dies zeigt sich beispielsweise an der BGH-Entscheidung zur löschbaren Auflassungsvormerkung im Geltungsbereich der KostO. Im Geltungsbereich der KostO war die Schubladenlöschungsbewilligung die teuerste Gestaltung, da sie sofort eine halbe Gebühr nach § 38 Abs. 2 Nr. 5a KostO aus dem Kaufpreis auslöste. Am günstigsten war die sogleich im Kaufvertrag erteilte Löschungsvollmacht an den Notar, da diese zum Kaufvertrag gegenstandsgleich nach § 44 Abs. 1 KostO war, also keine gesonderte Gebühr auslöste. Die zweitgünstigste Lösung war die im Kaufvertrag

erklärte Löschungsbewilligung des Käufers; sie war zum Kaufvertrag gegenstandsgleich, es fiel lediglich eine halbe Gebühr nach § 147 Abs. 2 KostO für den Treuhandauftrag im Hinblick auf die zu beachtende Ausfertigungs- oder Vorlagesperre an, die aus einem Teilwert des Kaufpreises (ca. 30 %) erhoben wurde. Folgerichtig wurde zunächst die Schubladenlöschungsbewilligung zur unrichtigen Sachbehandlung erklärt,¹³⁸ anschließend auch die Löschungsbewilligung des Käufers im Kaufvertrag nebst Treuhandauftrag durch den Notar.¹³⁹ Nach der neuen Systematik des GNotKG fällt die Betreuungsgebühr Nr. 222000 KV aber nur einmal an (§ 93 Abs. 1 S. 1 GNotKG), gleichgültig wie viele Betreuungstätigkeiten der Notar zu einer Urkunde entfaltet. Das bedeutet für den vorliegenden Fall: Nach neuem Recht ist die vom Käufer im Kaufvertrag erteilte Löschungsbewilligung nebst Treuhandauftrag an den Notar (= Konstellation des BGH) nicht mehr teurer als die Löschungsvollmacht an den Notar. Denn der Treuhandauftrag über die Ausfertigungs- bzw. Vorlagesperre löst zwar eine Betreuungsgebühr nach Nr. 22200 KV gemäß Anm. Nr. 3 Alt. 1 aus, diese Gebühr fällt aber im Regelfall bereits für die Fälligkeitsteilung (Anm. Nr. 2) und für die Umschreibungsüberwachung (Anm. Nr. 3) an. Gleich günstig ist die Löschungsvollmacht an den Notar. Auch sie löst vorerst keine Gebühr aus. Darüber hinaus fällt auch im Falle eines geltend gemachten Rücktritts vom Kaufvertrag keine Gebühr für die in Eigenurkunde des Notars erklärte Löschungsbewilligung an (Nr. 22200 Anm. Nr. 3 Alt. 1 KV i.V.m. Anm. zu Nr. 25204 KV), da die Betreuungsgebühr Nr. 22200 KV bereits für die Fälligkeitsteilung und die Umschreibungsüberwachung ausgelöst wird, aber gem. § 93 Abs. 1 S. 1 GNotKG nur einmal abgerechnet werden darf. Die teuerste Lösung bleibt allerdings auch im neuen Recht die Schubladenlöschungsbewilligung; denn sie löst sofort eine 0,5 Gebühr nach Nr. 21201 Nr. 4 KV aus dem Kaufpreis aus.

II. Gerichtliche Überprüfung der Notarkosten

An die Stelle des § 156 KostO treten die §§ 127 ff. GNotKG. Neu ist die Kodifizierung der Anhörung der Ländernotarkasse Leipzig bzw. der Notarkasse München in deren Zuständigkeitsbereich (§ 128 Abs. 1 S. 1 GNotKG). Steht die Bestimmung einer Rahmengebühr durch den Notar nach den Vorgaben des § 92 Abs. 1 GNotKG oder die Kostenberechnung aufgrund eines öffentlich-rechtlichen Vertrags im Streit, soll das Gericht ein Gutachten des Vorstands der Notarkammer einholen (§ 128 Abs. 1 S. 2 GNotKG). Im Zuständigkeitsbereich der Ländernotarkasse Leipzig bzw. der Notarkasse München tritt die zuständige Kasse an die Stelle der Notarkammer (§ 128 Abs. 1 S. 3 GNotKG). Das Gutachten ist kostenlos zu erstatten (§ 128 Abs. 1 S. 4 GNotKG).

¹³⁸ OLG Hamm Beschl. v. 11.3.2008 – 15 W 60/07, notar 2008, 184 m. Anm. *Wudy* = FGPrax 2008, 176 = RNotZ 2008, 434 = MittBayNot 2008, 497.

¹³⁹ BGH, Beschl. v. 26.7.2012 – V ZB 288/11, NJW-RR 2012, 1457 = ZNotP 2012, 398. Kritisch zu dieser Entscheidung mit beachtlichen insolvenzrechtlichen Gegenargumenten s. *Kesseler*, RNotZ 2013, 25.

Einführung in das neue Notarkostenrecht (GNotKG)

Entspricht bei einer Rahmengebühr die vom Notar bestimmte Gebühr nicht der Vorschrift des § 92 Abs. 1 GNotKG, setzt das Gericht die Gebühr fest (§ 128 Abs. 2 S. 1 GNotKG). Liegt ein zulässiger öffentlich-rechtlicher Vertrag vor und entspricht die vereinbarte Gegenleistung nicht der Vorschrift des § 126 Abs. 1 S. 3 GNotKG, setzt das Gericht die angemessene Gebühr fest (§ 128 Abs. 2 S. 2 GNotKG).

III. Sonstiges

Keine nennenswerten Veränderungen haben sich bei folgenden Regelungsgegenständen ergeben:

- Fälligkeit (§ 11 GNotKG – § 7 KostO)
- Verjährung (§ 6 GNotKG – § 17 KostO)
- Gebührenermäßigung (§ 91 GNotKG – § 144 KostO)
- Gebührenbefreiungen (Vorbemerkung 2 Abs. 1 und 2 KV – § 143 Abs. 2 und § 55a KostO).

S. Übergangsrecht

I. Zwei Übergangsvorschriften

Das GNotKG enthält zwei Übergangsvorschriften. Es sieht zum einen mit § 134 eine Dauerübergangsvorschrift vor alle künftigen Gesetzesänderungen vor, die § 161 KostO ablöst. Im Verhältnis der KostO zum GNotKG gilt hingegen die spezielle Übergangsvorschrift des § 136 GNotKG.

II. Übergangsrecht zum 2. Kostenrechtsmodernisierungsgesetz (GNotKG)

Geht es um Kosten für ein notarielles Verfahren (vgl. Teil 2 Hauptabschnitt 1 und 3 KV: Beurkundungsverfahren und sonstige notarielle Verfahren) oder für ein notarielles Geschäft (vgl. Teil 2 Hauptabschnitt 4 und 5 KV), so sind sie nach der KostO abzurechnen, wenn der Auftrag an den Notar vor dem 1.7.2013, also vor dem Tag des Inkrafttretens des GNotKG, erteilt worden ist (§ 136 Abs. 1 Nr. 4 GNotKG). Dies gilt auch für Vollzugs- und Betreuungstätigkeiten sowie für zu Vollzugszwecken gefertigte Entwürfe (§ 136 Abs. 3 GNotKG). Durch diesen Gleichlauf von Hauptgeschäft einerseits und von Vollzugs- und Betreuungsgeschäft andererseits soll vermieden werden, dass ein einheitlicher Vorgang, wie etwa die Beurkundung eines Kaufvertrags mit anschließendem Grundbuchvollzug, nach verschiedenen Kostengesetzen bewertet werden muss.¹⁴⁰

Die genannten Grundsätze sind entsprechend anwendbar auf die Kosten nach § 100 Abs. 1 und 3 SachenRBerG in dessen bis zum 30.6.2013 geltenden Fassung (§ 136 Abs. 5 S. 1 Nr. 5 GNotKG).

In allen übrigen Fällen kommt es auf die Fälligkeit an; liegt sie vor dem 1.7.2013, findet die KostO Anwendung (§ 136 Abs. 2 GNotKG). Hierbei handelt es sich vor allem um formelles Kostenrecht, z.B. um die Anwendung des Zurückbehaltungsrechts nach § 10 KostO.

Soweit das GNotKG für bestimmte Gebühren eine Anrechnung vorsieht, namentlich bei der vorzeitigen Beendigung des Beurkundungsverfahrens (Vorbemerkung 2.1.3 Abs. 2 KV), bei dem isolierten Entwurf (Vorbemerkung 2.4.1 Abs. 6 KV) oder bei der isolierten Beratung (Nr. 24200 Anm. Abs. 2), sind auch nach der KostO für entsprechende Tätigkeiten entstandene Gebühren anzurechnen; dabei handelt es sich lediglich um Entwurfsgebühren gem. § 145 Abs. 1 S. 3 KostO.

Nach den genannten Anknüpfungsvoraussetzungen bestimmt sich auch das Verfahren der gerichtlichen Überprüfung (§§ 156 bis 157a KostO einerseits, §§ 127–131 GNotKG andererseits). Nicht etwa finden § 136 Abs. 1 Nr. 1 Halbs. 1 und Nr. 2 GNotKG Anwendung. Denn der Gesetzgeber hat offenbar einen Anknüpfungsgleichlauf zwischen materiellen und verfahrensrechtlichen Kostenbestimmungen im Auge.¹⁴¹

III. Dauerübergangsvorschrift

Kosten für notarielle Verfahren oder Geschäfte werden nach bisherigem Recht erhoben, wenn der Auftrag an den Notar vor dem Inkrafttreten einer Gesetzesänderung erteilt worden ist (§ 134 Abs. 2 GNotKG). Nach diesem Zeitpunkt bestimmt sich auch das Verfahren der gerichtlichen Überprüfung (§§ 127–131 GNotKG). Nicht etwa findet § 134 Abs. 1 GNotKG Anwendung. Denn der Gesetzgeber hat offenbar wie bei der speziellen Übergangsvorschrift des § 134 GNotKG auch bei der Dauerübergangsvorschrift des § 136 GNotKG einen Anknüpfungsgleichlauf zwischen materiellen und verfahrensrechtlichen Kostenbestimmungen im Auge.¹⁴²

T. Ausgewählte Fallbeispiele

I. Abschriftsbeglaubigung

Fall: Der Notar beglaubigt die Kopie eines mitgebrachten Schulzeugnisses (§ 39 BeurkG), bestehend aus 5 Seiten, wobei er die Kopie selbst fertigt.

	KostO	GNotKG
<u>Gebühr</u>	§ 55 I i.V.m. § 33: 0,50 € für jede angefangene Seite = 0,50 €, jedoch Mindestgebühr von 10 €	Nr. 25102 KV: 1 € für jede angefangene Seite = 5 €, jedoch Mindestgebühr von 10 €
<u>Geschäftswert</u>	(-)	(-)
<u>Anmerkungen</u> zum neuen Recht:		
1) Neben der Gebühr wird keine Dokumentenpauschale erhoben (Anm. Abs. 1 zu Nr. 25102 KV);		
2) Die Gebühr wird nicht erhoben für die Erteilung beglaubigter Kopien oder Ausdrücke der vom Notar aufgenommenen oder in Urschrift in seiner dauernden Verwahrung befindlichen Urkunden (Anm. Abs. 2 Nr. 1 zu Nr. 25102 KV);		
3) Die Gebühr wird nicht erhoben für die Erteilung beglaubigter Kopien vorgelegter Vollmachten und Ausweise über die Berechtigung eines gesetzlichen Vertreters, die der vom Notar gefertigten Niederschrift nach § 12 BeurkG beizulegen sind (Anm. Abs. 2 Nr. 2 zu Nr. 25102 KV).		

140 Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu § 136, S. 193.

141 Vgl. Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu § 136, S. 193.

142 Vgl. Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu § 136, S. 193.

Einführung in das neue Notarkostenrecht (GNotKG)

II. Unterschriftsbeglaubigung (ohne Entwurf)

Fall 1: Der Notar beglaubigt die Unterschrift unter einer mitgebrachten Bewilligung über eine Grundschuldeintragung mit einem Nennbetrag von 200.000 €.

	KostO	GNotKG
<u>Gebühr</u>	§ 45 I 1 (1/4, mindestens 10 € nach § 33, höchstens 130 €)	KV 25100 (0,2, mindestens 20 €, höchstens 70 €)
<u>Anmerkung:</u> Der Gebührensatz und die Höchstgebühr sind im GNotKG vermindert; neu ist auch die Erhöhung der Mindestgebühr von 10 € auf 20 €.		
<u>Geschäftswert</u>	200.000 € (§§ 45 I 1, 23 II)	200.000 € (§§ 121, 53 I)
<u>Anmerkung:</u> Der Geschäftswert bestimmt sich unverändert nach den für die Beurkundung der Erklärung geltenden Vorschriften.		

Fall 2: Der Notar beglaubigt die Unterschrift unter der mitgebrachten Löschungszustimmung des Eigentümers nach § 27 GBO. Der Grundschuldennbetrag beträgt 300.000 €.

	KostO	GNotKG
<u>Beglaubigungsgebühr</u>	§ 45 I 1 (1/4, höchstens 130 €)	KV 25101 (Festgebühr): 20 €
<u>Geschäftswert</u>	300.000 € (§§ 45 I 1, 23 II)	(-)
<u>Anmerkung:</u> Das GNotKG sieht in Nr. 25101 nunmehr eine geschäftswertunabhängige Festgebühr von 20 € vor, wenn die Unterschriftsbeglaubigung betrifft:		
1. eine Erklärung, für die nach den Staatsschuldenbuchgesetzen eine öffentliche Beglaubigung vorgeschrieben ist,		
2. eine Zustimmung gem. § 27 GBO sowie einen damit verbundenen Lösungsantrag gem. § 13 GBO,		
3. den Nachweis der Verwaltereigenschaft gem. § 26 Abs. 3 WEG.		

III. Beratung außerhalb eines Beurkundungsverfahrens

Fall 1: Beratung über einen Grundstückskaufvertrag (isolierte Beratung)

Anleger V hat in seinem Portfolio noch eine Eigentumswohnung (Wert: 200.000 €). Beim Notar lässt sich V darüber beraten, wie ein Kaufvertrag aussehen müsste.

	KostO	GNotKG
<u>Gebühr</u>	5/10 (§ 147 Abs. 2)	0,65 (Nr. 24200 KV: 0,3–1,0; hier Mittelgebühr)
<u>Anmerkung</u> zum neuen Recht: Nach § 92 Abs. 1 GNotKG bestimmt der Notar die Gebühr im Einzelfall unter Berücksichtigung des Umfangs der erbrachten Leistung nach billigem Ermessen.		
<u>Geschäftswert</u>	200.000 € (§ 19; a.A.: Teilwert nach § 30 Abs. 1)	200.000 € (§§ 36 Abs. 1, 46)
<u>Anmerkung</u> zum neuen Recht: Für die allgemeine Beratung ist keine eigene Geschäftswertvorschrift vorgesehen. Anzuwenden ist daher die allgemeine Geschäftswertvorschrift des § 36 Abs. 1 GNotKG. Könnte der Beratungsgegenstand – wie hier – auch Beurkundungsgegenstand sein, wird die Bestimmung nach billigem Ermessen dazu führen, dass der Geschäftswert mit dem im Fall einer Beurkundung identisch ist (Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu Nr. 24203, S. 230).		

Fall 2: Beratung bei der Vorbereitung oder Durchführung einer Haupt- oder Gesellschafterversammlung

Der Notar soll die anstehende Hauptversammlung einer Aktiengesellschaft beurkunden. Es ist geplant, das Grundkapital um 6 Mio. Euro zu erhöhen. Auf Verlan-

gen berät der Notar den Vorstand bei der Vorbereitung und Durchführung der Hauptversammlung. Die vom Notar erteilte Beratung geht inhaltlich über die Amtspflichten, die ihm bereits anlässlich der beauftragten Beurkundung der Hauptversammlung obliegen, hinaus.

	KostO	GNotKG
<u>Gebühr</u>	Streitig: a) 5/10 (§ 147 Abs. 2) b) Gebührenfreies Nebengeschäft zur Beurkundung der Hauptversammlung, weshalb sie nach §§ 147 Abs. 3, 35 unbewertet bleibt.	1,25 (Nr. 24203 KV: 0,5–2,0; hier Mittelgebühr) Nach § 92 Abs. 1 bestimmt der Notar die Gebühr im Einzelfall unter Berücksichtigung des Umfangs der erbrachten Leistung nach billigem Ermessen.
<u>Geschäftswert</u>	a) 600.000 € (§ 30 I: hier 10 % aus 6 Mio. €) b) (-)	5 Mio. Euro (§§ 120, 97 Abs. 1, Umkehrschluss aus § 108 Abs. 1: 6 Mio. Euro, jedoch höchstens 5 Mio. Euro).

Anmerkungen:

1) Die Beratungsgebühr nach Nr. 24203 KV stellt eine Ausnahme zum Grundsatz in den Nrn. 24200–24202 KV dar, wonach gem. Anm. Abs. 1 zu Nr. 24200 KV eine Beratungsgebühr nur entsteht für eine Beratung, soweit der Beratungsgegenstand nicht Gegenstand eines anderen gebührenpflichtigen Verfahrens oder Geschäfts ist. Das andere gebührenpflichtige Verfahren ist vorliegend die Beurkundung der Hauptversammlung, für die eine gesonderte 2,0 Gebühr nach Nr. 21100 KV anfällt.

2) Nr. 24203 KV fordert die Beratung bei der Vorbereitung oder Durchführung einer Haupt- oder Gesellschafterversammlung. Hierbei kann es sich um vielfältige Tätigkeiten handeln, beispielsweise um die Vorbereitung oder Überprüfung der Einladung, die Besprechung mit dem Registerrichter, den Entwurf von Anträgen, die Beratung der Gesellschaft bei der Generalprobe, die Beratung des Versammlungsleiters, die Fertigung des Teilnehmerverzeichnisses oder um die Überprüfung der Ermittlung des Abstimmungsergebnisses (Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu Nr. 24203, S. 230).

IV. Entwurf außerhalb eines Beurkundungsverfahrens

Fall 1: Der Notar fertigt für den Klienten außerhalb eines Beurkundungsverfahrens einen Kaufvertragsentwurf mit einem Kaufpreis von 200.000 €.

	KostO	GNotKG
<u>Gebühr</u>	§§ 145 I 1, 36 II (20/10)	KV 24100 (0,5–2,0, mindestens 120 €; gem. § 92 II ist die Höchstgebühr zu erheben, wenn der Entwurf vollständig erstellt wurde)
<u>Anmerkung:</u> Neu sind die Einführung eines Gebührenrahmens und einer Mindestgebühr.		
<u>Geschäftswert</u>	200.000 € (§ 20 I)	200.000 € (§§ 119 I, 47)
<u>Anmerkung:</u> Der Geschäftswert bestimmt sich alt wie neu nach dem Kaufpreis.		

Fall 2: Überprüfung und Änderung eines Grundschuldformulars nebst Unterschriftsbeglaubigung

E bittet den Notar, den von ihm aus dem Internet runtergeladenen Entwurf über die Bestellung einer Grundschuld über 50.000 €, der nur die Grundbucheklärungen enthält, auf seine rechtliche Stimmigkeit zu überprüfen. Der Notar kommt dem Auftrag nach und passt

Einführung in das neue Notarkostenrecht (GNotKG)

den Entwurf in einzelnen Punkten an. E unterschreibt den geänderten Entwurf und der Notar beglaubigt seine Unterschrift.

	KostO	GNotKG
<u>Gebühr</u>	a) Unerhebliche Änderungen: 1/4 (§§ 145 Abs. 1 S. 2, 38 Abs. 2 Nr. 5a) b) Erhebliche Änderungen: 1/2 (§§ 145 Abs. 1 S. 1, 38 Abs. 2 Nr. 5a)	0,4 (Nrn. 24102, 21201 Nr. 4 KV i.V.m. Vorbem. 2.4.1. Abs. 3 KV: 0,3–0,5, mind. 30 €; hier Mittelgebühr)
<u>Geschäftswert</u>	50.000 € (§ 23 Abs. 2)	50.000 € (§§ 119 Abs. 1, 53 Abs. 1)

Anmerkungen:

- 1) Gemäß Vorbem. 2.4.1 Abs. 3 und Abs. 5 S. 2 KV finden die Bestimmungen über den Entwurf (Nrn. 24100 – 24103 KV) auch dann Anwendung, wenn der Notar keinen Entwurf gefertigt, aber einen ihm vorgelegten Entwurf oder Serienentwurf überprüft, geändert oder ergänzt hat;
- 2) Der Notar bestimmt die Gebühr gem. § 92 Abs. 1 unter Berücksichtigung des Umfangs der erbrachten Leistung nach billigem Ermessen. § 92 Abs. 2 ist nicht einschlägig; denn er erfordert die *vollständige* Erstellung eines Entwurfs;
- 3) Die nach der KostO gebotene Unterscheidung zwischen unerheblichen und erheblichen Änderungen des Fremdentwurfs spielt keine Rolle mehr;
- 4) Beglaubigt der Notar, der den Entwurf gefertigt hat, demnächst unter dem Entwurf eine oder mehrere Unterschriften oder Handzeichen, entstehen für die erstmaligen Beglaubigungen, die an ein und demselben Tag erfolgen, keine Gebühren (Vorbem. 2.4.1 Abs. 2 KV).

V. Vorzeitige Beendigung eines Beurkundungsverfahrens

Fall 1: Rücknahme des Beurkundungsauftrags vor Entwurfserstellung, Verhandlung oder Beratung

K beauftragt den Notar mit der Beurkundung eines Grundstückskaufvertrags (Kaufpreis: 200.000 €). Vier Tage später nimmt K den Beurkundungsauftrag zurück. Zu diesem Zeitpunkt liegt weder ein Entwurf des Notars vor noch hat eine Beurkundungsverhandlung oder eine Beratung durch den Notar stattgefunden.

	KostO	GNotKG
<u>Gebühr</u>	1/4 (§ 130 Abs. 2) aus 200.000 €, begrenzt auf 250 €	Nr. 21300 KV (Festgebühr): 20 €
<u>Geschäftswert</u>	200.000 € (§ 20 Abs. 1 S. 1)	200.000 € (§§ 119 Abs. 1, 47)

Anmerkung zum neuen Recht:

Es liegt eine vorzeitige Beendigung des Beurkundungsverfahrens i.S.d. Vorbem. 2.1.3 Abs. 1 S. 1 Variante 1 i.V.m. Nr. 21300 KV vor.

Fall 2: Rücknahme des Beurkundungsauftrags nach Beratung, aber vor Entwurfsübermittlung oder Verhandlung

K beauftragt den Notar mit der Beurkundung eines Grundstückskaufvertrags. (Kaufpreis: 200.000 €). Am nächsten Tag lässt sich K von dem Notar zu dem Inhalt des Kaufvertrags beraten. Drei Tage später nimmt K den Beurkundungsauftrag zurück. Zu diesem Zeitpunkt liegt weder ein Entwurf des Notars vor noch hat eine Beurkundungsverhandlung stattgefunden.

	KostO	GNotKG
<u>Gebühr</u>	Streitig: a) 5/10 (§ 147 II) b) 1/4 (§ 130 II), begrenzt auf 250 €.	0,65 (Nrn. 21301, 24200 KV: 0,3–1,0; hier Mittelgebühr)
<u>Geschäftswert</u>	a) 100.000 € (§§ 30 I, 20 I 1: Teilwert, hier 50 % des Kaufpreises) b) 200.000 €	200.000 € (§ 36 Abs. 1)

Anmerkungen zum neuen Recht:

- 1) Es liegt eine vorzeitige Beendigung des Beurkundungsverfahrens i.S.d. Vorbem. 2.1.3 Abs. 1 S. 1 Variante 1 i.V.m. Nr. 21300 KV vor;
- 2) Der Meinungsstreit im Geltungsbereich der KostO, ob § 130 Abs. 2 KostO lex specialis zu § 147 Abs. 2 KostO ist, spielt keine Rolle mehr;
- 3) Für die Beratung ist keine eigene Geschäftswertvorschrift vorgesehen. Anzuwenden ist daher die allgemeine Geschäftswertvorschrift des § 36 Abs. 1. Da der Beratungsgegenstand auch Beurkundungsgegenstand sein könnte, wird die Bestimmung nach billigem Ermessen dazu führen, dass der Geschäftswert mit dem im Fall einer Beurkundung identisch ist (Begr. RegE, BT-Drucks. 17/11471, zu Nr. 24203, S. 230).

Fall 3: Rücknahme des Auftrags auf Fertigung eines Grundstückskaufvertrages nach Entwurfsfertigung

K beauftragt den Notar mit der Beurkundung eines Grundstückskaufvertrages (Kaufpreis: 200.000 €). Am nächsten Tag faxt der Notar dem K einen Entwurf über den Kaufvertrag. Drei Tage später nimmt K den Beurkundungsauftrag zurück.

	KostO	GNotKG
<u>Gebühr</u>	a) K hat keinen Entwurf in Auftrag gegeben: 1/4 (§ 130 Abs. 2), jedoch begrenzt auf 250 € b) K hat neben dem Beurkundungsauftrag einen Entwurfsaushändigungs-auftrag erteilt: 10/10 (§§ 145 Abs. 3, 2, 36 Abs. 2) c) K hat neben dem Beurkundungsauftrag einen Entwurfsauftrag erteilt, wobei dem Entwurf erkennbar auch neben der begehrten Beurkundung eine selbständige Bedeutung zukommen sollte: 20/10 (§§ 145 Abs. 1 S. 1, 36 Abs. 2)	2,0 (Nrn. 21302, 21100 KV: 0,5–2,0, mind. 120 €; hier 2,0 wegen § 92 Abs. 2)
<u>Geschäftswert</u>	a), b), c): 200.000 € (§ 20 Abs. 1 S. 1)	200.000 € (§§ 119 Abs. 1, 47)

Anmerkungen zum neuen Recht:

- 1) Es liegt eine vorzeitige Beendigung des Beurkundungsverfahrens i.S.d. Vorbem. 2.1.3 Abs. 1 S. 1 Variante 1 KV vor;
- 2) Voraussetzung dafür, dass die vorzeitige Beendigung des Beurkundungsverfahrens eine Entwurfsgebühr nach den Nrn. 21302 – 21304 KV auslöst, ist die rechtzeitige Übermittlung des Entwurfs an den Auftraggeber der Beurkundung. Rechtzeitig bedeutet i.S.d. Nr. 21300 Nr. 1 und 2 KV, dass die Verfahrensbeendigung (meist Auftragsrücknahme) eintritt:
a) nach Beginn des Tages (00:01 Uhr), der dem Tag folgt, an dem der Entwurf durch Aufgabe zur Post versandt worden ist (im vorliegenden Fall konnte K bis 24:00 Uhr dieses Tages den Beurkundungsauftrag zurücknehmen, ohne dass die Entwurfsgebühr des 21302 ausgelöst wurde) oder
b) nach Übermittlung des Entwurfs per Telefax oder nach Übermittlung des Entwurfs als elektronische Datei oder nach Aushändigung des Entwurfs;
- 3) Die nach der KostO gebotene doppelte Unterscheidung, ob neben dem Beurkundungsauftrag auch ein Entwurfsauftrag vorliegt und ob dieser lediglich auf einen die Beurkundung vorbereitenden Entwurf zielt oder dem Entwurf auch selbständige Bedeutung neben der Beurkundung zukommen soll, spielt keine Rolle mehr.

Einführung in das neue Notarkostenrecht (GNotKG)

VI. Vollmacht

Fall: Der Vater erteilt seiner Tochter Vollmacht zur Veräußerung seines Grundstücks im Wert von 2,5 Mio. €. Der Notar fertigt den Vollmachtstext und beglaubigt die Unterschriften des Vollmachtgebers.

	KostO	GNotKG
Gebühr	5/10 (§ 145 I 1 i.V.m. § 38 II Nr. 4)	1,0 (Nr. 21200 KV)
Geschäftswert	500.000 € (§ 41 I, IV)	1.000.000 € (§ 98 I, IV)

Anmerkungen zum neuen Recht:

- 1) Geschäftswert einer Spezialvollmacht ist der halbe Wert des Geschäfts, auf das sich die Vollmacht bezieht (§ 98 Abs. 1);
- 2) Bei einer Generalvollmacht darf die Hälfte des Vermögens des Vollmachtgebers nicht überschritten werden (§ 98 Abs. 3 S. 2);
- 3) Der Höchstwert beträgt 1 Mio. € (§ 98 Abs. 4);
- 4) Vollmachten und Zustimmungen werden nunmehr in der Gebühr (jeweils 1,0 nach Nr. 21200 KV) und im Geschäftswert gleichlaufend bewertet;
- 5) Die Unterschriftsbeglaubigung bleibt außer Ansatz (Vorbemerkung 2.4.1 Abs. 2 KV).

VII. Zustimmung

Fall: A, B und C, die Miterben zu gleichen Teilen sind, haben ihr geerbtes Grundstück zum Kaufpreis von 600.000 € verkauft. Dabei ließ sich C vollmachtlos vertreten. Der Notar beurkundet auftragsgemäß die Genehmigung des C.

	KostO	GNotKG
Gebühr	5/10 (§ 38 II Nr. 4)	1,0 (Nr. 21200 KV)
Geschäftswert	200.000 € (§ 41 I, IV)	100.000 € (§ 98 I, II 1)

Anmerkungen zum neuen Recht:

- 1) Vollmachten und Zustimmungen werden nunmehr in der Gebühr (jeweils 1,0 nach Nr. 21200 KV) und im Geschäftswert (§ 98) gleichlaufend bewertet; s. dazu auch die Anmerkungen im vorhergehenden Fall unter VI.
- 2) Der Geschäftswert für die Zustimmungserklärung bestimmt sich gem. § 98 Abs. 1 nach der Hälfte des Werts auf das sich die Zustimmungserklärung bezieht (vorliegend also 300.000 €). Wegen der lediglich 1/3 Beteiligung an dem Gesamthandsvermögen der Erbengemeinschaft ermäßigt sich der vorbestimmte Wert von 300.000 € auf 100.000 € (§ 98 Abs. 2 S. 3).

VIII. Grundstückskauf

Fall 1 (vgl. Tabelle auf Seite 241): Der Notar beurkundet einen Grundstückskaufvertrag. Der Kaufpreis beträgt 100.000 €. Der minderjährige Verkäufer V räumt dem Käufer K eine Belastungsvollmacht ein, wonach dieser das Grundstück noch vor Eigentumsumschreibung bis zu einem Betrag von 600.000 € belasten darf. Die an dem Grundstück eingetragene Grundschuld zu 300.000 €, die nicht mehr valuiert, soll gelöscht werden; V und K beantragen die Löschung und stimmen dieser zu. Die an dem Grundstück eingetragene Grundschuld zu 400.000 € soll aus dem Kaufpreis abgelöst werden. V und K sind sich darüber einig, dass der K dem (nicht anwesenden) Makler, der den Kauf vermittelt hat, eine Maklerprovision i.H.v. brutto 5.000 € schuldet;

dem Makler soll der Zahlungsanspruch als echter Vertrag zugunsten Dritter zustehen; K unterwirft sich wegen der Zahlungsverpflichtung an den Makler der sofortigen Zwangsvollstreckung.

Des Weiteren verpflichtet sich K gegenüber dem V, auf dem Grundstück ein Seniorenwohnheim zu betreiben; die Baukosten werden auf 1.000.000 € veranschlagt.

Vor Beurkundung hat der Notar das elektronische Grundbuch eingesehen.

Der Notar übernimmt auftragsgemäß die Fälligkeitsmitteilung und die Umschreibungsüberwachung in der Form der Ausfertigungssperre. Zu Letzterer ist bestimmt, dass der Notar die Eigentumsumschreibung vornehmen darf, wenn ihm der Verkäufer die Kaufpreiszahlung schriftlich bestätigt hat. Des Weiteren holt der Notar das Negativattest der Gemeinde nach dem BauGB, die sanierungsrechtliche Genehmigung nach dem BauGB, die familiengerichtliche Genehmigung und die Löschungsbewilligungen über die Grundschulden zu 300.000 € und 400.000 € ein. Erstere wird dem Notar auflagenfrei erteilt, letztere unter der Auflage, darüber nur zu verfügen, wenn ihm die Gläubigerin bestätigt hat, dass sie die Valuta von 50.000 € erhalten hat. Darüber hinaus nimmt der Notar die familiengerichtliche Genehmigung auftragsgemäß für den Verkäufer in Empfang, teilt sie dem Käufer mit und nimmt sie auch für diesen in Empfang. Von dem Kaufvertrag fertigt der Notar 8 Abschriften (Ausfertigungen und beglaubigte Abschriften) mit je 16 Seiten. Die Post- und Telefonauslagen errechnen sich auf 25 €.

Fall 2 (vgl. Tabelle auf Seite 242): Der Notar beurkundet einen Grundstückskaufvertrag mit Kaufpreisverwahrung auf Notaranderkonto. Er übernimmt die Fälligkeitsmitteilung bzw. Einzahlungsmittelteilung und die Umschreibungsüberwachung. Des Weiteren holt er das Negativattest der Gemeinde nach dem BauGB und die Genehmigung nach der GVO sowie die Grundschuldlöschungsbewilligung der Ablösebank des Verkäufers i.H.v. 150.000 € ein, die ihm mit der Auflage erteilt wird, darüber nur bei Zahlung der Restvaluta von 100.000 € verfügen zu dürfen. Der Kaufpreis beträgt 300.000 €. Der Notar zahlt den Kaufpreis in zwei Beträgen aus, nämlich 100.000 € an den Ablösegläubiger und 200.000 € an den Verkäufer.

Fall 3: Der Notar beurkundet eine Auflassung. Der Kaufvertrag war bei ihm beurkundet worden. Der Kaufpreis betrug 200.000 €.

	KostO	GNotKG
Gebühr	5/10 (§ 38 II Nr. 6a)	0,5 (KV 21101 Nr. 2 KV, mind. 30 €)
Geschäftswert	200.000 € (§§ 20 I, 19)	200.000 € (§§ 47, 46)

Anmerkungen:

- 1) Der Gebührensatz ist unverändert geblieben; neu ist die Mindestgebühr;
- 2) Der Geschäftswert bestimmt sich unverändert nach dem Kaufpreis.

Einführung in das neue Notarkostenrecht (GNotKG)

T. VIII. Grundstückskauf Fall 1	KostO	GNotKG
Beurkundung Kaufvertrag		
<u>Gebühr</u>	20/10 (§ 36 II)	2,0 (Nr. 21100 KV), mind. 120 €
<u>Geschäftswert</u>	305.000 € (KP zu 100.000 € + Bauverpflichtung zu 200.000 € + Maklerklausel zu 5.000 €) <u>Anmerkungen:</u> 1) Zum KP nach § 20 I 1 Halbs. 1 von 100.000 € kommt die Bauverpflichtung als weitere Leistung nach § 20 I 1 Halbs. 2 Alt. 2 hinzu. Diese kann aber nicht in voller Höhe angesetzt werden, weil Investition ins eigene Grundstück, sondern gemäß dem Verkäuferinteresse nur mit einem Teilwert nach § 30 Abs. 1 angesetzt werden, das sind in der Regel 10–30 % der Bau- bzw. Investitionsverpflichtung; da hier gewerbliches Objekt, sind Baukosten Bezugswert. 2) Die Maklerklausel ist zum KV gegenstandsverschieden; sie ist gem. § 44 Abs. 2a in voller Höhe (§ 39 I 1) hinzuzurechnen.	305.000 € (KP zu 100.000 € + Bauverpflichtung zu 200.000 € + Maklerklausel zu 5.000 €) <u>Anmerkungen:</u> 1) Zum KP nach § 47 S. 1 von 100.000 € kommt die Bauverpflichtung als weitere Leistung nach § 47 S. 2 hinzu. Diese bestimmt sich gem. § 50 Nr. 3 b) aus 20 % der voraussichtlichen Herstellungskosten 2) KV einerseits und Maklerklausel nebst ZwVU andererseits sind verschiedene Beurkundungsgegenstände nach § 86 Abs. 2. Da sie dem gleichen Gebührensatz unterliegen, sind die Werte gem. § 35 Abs. 1 zu addieren. <u>Gebühr</u> 0,5 (Nr. 22110 i.V.m. Vorbem. 2.2.1.1 Abs. 1 S. 2 Nr. 1,4,9 KV) <u>Geschäftswert</u> 305.000 € (§ 112 S. 1)
Einholung Genehmigungen und Löschungsbewilligung		
<u>Gebühr</u>	5/10 (§ 146 Abs. 1 S. 1 Halbs. 1)	<u>Gebühr</u> 0,5 (Nr. 22110 i.V.m. Vorbem. 2.2.1.1 Abs. 1 S. 2 Nr. 1,4,9 KV)
<u>Geschäftswert</u>	300.000 € (§ 146 IV i.V.m. § 20 I 1)	<u>Geschäftswert</u> 305.000 € (§ 112 S. 1)
Entgegennahme der familiengerichtlichen Genehmigung		
<u>Gebühr</u>	5/10 § 147 II	
<u>Geschäftswert</u>	30.500 € (§ 30 I: hier 10 % aus Gesamtwert der genehmigungsbedürftigen Kaufurkunde)	
Fälligkeitsmitteilung		
<u>Gebühr</u>	5/10 (§ 147 II)	<u>Gebühr</u> 0,5 (Nr. 22200 Anm. Nr. 2,3 KV)
<u>Geschäftswert</u>	40.000 € (§ 30 I: hier 40 % des Kaufpreises)	<u>Geschäftswert</u> 305.000 € (§ 113 I)
Umschreibungsüberwachung		
<u>Gebühr</u>	5/10 (§ 147 II)	
<u>Geschäftswert</u>	30.000 € (§ 30 I: hier 30 % des Kaufpreises)	
Überwachung Treuhandauftrag zu Grundschuld über 400.000 €		
<u>Gebühr</u>	Streitig: a) 5/10 (§ 147 II) b) Von Vollzugsgebühr nach § 146 I 1 Halbs. 1 erfasst	0,5 (Nr. 22001 KV)
<u>Geschäftswert</u>	a) 10.000 € (§ 30 I: Teilbetrag von ca. 20 % aus Ablösebetrag von 50.000 €) b) (–)	50.000 € (§ 113 II: Wert des Sicherungsinteresses)
Einsicht elektronisches Grundbuch		
<u>Fertigung von Abschriften</u>	8 € (Verauslagte Gerichtskosten i.S.v. § 154 II)	8 € (Nr. 32011 KV)
<u>Fertigung von Abschriften</u>	31,90 € (Dokumentenpauschale nach § 136 I 1 Nr. 1, II, IV Nr. 1, § 152 I. Berechnung: 16 Seiten x 6 Ablichtungen [2 sind frei] = 96 Seiten; davon 50 Seiten x 0,50 € = 25 €; + 46 Seiten x 0,15 € = 6,90 €).	19,20 € (Dokumentenpauschale nach Nr. 32001 Nr. 2 u. 1 KV. Berechnung: 16 Seiten x 8 Ablichtungen [kein Freiemplar] = 128 Seiten x 0,15 €).
<u>Post- und Telekommunikation</u>	25 € (§ 152 II Nr. 1 u.2; § 137 I Nr. 1,2)	25 € (Nr. 32004 KV) Der Notar kann wählen zwischen tatsächlichem Entgelt nach KV 32004 oder einer Pauschale nach KV 32005 von 20 % der Gebühren, höchstens 20 €.

Anmerkungen zum neuen Recht:

- 1) Der Gebührensatz für die Beurkundungsverfahrensgebühr ist unverändert; neu ist die Mindestgebühr von 120 €;
- 2) Die Betreuungsgebühr Nr. 22200 KV fällt pro Beurkundungsverfahren gem. § 93 Abs. 1 S. 1 nur noch einmal an;
- 3) Der Geschäftswert für die Beurkundungsverfahrensgebühr bestimmt sich unverändert nach dem Kaufpreis;
- 4) Der Geschäftswert für die Betreuungsgebühr Nr. 22200 KV bestimmt sich neu wie beim Beurkundungsverfahren (§ 113 Abs. 1);
- 5) Die Vollzugsgebühr beträgt grds. 0,5 und ist gem. § 112 S. 1 aus dem Wert des Beurkundungsverfahrens zu erheben. Sie fällt pro Beurkundungsverfahren gem. § 93 Abs. 1 S. 1 nur einmal an. Bei Anforderung und Prüfung von behördlichen Genehmigungen oder Bescheinigungen reduziert sie sich aber auf 50 € pro eingeholter Genehmigung;
- 6) Die Überwachungstreuhand bei Ablösegläubigern ist zwar eine Unterform der Betreuungstätigkeit, sie löst jedoch eine separate Treuhandgebühr nach Nr. 22201 KV aus dem Wert des Sicherungsinteresses aus (§ 113 Abs. 2).

Einführung in das neue Notarkostenrecht (GNotKG)

T. VIII. Grundstückskauf Fall 2	KostO	GNotKG
Beurkundung Kaufvertrag		
<u>Gebühr</u>	20/10 (§ 36 II)	2,0 (Nr. 21100 KV), mind. 120 €
<u>Geschäftswert</u>	300.000 € (§ 20 I 1 Halbs. 1)	300.000 € (§ 47 S. 1)
Auszahlung an Ablösegläubiger		
<u>Gebühr</u>	Hebegebühr nach § 149 I 1, II	1,0 (Nr. 25300)
<u>Geschäftswert</u>	100.000 € (§ 149 I 1)	100.000 € (§ 124 S. 1)
Auszahlung an Verkäufer		
<u>Gebühr</u>	Hebegebühr nach § 149 I 1, II	1,0 (Nr. 25300)
<u>Geschäftswert</u>	200.000 € (§ 149 I 1)	200.000 € (§ 124 S. 1)
Einholung Genehmigungen und Löschungsbewilligung		
<u>Gebühr</u>	5/10 (§ 146 Abs. 1 S. 1 Halbs. 1)	0,5 (Nr. 22110 i.V.m. Vorbem. 2.2.1.1 Abs. 1 S. 2 Nr. 1,9 KV)
<u>Geschäftswert</u>	300.000 € (§ 146 IV i.V.m. § 20 I 1)	300.000 € (§ 112 S. 1)
Treuhänderische Überwachung der Löschungsunterlagen		
<u>Gebühr</u>	(-)	0,5 (KV 22201 i.V.m. Vorbem. 2.5.3 I KV)
<u>Geschäftswert</u>	(-)	100.000 € (§ 113 II)
Fälligkeitsmitteilung		
<u>Gebühr</u>	(-)	Gebühr: 0,5 (Nr. 22200 Anm. Nr. 2,3,4 KV)
<u>Geschäftswert</u>	(-)	Geschäftswert: 305.000 € (§ 113 I)
Umschreibungsüberwachung		
<u>Gebühr</u>	(-)	
<u>Geschäftswert</u>	(-)	
<u>Anmerkungen</u> zum neuen Recht:		
1) Der Gebührensatz der Beurkundungsverfahrensgebühr ist unverändert; neu ist die Mindestgebühr;		
2) Die Betreuungsgebühr (Nr. 22200 KV) ist nicht mehr durch die Hebegebühr (neu: Verwahrungsgebühr) abgegolten (Vorbemerkung 2.5.3 Abs. 1 KV; sie fällt pro Beurkundungsverfahren nur einmal an (§ 93 Abs. 1 S. 1);		
3) Die Überwachung bei Ablösegläubigern ist nicht mehr durch die Hebegebühr (neu: Verwahrungsgebühr) abgegolten (Vorbemerkung 2.5.3 Abs. 1 KV); vielmehr löst sie neu eine separate Treuhandgebühr nach Nr. 22201 KV aus. Die Treuhandgebühr fällt für jeden Treuhandauftrag gesondert an. Sie fällt neben der Betreuungsgebühr nach Nr. 22200 an.		
4) Die Vollzugsgebühr beträgt unverändert 0,5 und wird pro Beurkundungsverfahren nur einmal erhoben (§ 93 Abs. 1 S. 1);		
5) Die Hebegebühr wird zur Verwahrungsgebühr, d.h. sie beträgt 1,0 und wird nunmehr wie alle anderen Gebühren geschäftswertabhängig nach der allgemeinen Gebührentabelle (§ 34 Tabelle B) bestimmt. Der Geschäftswert bestimmt sich nach der Höhe des jeweils ausgezahlten Betrages.		

Fall 4: Wie Fall 3. Jedoch war der Kaufvertrag von einem anderen (deutschen) Notar beurkundet worden.

	KostO	GNotKG
<u>Gebühr</u>	5/10 (§ 38 II Nr. 6a)	1,0 (Nr. 21102 Nr. 1 KV, mind. 60 €)
<u>Geschäftswert</u>	200.000 € (§§ 20 I, 19)	200.000 € (§§ 47, 46)

Anmerkungen:

- 1) Der Gebührensatz hat sich verdoppelt; neu ist auch die Mindestgebühr;
- 2) Der Geschäftswert bestimmt sich unverändert nach dem Kaufpreis.

Fall 5: Der Notar beurkundet die Aufhebung eines Grundstückskaufvertrages. Der Kaufvertrag, der auf einen Kaufpreis von 100.000 € lautete, war bereits dergestalt erfüllt, dass er die Auflassung enthielt.

	KostO	GNotKG
<u>Gebühr</u>	20/10 (§ 36 II)	1,0 (Nr. 21102 Nr. 2 KV, mind. 60 €)
<u>Geschäftswert</u>	100.000 € (§§ 20 I, 19)	100.000 € (§§ 47, 46)

Anmerkungen:

- 1) Der Gebührensatz hat sich halbiert; neu ist auch die Mindestgebühr;
- 2) Der Geschäftswert bestimmt sich unverändert nach dem Kaufpreis.

Fall 6: Wie Fall 5. Jedoch war der Kaufvertrag noch von keiner Seite erfüllt.

	KostO	GNotKG
<u>Gebühr</u>	5/10 (§ 38 II Nr. 3)	1,0 (Nr. 21102 Nr. 2 KV, mind. 60 €)
<u>Geschäftswert</u>	100.000 € (§§ 20 I, 19)	100.000 € (§§ 47, 46)

Anmerkungen:

- 1) Der Gebührensatz hat sich verdoppelt; neu ist auch die Mindestgebühr;
- 2) Der Geschäftswert bestimmt sich unverändert nach dem Kaufpreis.

Fall 7: Der Notar beurkundet die Änderung eines Grundstückskaufvertrages, wonach der Kaufpreis von 150.000 € um 5.000 € reduziert wird.

	KostO	GNotKG
<u>Gebühr</u>	10/10 (§ 42)	2,0 (Nr. 21100, mind. 120 €)
<u>Geschäftswert</u>	5.000 € (§ 39 I)	5.000 € (§§ 97 I, II)

Anmerkung:

Die Gebührenbegünstigung des § 42 KostO wurde nicht in das GNotKG übernommen.

IX. GmbH-Gründung

Fall (vgl. Tabelle auf Seite 243): Der Notar beurkundet die Gründung einer Mehrpersonen-GmbH ohne Musterprotokoll. Im Urkundsmantel wird der Geschäftsführer bestellt. Des Weiteren fertigt der Notar die Handelsregisteranmeldung und erzeugt die XML-Strukturdaten. Das Stammkapital ist in bar zu erbringen und beträgt 25.000 €. Schließlich fertigt die Gesellschafterliste und holt eine Stellungnahme der IHK zur Firmierung ein.

Einführung in das neue Notarkostenrecht (GNotKG)

T. IX. GmbH-Gründung	KostO	GNotKG
Beurkundung Satzung		
Gebühr	20/10 (§ 36 II)	Gebühr 2,0 (Nr. 21100, mind. 120 €)
Geschäftswert	25.000 € (§ 39 I)	Geschäftswert 60.000 € (§§ 97 I, 107 I 1, 108 I 1, 105 IV Nr. 1, 110 Nr. 1, 35 I)
Beurkundung Beschluss über Geschäftsführerbestellung		
Gebühr	20/10 (§ 47)	
Geschäftswert	25.000 € (§§ 41c I, 41a IV Nr. 1)	
Entwurf Handelsregisteranmeldung nebst Unterschriftsbeglaubigung		
Gebühr	5/10 (§§ 145 I 1, 38 II Nr. 7)	0,5 (Nr. 24102, 21201 Nr. 5 KV; § 92 II), mind. 30 €
Geschäftswert	25.000 € (§ 41a I Nr. 1)	30.000 € (§ 119 I i.V.m. § 105 I S. 1 Nr. 1, S. 2)
Fertigung Gesellschafterliste		
Gebühr	Streitig: a) 5/10 (§ 147 II) b) gebührenfrei nach § 35	Gebühr 0,3 (Nr. 22111 i.V.m. Nr. 22112 und Nr. 22113 i.V.m. Vorbem. 2.2.1.1 I 2 Nr. 1 u. 3), höchstens 300 € (Höchstgebühr von 250 € für Gesellschafterliste + 50 € Höchstgebühr für IHK-Bescheinigung)
Geschäftswert	a) 2.500 € (§ 30 I: hier 10 % aus 25.000 €) b) (-)	Geschäftswert 30.000 € (§ 112)
Einholung Bescheinigung IHK		
Gebühr	5/10 (§ 147 II)	
Geschäftswert	5.000 € (§ 30 I: hier 20 % aus 25.000 €)	
Erzeugung XML-Strukturdaten		
Gebühr	(-)	0,3 (Nr. 22114), höchstens 250 €
Geschäftswert	(-)	30.000 € (§ 112)

Anmerkungen zu den Gebühren im neuen Recht:

- 1) Der Gebührensatz für die Beurkundungsverfahrensgebühr ist unverändert; neu ist die Mindestgebühr. Neu ist auch, dass beim Zusammentreffen von Erklärungen und Beschlüssen keine gesonderten Gebühren mehr anfallen, sondern nur noch eine einzige Verfahrensgebühr, berechnet nach der Summe der Geschäftswerte (§ 110 Nr. 1);
- 2) Der Gebührensatz für den Entwurf der Handelsregisteranmeldung ist unverändert; neu ist die Mindestgebühr;
- 3) Die Fertigung der Gesellschafterliste nach § 8 Abs. 1 Nr. 3 GmbHG und die Einholung der firmenrechtlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung der IHK sind neu jeweils eine Vollzugstätigkeit nach Vorbemerkung 2.2.1.1 Abs. 1 S. 2 Nr. 3 und 1 KV;
- 4) Bei der Erzeugung der XML-Daten handelt sich neu um eine Vollzugstätigkeit, die allerdings neben anderen Vollzugstätigkeiten gesondert abgerechnet wird (Nr. 22114 KV bzw. Nr. 22125 KV);

Anmerkungen zu den Geschäftswerten im neuen Recht:

- 1) Der Mindestgeschäftswert für die Beurkundungsverfahrensgebühr ist jeweils neu von 25.000 € auf 30.000 € erhöht (§ 107 Abs. 1 S. 1 und § 108 Abs. 1 S. 1 i.V.m. § 105 Abs. 4 Nr. 1. Neu ist auch, dass beim Zusammentreffen von Erklärungen und Beschlüssen keine gesonderten Gebühren mehr anfallen, sondern nur noch eine einzige Verfahrensgebühr, berechnet nach der Summe der Geschäftswerte (§§ 110 Nr. 1 i.V.m. § 35 Abs. 1);
- 2) Der Mindestgeschäftswert für die Handelsregisteranmeldung ist neu von 25.000 € auf 30.000 € erhöht (§ 105 Abs. 1 S. 2);
- 3) Maßgeblich für die beiden Vollzugstätigkeiten (Gesellschafterliste, IHK-Bescheinigung) ist nach § 112 S. 1 der Geschäftswert des zugrunde liegenden Beurkundungsverfahrens. Das dürfte hier die Handelsregisteranmeldung sein, nicht etwa die Gründungsurkunde; denn sowohl die Gesellschafterliste als auch die firmenrechtliche Unbedenklichkeitsbescheinigung sind nicht für den Vollzug der Gründungsurkunde erforderlich, sondern für den Vollzug der Handelsregisteranmeldung. Das dürfte sich für die Gesellschafterliste aus § 8 Abs. 1 Nr. 3 GmbHG herleiten lassen. Bei der IHK-Bescheinigung wird man streiten können. Sollte man zum Vollzug der Gründungsurkunde neigen, so müsste man nicht nur von einem Geschäftswert von 60.000 € ausgehen, sondern auch von einem höheren Gebührensatz, nämlich 0,5 nach Nr. 22110 i.V.m. Nrn. 22112 und 22113 KV.

X. Ehevertrag

Fall: Der Notar beurkundet einen Ehevertrag, wonach die in Zugewinngemeinschaft lebenden Eheleute Gütertrennung vereinbaren. Das Vermögen des Ehemannes beträgt 60.000 €, seine Verbindlichkeiten betragen 50.000 €. Das Vermögen der Ehefrau beträgt 40.000 €, ihre Verbindlichkeiten betragen 100.000 €.

	KostO	GNotKG
Gebühr	20/10 (§ 36 II)	2,0 (Nr. 21100 KV, mind. 120 €)
Geschäftswert	10.000 € (§ 39 III)	50.000 € (§ 100 I Nr. 1)

Anmerkungen:

- 1) Der Gebührensatz ist unverändert; neu ist die Mindestgebühr;
- 2) Während nach der KostO vom Vermögen die Schulden voll abzuziehen waren (freilich für jeden Ehegatten gesondert), findet nach dem GNotKG pro Ehegatte nur noch ein Schuldenabzug bis zur Hälfte seines Vermögens statt.

XI. Verfügung von Todes wegen

Fall: Der Notar beurkundet ein Testament, wonach der Testierende seine Ehefrau zur Alleinerbin einsetzt. Seiner Tochter setzt er als Vermächtnis das Grundstück Wiesengrund 3 in Leipzig aus, das er im Wege des Erbgangs von seinen Eltern erwartet; die darauf lastenden Kredite soll sie übernehmen. Das derzeitige Aktivvermögen des Testierenden beträgt 100.000 €, die Verbindlichkeiten betragen 90.000 €. Der Wert des Grundstücks beträgt derzeit 200.000 €, die darauf lastenden Kredite 120.000 €.

	KostO	GNotKG
<u>Gebühr</u>	10/10 (§ 46 I Halbs. 1)	1,0 (Nr. 21200 KV, mind. 60 €)
<u>Geschäftswert</u>	10.000 € (§ 46 IV)	110.000 € (§ 102 I 1,2 II 1,2)

Anmerkungen:
 1) Gebühr: Der Gebührensatz ist unverändert; neu ist die Mindestgebühr;
 2) Geschäftswert:
 KostO: Derzeitiges Reinvermögen des Testierenden ist die Obergrenze;
 GNotKG: Das hälftige Aktivvermögen darf nicht unterschritten werden, wobei vorliegend das Grundstück zum Aktivvermögen hinzugerechnet wird; die hierauf lastenden Verbindlichkeiten sind bis zur Hälfte des Grundstückswerts abzuziehen.
 Zu rechnen also: 100.000 € (= aktuelles Aktivvermögen) + 100.000 (200.000 - 120.000, jedoch mindestens 100.000) = 200.000 €. Hiervon abzuziehen sind die Schulden von 90.000 €. Das ergibt schließlich einen Geschäftswert von 110.000 €.

XII. Ehe- und Erbvertrag

Fall: Der Notar beurkundet in einer Urkunde einen Ehe- und Erbvertrag, wonach die in Zugewinn lebenden Eheleute Gütertrennung vereinbaren und sich wechselseitig zu Alleinerben einsetzen. Das Vermögen der Eheleute beträgt 100.000 € (je 50.000 €), die Verbindlichkeiten 90.000 € (je 45.000 €).

	KostO	GNotKG
<u>Gebühr</u>	20/10 (§ 36 II)	2,0 (Nr. 21100 KV, mind. 120 €)
<u>Geschäftswert</u>	10.000 € (§ 46 IV)	100.000 € (§§ 100 I Nr. 1 [Ehevertrag: 50.000 €], 102 I [Erbvertrag: 50.000 €])

Anmerkungen:

- 1) Der Gebührensatz ist unverändert; neu ist die Mindestgebühr;
- 2) Das Bewertungsprivileg des § 46 III KostO für die Zusammenbeurkundung von Ehe- und Erbvertrag wurde nicht ins GNotKG übernommen. Damit sind die Werte beider Verträge gem. § 35 Abs. 1 GNotKG nunmehr zusammenzurechnen, weil sie in einer einzigen Urkunde niedergelegt, für beide Verträge der gleiche Gebührensatz anfällt (2,0 nach Nr. 21100 KV) und sie gem. § 111 Nr. 1 u. 2 GNotKG verschiedene Beurkundungsgegenstände sind.

Kostenrecht

Aus der Praxis der Ländernotarkasse

Änderung des Rechtsformzusatzes einer UG in „GmbH“ nach Kapitalerhöhung

I. Sachverhalt

Haben die Beschlüsse einer Unternehmungsgesellschaft über die Kapitalerhöhung auf 25.000 € sowie die Änderung des Rechtsformzusatzes in „GmbH“ einen verschiedenen Gegenstand nach § 44 Abs. 2a KostO?

II. Anmerkung

Der Übergang des alten Rechtsformzusatzes erfolgt nicht kraft Gesetzes. Es liegt in der Entscheidung der Gesellschafter, den neuen Rechtsformzusatz „GmbH“ anzunehmen. Da der Rechtsformzusatz Teil der Firma und diese notwendiger Bestandteil der Satzung ist, bedarf es für den Übergang von „UG“ zur „GmbH“ eines Satzungsänderungsbeschlusses. Dieser hat zum Beschluss über die Kapitalerhöhung (einschließlich der Änderung des Stammkapitals) gemäß § 41c Abs. 3 S. 1, § 44 Abs. 2 a KostO einen verschiedenen Gegenstand.

Prüfungsabteilung der Ländernotarkasse A.d.ö.R.

Rechtsprechung kompakt

Mit ● gekennzeichnete Entscheidungen haben einen redaktionellen Leitsatz, mit ○ versehene Leitsätze stammen vom Einsender. Amtliche Leitsätze bleiben ohne Kennzeichnung.

Im Vordergrund der Rubrik „Rechtsprechung kompakt“ stehen die für die Arbeit des Notars relevanten Entscheidungsinhalte, sinnvoll ergänzt durch praxisbezogene Umsetzungshinweise. Soweit der jeweilige Senat seiner Entscheidung Leitsätze mitgegeben hat, werden diese im amtlichen Originalton wiedergegeben. Wer die Entscheidungen im Volltext lesen muss oder will, kann sie in den meisten Fällen abrufen über die Internetportale der Gerichte, z. B. <http://www.bundesgerichtshof.de>.

Voraussetzungen und Rechtsfolgen des existenzvernichtenden Eingriffs

InsO § 133 Abs. 1; BGB § 826; GmbHG a.F. §§ 30f analog, 32a, 32b

Zu den anfechtungs- und gesellschaftsrechtlichen Ansprüchen des Insolvenzverwalters einer schuldnerischen Gesellschaft aus dem Verkauf ihrer Vermögensgegenstände an eine, dem Gesellschafter gleichgestellte Person.

BGH, Urt. v. 21.2.2013 – IX ZR 52/10

I. Sachverhalt

Der Kläger verlangt als Insolvenzverwalter über das Vermögen der D. GmbH (im Folgenden Schuldnerin) die Erstattung eines Betrags von 9.567.600,72 DM (= 4.891.836,57 €) aus den rechtlichen Gesichtspunkten der Insolvenzanfechtung, des existenzvernichtenden Eingriffs sowie des Verstoßes gegen eigenkapitalersatzrechtliche