

**Tondorf/Schmidt**

50 Tipps zum GNotKG von A-Z



ARBEITSHILFEN NOTARIAT

# **50 Tipps zum GNotKG von A-Z**

---

**2. Auflage 2018**

von

Frank Tondorf, Essen

Dr. Holger Schmidt, Notar a.D., Bonn



Deutscher**Notar**Verlag

**Hinweis**

Die Ausführungen in diesem Werk wurden mit Sorgfalt und nach bestem Wissen erstellt. Sie stellen jedoch lediglich Arbeitshilfen und Anregungen für die Lösung typischer Fallgestaltungen dar. Die Eigenverantwortung für die Formulierung von Verträgen, Verfügungen und Schriftsätzen trägt der Benutzer. Herausgeber, Autoren und Verlag übernehmen keinerlei Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der in diesem Buch enthaltenen Ausführungen.

---

Anregungen und Kritik zu diesem Werk senden Sie bitte an  
**info@notarverlag.de**  
Autoren und Verlag freuen sich auf Ihre Rückmeldung.

---

Copyright 2018 by Deutscher Notarverlag, Bonn  
Umschlaggestaltung: gentura, Holger Neumann, Bochum  
Satz: Reemers Publishing Services GmbH, Krefeld  
Druck: Hans Soldan Druck GmbH, Essen  
ISBN 978-3-95646-105-7

**Bibliografische Information der Deutschen Bibliothek**

Die Deutsche Bibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <http://dnb.ddb.de> abrufbar.

## **Vorwort**

Obwohl das GNotKG nun bereits fünf Jahre in Kraft ist, sind immer noch viele kostenrechtliche Fragen ungeklärt bzw. es sind Antworten hierauf nicht immer eindeutig zu geben. Dem Konzept der Voraufgabe entsprechend ist es Sinn und Zweck auch dieser Auflage, 50 typische Fragen aus der täglichen Praxis aufzuzeigen und diese einer Lösung zuzuführen. Die Autoren haben sich dabei bemüht, solche Themen anzusprechen, die bei der Erstellung von Kostenberechnungen immer wieder zu Schwierigkeiten führen und in den gängigen Kommentaren oder in der Rechtsprechung trotz der Vielzahl von Entscheidungen aber nicht oder unzureichend behandelt worden sind. Die alphabetische Form der Kommentierung wurde gewählt, da diese sich in der Praxis bewährt hat, insbes. für Mitarbeiter(innen) im Notariat, die kurz gefasst eine Lösung für ihre anstehende Frage benötigen.

Bonn/Essen, im Januar 2018

Dr. H. Schmidt  
Frank Tondorf

## **Vorwort zur 1. Auflage**

Nachdem über 1 Jahr seit Inkrafttreten des GNotKG vergangen ist, dürften die Anfangsschwierigkeiten bei der Anwendung des Gesetzes überwunden sein. Allerdings ergeben sich bei der täglichen Anwendung – wie dies bei jedem neuen Gesetz nicht anders zu erwarten ist – im Einzelnen viele Zweifelsfragen. Sinn und Zweck dieses Werkes ist es, 50 typische Fragen aus der täglichen Praxis aufzuzeigen und diese einer Lösung zuzuführen. Die Auswahl der Fragen beruht auf den Erfahrungen der Autoren, die sie in der täglichen Arbeit mit dem Gesetz gemacht haben. Insbesondere der GNotKG-Kosten-Service des Mitautors Tondorf brachte viele Anregungen und Gedanken zu diesen 50 Tipps.

Ein Großteil der angesprochenen Fragen ist in den bisher erschienenen Werken zum GNotKG nicht oder zumindest nicht ausführlich behandelt, da diese erst im Laufe der Zeit bei der Gesetzesanwendung aufgetreten sind. Nicht alle Fragen konnten abschließend beantwortet werden, weil z.B. der Gesetzestext unklar ist. Trotzdem wurde versucht, aus der Sicht der Autoren überzeugende Antworten zu finden. In dem einen oder anderen Punkt wird man die Entscheidungen der Gerichte abwarten müssen. Bis dahin soll und kann das Werk als eine Handreichung für die tägliche Arbeit dienen.

Bonn/Essen, im Juli 2014

Dr. H. Schmidt  
Frank Tondorf



# Inhaltsverzeichnis

Vorwort . . . . .	5
Vorwort zur 1. Auflage . . . . .	5
Literaturverzeichnis . . . . .	21

## A.

I. Abtretung von Gesellschaftsbeteiligungen . . . . .	23
1. Gebührensatz . . . . .	24
2. Geschäftswert . . . . .	24
a) Methode 1 (Bilanz) . . . . .	25
aa) Aktiva . . . . .	25
bb) Passiva . . . . .	25
b) Methode 2 (bilanzielles Eigenkapital) . . . . .	25
3. Vermögensverwaltende Unternehmen . . . . .	27
4. Verbundene Unternehmen . . . . .	28
5. Mitwirkungspflicht bei der Wertermittlung . . . . .	28
II. Angebot und Annahme . . . . .	28
1. Angebot . . . . .	28
2. Annahme . . . . .	30
a) Reine Annahme . . . . .	30
b) Benennung des Angebotsempfängers . . . . .	30
c) Annahme mit Zwangsvollstreckungsunterwerfung . . . . .	30
d) Annahme und Auflassung . . . . .	30
3. Schlussbemerkungen . . . . .	31
III. Anwalts- und Notartätigkeit, Abgrenzung . . . . .	31
IV. Auftragserteilung/Kostenschuldner . . . . .	33
1. Allgemeine Ausführungen . . . . .	33
2. Einzeldarstellungen . . . . .	35
a) Verwalter einer WEG-Anlage . . . . .	35
b) Makler . . . . .	36
c) Nachträglicher Auftragsbeitritt . . . . .	37
d) Kostenschuldner kraft Gesetzes . . . . .	37
V. Auswärtsgebühr . . . . .	38
1. Allgemeine Ausführungen . . . . .	38
2. Mehrere Tätigkeiten . . . . .	39
a) In Bezug auf eine Person . . . . .	39
b) In Bezug mehrere Personen . . . . .	40
3. Privilegierung . . . . .	40
a) Hinsichtlich einer Person . . . . .	40

b) Mehrere Privilegierungen unterschiedlicher Beteiligter . . . . .	41
c) Privilegiertes und nichtprivilegiertes Geschäft . . . . .	41
d) Zweimalige Tätigkeit in einer Sache. . . . .	42
4. Kostenschuldner . . . . .	42
5. Gebührenermäßigung. . . . .	43
6. Erfolglose Tätigkeit. . . . .	43
<b>B.</b>	
VI. Beglaubigung . . . . .	45
1. Anfall der Gebühr . . . . .	45
2. Geschäftswert . . . . .	45
3. Vollzugstätigkeit. . . . .	46
VII. Beratungstätigkeiten . . . . .	47
1. Allgemeine Ausführungen . . . . .	47
2. Konkrete Ausführungen . . . . .	47
3. Geschäftswert und Gebührenstufe. . . . .	49
4. Beratung bei der Vorbereitung und Durchführung einer Haupt- oder Gesellschafterversammlung . . . . .	50
VIII. Beschlüsse . . . . .	50
IX. Betreuungsgebühr. . . . .	54
1. Allgemeine Ausführungen . . . . .	54
2. Voraussetzungen für den Anfall der Gebühr . . . . .	55
3. Geschäftswert und Gebührensatz . . . . .	56
4. Auftrag . . . . .	57
5. Sonstiges. . . . .	57
<b>D.</b>	
X. Dienstbarkeiten . . . . .	59
1. Geschäftswert . . . . .	59
a) Allgemeine Überlegungen . . . . .	59
b) Einzelfälle . . . . .	60
aa) Geh- und Fahrrecht . . . . .	60
bb) Fensterrecht . . . . .	60
cc) Photovoltaikanlage . . . . .	61
dd) Windkraftanlagen . . . . .	61
2. Dienstbarkeiten und sonstige Erklärungen . . . . .	61
a) Grunddienstbarkeit . . . . .	61
b) Beschränkte persönliche Dienstbarkeit . . . . .	62
XI. Dokumentenpauschale . . . . .	62
1. Allgemeine Ausführungen . . . . .	62
2. Einzelüberlegungen. . . . .	62



a) Pauschale nach GNotKG KV Nr. 32000 außerhalb eines Beurkundungsverfahrens oder einer Entwurfsfertigung. . . . .	62
b) Pauschale nach GNotKG KV Nr. 32001 innerhalb eines Beurkundungsverfahrens oder bei Entwurfsfertigung . . . . .	63
c) Dokumentenpauschale bei elektronischer Übermittlung von Daten . . . . .	64
d) Dokumentenpauschale für größere Dokumente . . . . .	65
<b>E.</b>	
XII. Ehevertrag . . . . .	67
1. Allgemeine Ausführungen . . . . .	67
2. Wertermittlung im Allgemeinen . . . . .	67
3. Wertermittlung bezüglich land- und forstwirtschaftlicher Betriebe	70
4. Sonstige in einem „Ehevertrag“ enthaltenen Vereinbarungen. . . .	70
a) Versorgungsausgleich . . . . .	70
b) Unterhaltsvereinbarungen . . . . .	72
aa) Ehegattenunterhalt. . . . .	72
bb) Kindesunterhalt. . . . .	73
cc) Trennungsunterhalt . . . . .	74
5. Aufhebung eines Ehevertrages . . . . .	74
XIII. Einzelprobleme . . . . .	74
1. Affidavit . . . . .	74
2. Aufsichtsratsmitgliederliste . . . . .	75
3. Erwirkung einer Apostille oder Legalisation . . . . .	75
4. Aufhebung eines Erbvertrages . . . . .	76
a) Beurkundungsverfahren . . . . .	76
b) Anfechtung . . . . .	77
c) Rückgabe des Erbvertrages aus der notariellen Verwahrung . .	77
d) Rücktritt vom Erbvertrag . . . . .	77
5. Vereinsregisteranmeldungen . . . . .	78
XIV. Entwurf . . . . .	78
1. Allgemeine Ausführungen . . . . .	79
2. Geschäftswert . . . . .	80
3. Gebührenstufe . . . . .	80
4. Abgeltungsbereich . . . . .	80
5. Serienentwurf . . . . .	82
XV. Erbausschlagung . . . . .	83
1. Gebührenstufe . . . . .	83
2. Geschäftswert . . . . .	83
3. Vermächtnisausschlagung . . . . .	84
4. Beratungstätigkeit . . . . .	85

5. Anfechtung der Annahme oder Ausschlagung der Erbschaft sowie des Versäumnisses der Anfechtungsfrist. . . . .	85
6. Vollzugstätigkeit. . . . .	85
XVI. Erbbaurecht. . . . .	86
1. Bestellung . . . . .	87
a) Gebührenstufe . . . . .	87
b) Geschäftswert . . . . .	87
c) Vorkaufsrechte . . . . .	88
2. Veräußerung . . . . .	88
a) Kaufvertrag über ein Erbbaurecht . . . . .	88
b) Verkauf des Erbbaugrundstücks . . . . .	89
3. Erbbauzinserhöhung und Nachtragsurkunde zum Erbbaurechtsvertrag. . . . .	89
4. Aufteilung eines Erbbaurechts in Wohnungserbbaurechte . . . . .	90
5. Isolierte Aufhebung des Erbbaurechts . . . . .	90
6. Erlöschen aufgrund Zeitablaufs . . . . .	90
XVII. Erbschein . . . . .	91
1. Gebührenstufe . . . . .	91
2. Geschäftswert . . . . .	92
3. Besondere Erbscheinanträge . . . . .	92
a) Beschränkter Erbschein . . . . .	92
b) Mehrere Erbscheinsverfahren . . . . .	93
c) Nacherbfolge. . . . .	93
d) Erneutes Erbscheinsverfahren nach Einzug eines Erbscheins . . . . .	94
e) Hoffolgezeugnis. . . . .	94
f) Einziehung oder Kraftloserklärung eines Erbscheins . . . . .	95
4. Europäisches Nachlasszeugnis . . . . .	95
5. Erbschein und Grundbuchberichtigung . . . . .	96
6. Eintragungsgebühr bei Gericht. . . . .	96
7. Vollzugstätigkeiten . . . . .	96
8. Offenbarungsbefugnis . . . . .	97
XVIII. Erb- und Pflichtteilsverzichte . . . . .	98
1. Geschäftswert . . . . .	98
2. Gegenseitiger Verzicht. . . . .	99
<b>F.</b>	
XIX. Fremde Sprache (GNotKG KV Nr. 26001). . . . .	101
1. Allgemeine Ausführungen . . . . .	101
2. Einzeldarstellungen . . . . .	101
3. Vorkorrespondenz. . . . .	103
4. Kostenschuldner . . . . .	103

**G.**

XX.	Gebührenbefreiung und -ermäßigung . . . . .	105
	1. Allgemeine Ausführungen . . . . .	105
	2. Wirtschaftliches Unternehmen . . . . .	106
	3. Persönliche Gebührenfreiheit . . . . .	107
	4. Berechnungsmethode . . . . .	108
	5. Berechnungsbeispiel . . . . .	109
XXI.	Gerichtliche Sachverhalte, die auch den Notar betreffen. . . . .	110
	1. Grundbuchberichtigung . . . . .	110
	2. Rangrücktritt bei Grundschuldbestellung. . . . .	111
	3. Entlassung eines Grundpfandrechts aus der Mithaft . . . . .	111
	4. Löschung von Rechten in Abt. II. . . . .	112
	5. Löschung eines Gesamtrechts . . . . .	113
	6. Löschung eines Globalgrundpfandrechts auf der letzten Einheit . .	113
	7. Verwahrung und Eröffnung von letztwilligen Verfügungen. . . . .	113
	8. Wohnungseigentum . . . . .	114
	9. Vereinigung und Bestandteilszuschreibung . . . . .	115
	10. Eintragung unter Berücksichtigung eines Gesamthandsverhältnisses	115
	11. Geschäftswert für die Aufhebung des Briefausschlusses . . . . .	115
XXII.	Gesamtschuldnerschaft . . . . .	116
	1. Gleicher Gebührensatz . . . . .	116
	2. Verschiedene Gebührensätzen . . . . .	117
XXIII.	Geschäftswert . . . . .	118
	1. Allgemeine Ausführungen . . . . .	118
	2. Einzelfälle . . . . .	119
XXIV.	Gesellschafterliste . . . . .	124
	1. Erstellung aufgrund einer notariellen Tätigkeit. . . . .	124
	a) Gebührenstufe . . . . .	124
	b) Prüfung einer Fremdliste. . . . .	125
	2. Erstellung außerhalb der Beurkundungs- und Entwurfstätigkeit,	
	aber innerhalb einer notariellen Tätigkeit . . . . .	125
	3. Erstellung außerhalb jeder notariellen Tätigkeit . . . . .	126
	4. Sonstige Überlegungen . . . . .	127
	5. Geschäftswert . . . . .	128
	6. Folgerungen aus der Neufassung des § 40 GmbHG . . . . .	128
XXV.	Gründungsverträge. . . . .	129
	1. Geschäftswert . . . . .	129
	2. Erfüllungshandlungen . . . . .	131
	3. Sonstige Tätigkeiten . . . . .	131

a) Entwurf eines Sachgründungsberichts . . . . .	131
b) Versicherung des Geschäftsführers nach § 8 Abs. 3 GmbHG . . . . .	132
4. Besonderheiten zur Gründung einer GbR . . . . .	132
5. Änderung der Gründungsurkunde vor Eintragung . . . . .	132
XXVI. Grundpfandrechte . . . . .	133
1. Bestellung . . . . .	133
a) Allgemeine Ausführungen . . . . .	133
b) Geschäftswert . . . . .	134
c) Zusatzklärungen . . . . .	135
aa) Abtretung des Auszahlungsanspruchs . . . . .	135
bb) Wohnungsbesetzungsrecht . . . . .	135
cc) Rangvorbehalt . . . . .	135
dd) Abtretung der Rückgewähransprüche . . . . .	136
ee) Zweckbestimmungserklärung . . . . .	136
ff) Erbbaurecht und Zustimmungserklärung zur Belastung . . . . .	137
gg) Löschung wegzufertigender Rechte . . . . .	137
2. Grundschuldbestellung – teilweise vollstreckbar . . . . .	137
3. Abtretung . . . . .	138
a) Buchgrundschuld . . . . .	138
b) Briefgrundschuld . . . . .	138
c) Geschäftswert . . . . .	138
4. Rangänderung und Teilung . . . . .	138
5. Herstellung eines Teilbriefes durch Notar . . . . .	140
6. Pfandfreigabe und Nachverpfändung . . . . .	140
7. Kraftloserklärung eines Grundschuldbriefes . . . . .	140
8. Löschung . . . . .	141
9. Legitimationsprüfung . . . . .	141
10. Betreuungsgebühr . . . . .	142

**H.**

XXVII. Handelsregisteranmeldungen . . . . .	143
1. Allgemeine Ausführungen . . . . .	143
2. Anmeldung aufgrund Musterprotokoll . . . . .	145
3. Mehrere Anmeldungen . . . . .	145
4. Anmeldung ohne wirtschaftliche Bedeutung (§ 105 Abs. 5 GNotKG) . . . . .	147
5. Einzelfälle . . . . .	148
a) Einzelkaufmann . . . . .	148
aa) Neueintragung eines Einzelkaufmanns . . . . .	148
bb) Unternehmensfortführung . . . . .	148
cc) Erbfolge mit Anordnung einer Testamentsvollstreckung . . . . .	149
dd) Löschantrag . . . . .	149

b) Kommanditgesellschaft . . . . .	149
aa) Erstanmeldung . . . . .	149
bb) Ein- und Austritt . . . . .	149
cc) Ausscheiden des persönlich haftenden Gesellschafters. . . . .	150
c) GmbH & Co. KG . . . . .	150
aa) Erstanmeldung . . . . .	150
bb) Liquidation einer GmbH & Co. KG. . . . .	150
d) GmbH. . . . .	151
aa) Erstanmeldung . . . . .	151
bb) Wirtschaftliche Neugründung. . . . .	152
cc) Anmeldung eines Aufsichtsrates in das Handelsregister . . . . .	152
dd) Geschäftsführerwechsel . . . . .	152
ee) Kapitalerhöhung . . . . .	153
ff) Kapitalerhöhung bei einer UG (haftungsbeschränkt) . . . . .	153
gg) Genehmigtes Kapital . . . . .	153
hh) Kapitalherabsetzung und gleichzeitige -erhöhung. . . . .	153
ii) Anmeldung des Abschlusses eines Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages. . . . .	153
jj) Liquidation . . . . .	154
e) Aktiengesellschaft . . . . .	154
aa) Erstanmeldung . . . . .	154
bb) Vorstandsänderung . . . . .	154
cc) Genehmigtes Kapital . . . . .	154
dd) Anmeldung des Auflösungsbeschlusses . . . . .	154
6. Handelsregisteranmeldung in Form einer Eigenurkunde . . . . .	154
7. Prüfungs- und Einreichungspflicht (§ 378 Abs. 3 und 4 FamFG) . . . . .	155
a) Einleitung . . . . .	155
b) Kostenausführungen . . . . .	156
8. Betreuungstätigkeit . . . . .	156

**K.**

XXVIII. Kaufvertrag über Grundbesitz und ergänzende Vereinbarungen . . . . .	157
1. Bauverpflichtung . . . . .	157
a) Wohngebäude. . . . .	157
b) Gewerbebau. . . . .	157
c) Investitionsverpflichtung . . . . .	157
2. Belastungsvollmacht. . . . .	158
3. GbR-Vertrag . . . . .	158
4. Grundbuchberichtigungsantrag . . . . .	158
5. Grunddienstbarkeit. . . . .	159
6. Kaufpreisaufteilung . . . . .	159

7. Löschungserklärungen . . . . .	159
a) Grundpfandrecht . . . . .	159
b) Gläubigererklärung. . . . .	160
8. Rechtswahl . . . . .	161
9. Teilflächenverkauf . . . . .	161
10. Übernahme einer valutierenden Grundschuld . . . . .	161
11. Übernahme der Vermessungskosten . . . . .	161
12. Umsatzsteueroption . . . . .	162
13. Verwaltungs- und Nutzungsregelungen nach § 1010 BGB . . . . .	162
14. Vorbehaltene Nutzungen . . . . .	162

**M.**

XXIX. Mehrere Erklärungen in einem Beurkundungsverfahren . . . . .	163
1. Grundsätze . . . . .	163
a) Gegenstandsgleichheit. . . . .	163
b) Gegenstandsverschiedenheit . . . . .	164
c) Ausschluss von Gegenstandsgleichheit . . . . .	165
2. Gebührenstufe . . . . .	165
a) Gegenstandsgleichheit. . . . .	165
aa) Gleicher Gebührensatz. . . . .	165
bb) Verschiedene Gebührensätze. . . . .	165
b) Gegenstandsverschiedenheit . . . . .	166
aa) Gleicher Gebührensatz. . . . .	166
bb) Verschiedene Gebührensätze. . . . .	166
c) Sachwidrige Zusammenbeurkundung . . . . .	167
d) Gegenstandsgleichheit und -verschiedenheit sowie unterschiedliche Gebührensätze. . . . .	168
3. Einzelfälle . . . . .	170
a) Derselbe Gegenstand. . . . .	170
b) Verschiedener Gegenstand . . . . .	170

**P.**

XXX. Patientenverfügung . . . . .	173
-----------------------------------	-----

**R.**

XXXI. Rechtsbehelfsbelehrung . . . . .	175
XXXII. Rechtswahl . . . . .	176
1. Allgemeine Ausführungen . . . . .	176
2. Eherechtliche Rechtswahl . . . . .	177
3. Erbrechtliche Rechtswahl . . . . .	177

**S.**

XXXIII. Scheidungsfolgenvereinbarungen . . . . .	179
1. Allgemeine Ausführungen . . . . .	179
2. Trennungsunterhalt . . . . .	179
3. Nachehelicher Unterhalt . . . . .	180
4. Kindesunterhalt . . . . .	181
5. Sonstige Vereinbarungen . . . . .	181
a) Erklärungen zum Scheidungsantrag . . . . .	181
b) Erklärungen zur elterlichen Sorge . . . . .	181
c) Umgangsrecht . . . . .	181
d) Scheidungskosten . . . . .	181
e) Ehemwohnung . . . . .	181
f) Hausrat . . . . .	182
g) Versorgungsausgleich . . . . .	182
h) Vermögensauseinandersetzungen . . . . .	182

**T.**

XXXIV. Testament und sonstige letztwilligen Verfügungen . . . . .	185
1. Testament . . . . .	185
a) Allgemeine Ausführungen . . . . .	185
b) Gebührenstufe . . . . .	185
c) Geschäftswert . . . . .	185
aa) Allgemeine Regelungen hinsichtlich des Geschäftswertes	185
bb) Land- und Forstwirtschaftliche Betriebe . . . . .	186
d) Einzelfragen . . . . .	187
aa) Änderung oder Ergänzung eines Testaments . . . . .	187
bb) Vermächtnisregelung . . . . .	187
cc) Teilaufhebung . . . . .	187
dd) Testamentsvollstreckung . . . . .	188
ee) Vormundbenennung . . . . .	188
2. Sonstige rechtsgeschäftliche Erklärungen mit letztwilligen	
Verfügungen . . . . .	188
3. Zusatzhandlungen . . . . .	189

XXXV. Treuhandgebühr . . . . .	189
1. Voraussetzungen . . . . .	189
2. Geschäftswert . . . . .	190

**U.**

XXXVI. Überprüfungs- und Eintragungspflicht § 378 FamFG/§ 15 GBO . . .	193
XXXVII. Übertragungsvertrag . . . . .	194

1. Allgemeine Ausführungen . . . . .	194
a) Mehrere Erklärungen unter Vertragsparteien . . . . .	194
b) Mehrere Erklärungen mit Dritten . . . . .	197
2. Einzelbewertungen . . . . .	198
a) Leistungen . . . . .	198
b) Gegenleistungen . . . . .	199
aa) Verpflichtung, nicht zu verfügen . . . . .	199
bb) Rückerwerbsrecht . . . . .	199
cc) Erwerbsrecht . . . . .	199
dd) Nachzahlungsverpflichtung . . . . .	199
ee) Nießbrauch . . . . .	200
ff) Wohnungsrecht . . . . .	201
gg) Rentenzahlung . . . . .	201
hh) Pflegeverpflichtung . . . . .	202
ii) Sonstige Übernahmeleistungen . . . . .	202
c) Erlöschen des Rechts . . . . .	202
XXXVIII. Übertragungsverträge von land- und forstwirtschaftliches Vermögen	203
1. Anwendungsfälle . . . . .	203
2. Anwendungsvoraussetzungen . . . . .	204
3. Einheitswert als Geschäftswertgrundlage . . . . .	205
4. Anwendungsregelung des § 97 Abs. 3 GNotKG . . . . .	206
5. Abfindung weichender Erben . . . . .	206
XXXIX. UG (haftungsbeschränkt) . . . . .	206
1. Erstanmeldung . . . . .	206
2. Spätere Anmeldungen . . . . .	207
a) Allgemeine Änderungen . . . . .	207
b) Geschäftsführeränderungen . . . . .	208
c) Kapitalerhöhung . . . . .	208
aa) Erhöhung unterhalb der Grenze von 25.000 EUR . . . . .	208
bb) Erhöhung des Stammkapitals auf 25.000 EUR oder höher . . . . .	209
cc) Liquidation . . . . .	209
XL. Umsatzsteuer . . . . .	210
1. Allgemeine Ausführungen . . . . .	210
2. Auslandssachverhalte . . . . .	211
a) Im Ausland belegener Grundbesitz . . . . .	211
b) Rechtliche Beratung . . . . .	211
c) Ausländische Unternehmen . . . . .	211



XLI. Unrichtige Sachbehandlung . . . . .	211
1. Allgemeine Ausführungen . . . . .	211
2. Einzeldarstellung . . . . .	213
3. Weitere Beispiele. . . . .	214
4. Wegfall des Anspruchs . . . . .	215
XLII. Unterschriftsbeglaubigungen . . . . .	215
1. Allgemeine Ausführungen . . . . .	215
a) Zusatzgebühren. . . . .	216
b) Geschäftswert. . . . .	216
c) Vorzeitige Beendigung. . . . .	217
2. Einzelfragen . . . . .	217
a) Festgebühr nach GNotKG KV Nr. 25101 i.V.m. Nr. 25000 . . . . .	217
b) Einzelproblem . . . . .	218
3. Vollzugsgebühr . . . . .	219
 <b>V.</b>	
XLIII. Vollmacht . . . . .	221
1. Gebührenstufe . . . . .	221
2. Geschäftswert . . . . .	221
a) Spezialvollmacht. . . . .	221
b) Allgemeine Vollmacht . . . . .	222
aa) Allgemeine Grundsätze. . . . .	222
bb) Vorsorgevollmacht . . . . .	223
cc) Prokura . . . . .	223
3. Vollmachtbestätigung . . . . .	224
4. Widerruf einer Vollmacht . . . . .	224
5. Sonstige Überlegungen . . . . .	224
a) Gegenseitige Vollmachten. . . . .	224
b) Mehrheit von Vollmachten . . . . .	225
aa) Eine Person erteilt Vollmacht an mehrere Personen . . . . .	225
bb) Mehrere Personen erteilen Vollmachten . . . . .	225
c) Mitberechtigung . . . . .	226
XLIV. Vollmachtsbescheinigung nach § 21 Abs. 3 BNotO. . . . .	227
XLV. Vollstreckbare Ausfertigung . . . . .	228
1. Allgemeine Grundsätze . . . . .	228
2. Gebührenpflichtige Tätigkeit . . . . .	229
a) Prüfung einer Tatsache . . . . .	229
b) Prüfung der Rechtsnachfolge . . . . .	229
c) Titelergänzende Vollstreckungsklausel . . . . .	229
3. Rücknahme des Antrages auf Klauselumschreibung . . . . .	230

4. Sonstige Ausführungen . . . . .	230
a) Gebührenstufe und Geschäftswert . . . . .	230
b) Rechtsnachfolge bezüglich mehrerer Personen . . . . .	231
c) Vollstreckbare Urkunde für das Ausland . . . . .	231
d) Weitere vollstreckbare Ausfertigung. . . . .	231
e) Auslagen . . . . .	232
XLVI. Vollzugsgebühr . . . . .	232
1. Entstehung der Gebühr. . . . .	232
2. Höhe der Gebührenstufe . . . . .	233
3. Mehrere Tätigkeiten . . . . .	234
4. Höhe des Geschäftswertes. . . . .	236
5. Nacherhebungspflicht . . . . .	237
6. Konkurrenz von Vollzugs- und Entwurfsauftrag . . . . .	238
7. Unterschriftsbeglaubigung auf Entwurf im Rahmen des Vollzugs	239
8. Auswärtstätigkeit . . . . .	240
9. Vorzeitige Beendigung. . . . .	240
XLVII. Vorzeitige Beendigung . . . . .	241
1. Allgemeine Ausführungen . . . . .	241
2. Einzelregelungen . . . . .	242
a) Mindestgebühr. . . . .	242
b) Beratungsgebühr . . . . .	242
c) Entwurfsgebühr . . . . .	243
3. Sonderregelungen . . . . .	244
4. Gebührensatz . . . . .	245
5. Geschäftswert . . . . .	245
6. Vollzugs- und Betreuungsgebühr . . . . .	245
7. Auslagen. . . . .	245
<b>W.</b>	
XLVIII. Wirksamkeitsbescheinigung nach § 40 Abs. 1 GmbHG. . . . .	247
1. Allgemeine Ausführungen . . . . .	247
2. Gebühr bei Überwachung des Vollzugs eigener Urkunden . . . . .	247
3. Geschäftswert . . . . .	248
4. Gebührenstufe . . . . .	248
<b>X.</b>	
XLIX. XML Strukturdaten . . . . .	249
1. Beurkundungstätigkeit . . . . .	249
2. Entwurfstätigkeit . . . . .	249
3. Beglaubigungstätigkeit. . . . .	249

**Z.**

L. Zustimmungen . . . . .	251
1. Allgemeine Ausführungen . . . . .	251
2. Geschäftswert . . . . .	251
3. Einzelfragen . . . . .	253
a) Zustimmungserklärung nur für Teile einer Urkunde . . . . .	253
b) Bewertung der Zustimmung des Grundstückseigentümers zu einer Erbbaurechtsveräußerung und Verzichtserklärung bez. des Vorkaufsrechts . . . . .	253
c) Zustimmungsbeschluss nach § 179a AktG . . . . .	253
Stichwortverzeichnis . . . . .	255



## Literaturverzeichnis

- Bormann/Diehn/Sommerfeld*, GNotKG, 2. Aufl. 2016
- Diehn*, Berechnungen zum neuen Notarkostenrecht, 4. Aufl. 2016
- Diehn*, Notarkostenberechnungen, 5. Aufl. 2017
- Diehn/Volpert*, Praxis des Notarkostenrechts, 2. Aufl. 2017
- Elsing*, Notargebühren von A-Z, 3. Aufl. 2016
- Fackelmann/Heinemann*, GNotKG-Kommentar, 2013
- Filzek*, Notarkosten-Fibel nach GNotKG, 2017
- Gustavus*, Handelsregister-Anmeldungen, 9. Aufl. 2017
- Renner/Otto/Heinze*, Leipziger Gerichts- & Notarkosten-Kommentar, 2. Aufl. 2016
- Korintenberg*, GNotKG-Kommentar, 20. Aufl. 2017
- Ländernotarkasse*, Leipziger Kostenspiegel, 2. Aufl. 2017
- Limmer* (Hrsg), Handbuch der Unternehmensumwandlung, 5. Aufl. 2016
- Limmer/Hertel/Frenz/Mayer*, Würzburger Notarhandbuch, 5. Aufl. 2017
- Notarkasse München*, Streifzug durch das GNotKG, 12. Aufl. 2017
- Rohs/Wedwer*, GNotKG. Loseblattsammlung, Stand: August 2017
- Schmidt/Sikora/Tiedtke*, Praxis des Handelsregister- und Kostenrechts, 7. Aufl. 2014
- Stöber*, ZVG, 21. Aufl. 2016
- Tiedtke/Diehn*, Notarkosten im Grundstücksrecht, 3. Aufl. 2011
- Waldner*, GNotKG für Anfänger, 9. Aufl. 2015



## A.

### I. Abtretung von Gesellschaftsbeteiligungen

§ 54 GNotKG bestimmt den Wert des Gesellschaftsanteiles, allerdings nur für Kapitalgesellschaften und Kommanditbeteiligungen. Unter diese Regelung fällt auch die Beteiligung an der Europäischen Gesellschaft (SE) und an vergleichbaren ausländischen Kapitalgesellschaften. Von dieser Bestimmung werden hingegen nicht erfasst die Personengesellschaften wie GbR, Personenhandelsgesellschaften wie OHG, Partnerschaftsgesellschaften und KG mit Ausnahme der Beteiligung an einer KG. Gleiches gilt für Vereine. Für diese verbleibt es bei der Wertbestimmung nach § 38 GNotKG, d.h. Verbindlichkeiten können von dem Aktivwert nicht abgezogen werden. Typische oder atypische stille Beteiligungen an Gesellschaften, die dem Anwendungsbereich des § 54 GNotKG unterfallen, sind entsprechend den Grundsätzen, die für diese Gesellschaften gelten, zu bewerten. Gleiches gilt für eine Unterbeteiligung an einem KG-Anteil oder einem Kapitalanteil. Scheidet ein Kommanditist ohne Sonderrechtsnachfolge aus einer KG aus, ist seine Beteiligung nach § 54 S. 1 GNotKG zu bewerten, soweit nicht S. 3 (Stichwort: vermögensverwaltende Gesellschaft) eingreift. Gleiches gilt, wenn ein Dritter in eine KG eintritt.

1

Für Gesellschaften, die erst vor kurzem gegründet worden sind und noch keine umfangreichen Tätigkeiten entfaltet haben, sind die Grundsätze des § 54 GNotKG nicht anzuwenden. Für diese kann vielmehr aus Vereinfachungsgründen auf ihren Nominalwert zurückgegriffen werden. Gleiche Grundsätze gelten für Anteile an einer gemeinnützigen Kapitalgesellschaft. Diese Gesellschaften haben keinen echten Wert, da keine Gewinne ausgeschüttet werden und bei der Liquidation das Restvermögen in der Regel nicht an die Gesellschafter aufgeteilt werden darf. Maßgebend dürfte in diesen Fällen die Gegenleistung nach § 97 Abs. 3 GNotKG sein, wenn dieser über dem Nennbetrag liegt.

2

Der nach § 54 GNotKG ermittelte Geschäftswert ist nach dem Gesetz nur dann maßgebend, wenn „keine genügenden Anhaltspunkte für einen höheren Wert“ vorliegen. Sind solche vorhanden, ist ein Wertvergleich vorzunehmen. Der höhere Wert ist nach § 97 Abs. 3 GNotKG für die Berechnung anzusetzen. Solcher Anhaltspunkte können Werte aus vergleichbaren Verkäufen oder Gutachten zur Unternehmensbewertung sein. Sehr oft wird der quotale Nominalbetrag der Beteiligung als Grundlage für die Kaufpreisermittlung herangezogen. Diese Bewertungsart ist jedoch in der Regel unzutreffend. Der Nominalbetrag sagt nämlich nichts über den Wert der Gesellschaft aus, sondern nur, mit welcher Quote der Einzelne an dem Unternehmen beteiligt ist.

3

4

#### *Beispiel*

Wenn jemand an einer GmbH, deren Stammkapital 25.000 EUR beträgt, mit einem Anteil von EUR 12.500 beteiligt ist, heißt das nicht, dass seine Beteiligung

12.500 EUR wert ist. Wenn das Kapital verbraucht ist, ist seine Beteiligung 0 EUR wert. Sollte die Gesellschaft hohe stille Reserven haben, ist der Anteil möglicherweise mehrere 100.000 EUR wert.

- 5 Sollte also der Kaufpreis der Höhe nach identisch sein mit dem Nennbetrag seiner Beteiligung, drängt sich eine Überprüfung der Bewertung auf. Es ist dann nach § 97 Abs. 3 GNotKG zu prüfen, ob der Betrag, der durch die Wertermittlung nach dem nachstehenden Schema erfolgt, höher ist als der Kaufpreis. Maßgebend ist immer der höhere Betrag. Eine entsprechende Wertermittlung ist insbesondere dann erforderlich, wenn der Anteil zu einem symbolischen Betrag von 1 EUR „verkauft“ werden soll. Sollte kein Eigenkapital mehr vorhanden sein, ist der Wert in der geringsten Wertstufe anzusetzen. Die Mindestgebühr beträgt aber auf jeden Fall nach GNotKG KV Nr. 21100 120 EUR.
- 6 Weitere Leistungen, die der Käufer zusätzlich zu dem Kaufpreis zu erbringen hat, sind dem Kaufpreis hinzuzurechnen. Zu denken ist an die Übernahme von Verbindlichkeiten oder die Verpflichtung zur Freistellung aus Bürgschaften.

Wird nur ein Firmenmantel zu einem symbolischen Preis von 1 EUR „verkauft“, muss geprüft werden, ob die Gesellschaft tatsächlich kein Vermögen mehr hat. In diesem Falle kann der Betrag von 1 EUR akzeptiert werden. In der Regel wird der Firmenmantel einen gewissen Wert darstellen. In derartigen Fällen kann ein Wert von 50 % des Stammkapitals angenommen werden.<sup>1</sup>

### 1. Gebührensatz

- 7 Der Gebührensatz beträgt für eine Anteilsübertragung nach GNotKG KV Nr. 21100 2,0, mindestens 120 EUR. Ein in der Anteilsübertragungsurkunde enthaltener Zustimmungsbeschluss ist gesondert zu bewerten, da nach § 110 Nr. 1 GNotKG rechtsgeschäftliche Erklärungen und Beschlüsse immer von verschiedenen Gegenständen haben. Die Werte sind zusammenzuzählen. Es bleibt aber bei dem Mindestbetrag von 120 EUR.

Fertigt der Notar nur den Entwurf des Zustimmungsbeschlusses, fällt nach GNotKG KV Nr. 24100 ebenfalls eine 2,0-Gebühr an, weil die Beurkundung des Entwurfes einen solchen Gebührensatz auslösen würde.

### 2. Geschäftswert

- 8 Der Wertmaßstab für die Kapitalgesellschaften ist das Eigenkapital nach § 266 Abs. 3 HGB. Verkürzt ausgedrückt: Aktiva minus Passiva.

<sup>1</sup> Tietke/Diehn, Notarkosten im Grundstücksrecht, Rn 1432.



**Berechnungsmethode:**

Die nachstehenden Methoden funktionieren nicht, wenn eine Gesellschaft überschuldet ist.

Es gibt zwei verschiedene Berechnungsmethoden, nämlich

- Berechnungsschema nach der Bilanz  
oder
- Berechnungsschema nach dem bilanziellen Eigenkapital

**a) Methode 1 (Bilanz)****aa) Aktiva**

Dieser entspricht dem Betrag, der in der Bilanz am Ende der Aktivseite ausgewiesen ist. Davon sind abzuziehen, sofern vorhanden, der Buchwert von Grundbesitz (in der Bilanz ausgewiesen unter Anlagevermögen 1 – Immaterielle Vermögensgegenstände). Hinzuzuzählen ist der Verkehrswert des Grundbesitzes. Dieser wird ermittelt nach den Grundsätzen des § 46 GNotKG.

Gleiches gilt für Kapitalbeteiligungen. Diese müssen entsprechend § 54 GNotKG berechnet werden.

Abgezogen werden muss der auf der Aktivseite ausgewiesene, nicht durch Eigenkapital gedeckte, Fehlbetrag.

**bb) Passiva**

Von dem Zwischenergebnis müssen abgezogen werden

- in der Bilanz ausgewiesene Rückstellungen,
- in der Bilanz ausgewiesene Verbindlichkeiten.

Dieses Ergebnis ist dann das Reinvermögen als Eigenkapital. Davon ist dann die Quote zu berechnen, mit der der Gesellschafter an der Gesellschaft beteiligt ist.

**b) Methode 2 (bilanzielles Eigenkapital)**

Auszugehen ist von dem auf der Passivseite der Bilanz ausgewiesenen Eigenkapital.

Davon sind abzuziehen, sofern vorhanden, der Buchwert von Grundbesitz (in der Bilanz ausgewiesen unter Anlagevermögen 1 Immaterielle Vermögensgegenstände).

Hinzuzuzählen ist der Verkehrswert des Grundbesitzes. Dieser wird ermittelt nach den Grundsätzen des § 46 GNotKG.

Gleiches gilt für Kapitalbeteiligungen. Diese müssen berechnet werden entsprechend § 54 GNotKG.

9

10

11

Bei dieser Methode werden keine Rückstellungen und/oder Verbindlichkeiten abgezogen.

### *Berechnungsbeispiel*

#### **Methode 1**

*Aktiva:*

	3.480.322,81 EUR
--	------------------

(da kein Grundbesitz vorhanden, braucht auch kein Abzug und keine Zuzählung vorgenommen werden).

*Passiva:*

Rückstellungen:	66.890,17 EUR
Verbindlichkeiten:	2.274.148,37 EUR
Endergebnis:	1.139.284,27 EUR

#### **Methode 2**

Eigenkapital aus der Bilanz:

Gezeichnetes Kapital	101.200,00 EUR
Kapitalrücklage	536.204,78 EUR
Bilanzgewinn	501.879,49 EUR
Endergebnis:	1.139.284,27 EUR

- 12** Von dem so festgestellten Wert „Eigenkapital i.S.v. § 266 Abs. 3 HGB“ ist dann im Verhältnis Stammkapital/betroffener Geschäftsanteil das anteilige Eigenkapital zu ermitteln und mit der möglichen Gegenleistung für den übertragenen Geschäftsanteil zu vergleichen; der höhere Wert ist nach § 97 Abs. 3 GNotKG maßgebend.

### *Beachte*

Diese Methoden gelten nicht bei Gesellschaften, die überwiegend vermögensverwaltend tätig sind. In diesen Fällen dürfen Verbindlichkeiten nicht abgezogen werden. Siehe dazu die nachstehenden Ausführungen.

- 13** *Ein praktischer Tipp für den Anwender:*

Die Jahresabschlüsse von Unternehmen können im Internet unter [www.bundesanzeiger.de](http://www.bundesanzeiger.de) eingesehen werden. Allerdings sind hier häufig „veraltete Jahresabschlüsse“ veröffentlicht.

Oft können aus dem Bundesanzeiger keine konkreten Informationen zum Vermögensstatus ersehen werden. Es wird dann auf eine Bestätigung des Steuerberaters des beteiligten Unternehmens zurückgegriffen, da dieser das Eigenkapital des Unternehmens im Sinne von § 266 Abs. 3 HGB in der Regel kennt und aktuell bestätigen und gleichzeitig erklären kann, dass das Unternehmen über Grundstücke, Gebäude, grundstücksgleiche Rechte, Schiffe oder Schiffsbauwerke nicht verfügt.

Wenn die GmbH keinen Geschäftsbetrieb hat und deren alleiniger Zweck die Verwaltung von Grundbesitz ist, bestimmt sich der Geschäftswert nach dem Wert des Grundbesitzes. Ist der Grundbesitz mit einem Erbbaurecht belastet und ist mit keinen Einnahmen zu rechnen, ist diese Beschränkung bei der Grundstücksbewertung zu berücksichtigen.<sup>2</sup>

14

### 3. Vermögensverwaltende Unternehmen

Die vorstehenden Ausführungen gelten nicht für vermögensverwaltende Gesellschaften. Für diese gibt es keinen Schuldenabzug. Kostenrechtlich wird also nicht auf die Gesellschaft, sondern auf die von ihr gehaltenen Vermögenswerte Bezug genommen. Hierdurch soll eine Ungleichbehandlung vermieden werden. Die Übertragung der Beteiligung an einer solchen Gesellschaft soll also kostenrechtlich nicht anders behandelt werden, als die Übertragung des von der Gesellschaft verwalteten Vermögens selbst.

15

Zu den vermögensverwaltenden Gesellschaften gehören nicht nur solche, die Grundbesitz verwalten, sondern auch solche, die andere Vermögensmassen verwalten wie Beteiligungen an Kapitalgesellschaften. § 54 S. 3 GNotKG enthält einen Katalog von Gesellschaftstypen, deren Tätigkeitsfeld überwiegend Vermögensverwaltung ist. Die in dieser Bestimmung enthaltene Aufzählung ist jedoch nur beispielhaft und nicht abschließend.

16

Maßgebend ist also das Aktivvermögen der Gesellschaft. Dabei ist Grundbesitz nicht mit dem Bilanzwert, sondern nach § 46 zu bewerten.<sup>3</sup> Gleiches gilt für die Bewertung von in der Bilanz enthaltenen Finanzanlagen.

Davon ist dann der quotale Anteil für die Berechnung des Geschäftsanteils zu ermitteln.

Wann ein vermögensverwaltendes Unternehmen vorliegt, ist gesetzlich nicht geregelt. Man wird eine solches bejahen können, wenn die Vermögensverwaltung mehr als 50 % des Gesellschaftszwecks ausmacht. Maßgebend für die Frage, ob es sich um eine überwiegend vermögensverwaltende Gesellschaft handelt, ist nicht der im Handelsregister abstrakt umschriebene Geschäftsgegenstand, sondern die konkret entfaltete Geschäftsfähigkeit.<sup>4</sup>

17

Der Höchstgeschäftswert beträgt nach § 35 Abs. 2 60 Mio. EUR.

2 BGH MittBayNot 2017, 173.

3 LG Düsseldorf NotBZ 2015, 473.

4 LG Düsseldorf NotBZ 2015, 473.

#### 4. Verbundene Unternehmen

- 18 Bei konzerninternen Übertragungen gilt der Höchstwert von 10 Mio. EUR. Hierunter fallen alle verbundenen Unternehmen i.S.v. § 15 AktG. Dieser Höchstwert gilt nicht nur für das Verpflichtungsgeschäft, sondern auch für das Erfüllungsgeschäft, es sei denn, die Gesellschaft ist überwiegend vermögensverwaltend tätig. In diesem Falle gilt wieder die vorstehende Obergrenze von 60 Mio. EUR. Innerhalb der verbundenen Unternehmen können Übertragungen auch durch Verträge nach dem Umwandlungsgesetz, im Wege der Ausgliederung oder Spaltung, durchgeführt werden. Für diese Verträge gilt dann auch die Höchstwertgrenze von 10 Mio. EUR.

#### 5. Mitwirkungspflicht bei der Wertermittlung

- 19 Gemäß § 95 S. 2 GNotKG haben die Vertragsbeteiligten ihre Erklärungen über tatsächliche Umstände vollständig und wahrheitsgemäß anzugeben. Die Verpflichtung besteht vor allem deshalb, weil dem Notar im Gegensatz zu den Gerichten kein förmliches Verfahren für die Festsetzung des Geschäftswertes zur Verfügung steht. Verweigern sich die Beteiligten genaue Angaben zu machen, kann der Notar den Wert nach billigem Ermessen bestimmen. Hierbei kann er auf § 36 GNotKG zurückgreifen. Ein Fall des § 36 Abs. 3 GNotKG liegt jedoch in einem solchen Fall nicht vor.

An einen einmal vom Notar ermittelten Wert müssen sich die Beteiligten grundsätzlich festhalten lassen. Eine Korrektur ist nur möglich, wenn diese durch nachträglich objektifizierbare Erkenntnisse zu begründen ist.

## II. Angebot und Annahme

### 1. Angebot

- 20 Für die Beurkundung eines Vertragsangebotes ist nach Vorbemerkung 2.1.1.Ziff. 1 KV GNotKG eine Verfahrensgebühr in Höhe von 2,0 nach GNotKG KV Nr. 21100 zu erheben. Die Änderung eines Angebots löst zwar nach GNotKG KV Nr. 21100 eine 2,0-Gebühr aus.<sup>5</sup> Der Geschäftswert ist aber niedriger.

Keine Änderung, sondern ein neues Angebot liegt vor, wenn

- der Angebotsempfänger ausgetauscht wird,
- der Kaufgegenstand ausgewechselt wird,
- das Erwerbsverhältnis geändert wird,
- nach Zeitablauf die Angebotsfrist verlängert werden soll.

<sup>5</sup> Vgl. dazu: Korintenberg/Tiedtke, Nr. 21100 Rn 37.

Der Geschäftswert für das Angebot ist identisch mit dem Wert, der für den entsprechenden Vertrag berechnet würde.

Wird ein Verkaufsangebot alternativ mehreren Personen gemacht, sind nach § 35 Abs. 1 GNotKG die Werte zusammenzuzählen, da es sich um verschiedene Beurkundungsgegenstände i.S.v. § 86 Abs. 2 GNotKG handelt.<sup>6</sup> **21**

Wird in der Angebotsurkunde gleichzeitig ein Benennungsrecht mit beurkundet, liegt trotzdem nur derselbe Gegenstand vor. Keine Rolle spielt dabei, ob der Angebotsempfänger das Angebot selbst annehmen oder einen Dritten für die Annahme benennen kann. Ist die Gegenleistung, wie z.B. Kaufpreis, veränderlich gestaltet, ist der höchstmögliche Betrag maßgebend. **22**

Wird das Angebot zu einem Vertrag abgegeben, bei dem nur die Erklärung eines Teiles der Form bedarf (z.B. Schenkungsversprechen) sowie bei dem keine Form erforderlich ist, ist Beurkundungsgegenstand regelmäßig nicht das Angebot, sondern eine einseitige Erklärung nach GNotKG KV Nr. 21200.

Wird die Angebotsfrist vor Ablauf verlängert, bestimmt sich der Geschäftswert gem. § 36 Abs. 1 GNotKG nach Bedeutung und Ausmaß der Verlängerung. 20 % des Wertes des Angebotes dürfte im Regelfall angemessen sein. Die Gebührenstufe beträgt 2,0. Deshalb auch die Mindestgebühr 120 EUR. Verlängerung nach Ablauf der Angebotsfrist ist als neues Angebot zu bewerten.

Mitunter wirkt der Angebotsempfänger an der Beurkundung mit, wobei er folgende Verpflichtungen eingeht: **23**

- ein Entgelt zu leisten, falls der Dritte das Angebot nicht annimmt;

#### *Beispiel*

Der Bauträger kauft Bauerwartungsland in der Hoffnung, dass er daraus Bauland entwickeln kann. Damit der Grundstückseigentümer es sich später nicht anders überlegt und den Grundbesitz nicht mehr an den Bauträger verkauft, lässt sich dieser ein Angebot über den Verkauf machen. Für die Stillhaltefrist zahlt der Bauträger ein Entgelt.

- die Beurkundungskosten für das Angebot zu übernehmen;
- die zu seinen Gunsten bewilligte Auflassungsvormerkung wieder löschen zu lassen, falls das Angebot nicht angenommen wird.

Diese Vereinbarungen haben denselben Gegenstand, so dass keine Geschäftswerterhöhung eintritt.<sup>7</sup>

<sup>6</sup> Notarkasse München, Streifzug durch das GNotKG, Rn 3246.

<sup>7</sup> Korintenberg/Tiedtke, GNotKG KV Nr. 21100 Rn 28.

Die Abtretung des Rechts aus einem Angebot stellt sich als ein eigenständiger Vertrag dar, der eine 2,0-Gebühr auslöst. Der Geschäftswert richtet sich gem. § 36 GNotKG nach dem wirtschaftlichen Wert der abgetretenen Rechtsposition.

## **2. Annahme**

### **a) Reine Annahme**

- 24** Im Zusammenhang mit der Annahme eines Angebotes ist zunächst ausschließlich die Vorschrift nach GNotKG KV Nr. 21101 zu beachten. Danach wird für die Beurkundung einer Vertragsannahme eine Verfahrensgebühr von 0,5 erhoben. Hierbei ist es völlig unerheblich, ob die Vertragsannahme von dem Notar beurkundet wird, der auch das Angebot beurkundet hat oder nicht.

### **b) Benennung des Angebotsempfängers**

- 25** Wird in der Annahmeerkunde zugleich die Benennung durch den Benennungsberechtigten vorgenommen, ist diese derselbe Gegenstand nach § 109 Abs. 1 GNotKG. Allerdings erhöht sich die Gebührenstufe auf 1,0. Keine Auswirkungen hat dieses Ergebnis, wenn aus einem anderen Grunde bereits für die Annahme eine 1,0-Gebühr anfällt.
- Wird der Dritte in einer gesonderten Urkunde benannt, beträgt der Geschäftswert hierfür nach § 36 Abs. 1 GNotKG etwa 10–30 % des Annahmewertes.

### **c) Annahme mit Zwangsvollstreckungsunterwerfung**

- 26** Wird gleichzeitig mit der Vertragsannahme auch eine Zwangsvollstreckungsunterwerfungserklärung des Annehmenden wegen der Kaufpreiszahlung erklärt, so ist diese Unterwerfungserklärung im Sinne des § 109 GNotKG als gegenstandsgleiche Erklärung zur Vertragsannahme anzunehmen, da diese der Sicherung der Kaufpreiszahlung dient. Hierfür fällt dann allerdings eine Verfahrensgebühr nach GNotKG KV Nr. 21200 = 1,0 an.

### **d) Annahme und Auflassung**

- 27** Wird gleichzeitig mit der Vertragsannahme auch die Auflassung erklärt, ist zu unterscheiden, ob
- der Notar, der auch das Vertragsangebot beurkundet hat oder sein Sozium, die Annahme- und Auflassungserklärung beurkundet

oder

- ein Notar, der nicht das Vertragsangebot beurkundet hat, die Annahme- und Auflassungserklärung beurkundet.

Die Auflassung ist bekanntlich ein „Verfügungsgeschäft“. Das GNotKG unterscheidet bei der Beurkundung eines Verfügungsgeschäfts, ob derselbe Notar, der das zugrunde liegende Rechtsgeschäft beurkundet hat, das Verfügungsgeschäft beurkundet. Dann erhält er nach GNotKG KV Nr. 21101 eine 0,5-Verfahrensgebühr. **28**

Hat ein anderer Notar das zugrunde liegende Rechtsgeschäft beurkundet, erhält der Auflassungsnotar nach GNotKG KV Nr. 21102 eine 1,0 Verfahrensgebühr.

Die „Auflassung“ selbst ist eine zur Durchführung des zugrundeliegenden Rechtsgeschäftes erforderliche Durchführungserklärung und daher nach § 109 GNotKG eine „gegenstandsgleiche“ Erklärung, so dass für die Mitbeurkundung der Auflassung keine gesonderte Gebühr entsteht. Allerdings ist bei der zweiten Variante dann die Gebühr 1,0 nach GNotKG KV Nr. 21102 zu erheben.

### 3. Schlussbemerkungen

Wegen der Vollzugsgebühr wird auf die nachstehenden Ausführungen unter Teil V Rdn 45 verwiesen. **29**

In der Regel dürfte bei der Aufteilung eines Kaufvertrages in ein Angebot und eine Annahme, insbesondere dann, wenn das Angebot vom Verkäufer ausgeht, insgesamt eine 3,0-Gebühr anfallen.

Es entsteht nämlich eine 2,0-Gebühr für das Angebot und eine 1,0-Gebühr für die Annahme, wenn gleichzeitig die Zwangsvollstreckungsunterwerfung des Angebotsempfängers (= Käufer) mit beurkundet wird. Es ist deshalb zu überlegen, ob nicht der kostengünstigere Weg gewählt werden kann, wonach direkt ein Kaufvertrag beurkundet und entweder ein Rücktrittsrecht vereinbart oder die Person, der an sich das Angebot gemacht werden sollte, vollmachtlos vertreten wird.

Zu der Frage der Ermäßigungsregelung siehe unter Teil G Rdn 7.

## III. Anwalts- und Notartätigkeit, Abgrenzung

Vollzugs- und Betreuungsgeschäfte kann der Anwaltsnotar weiterhin sowohl als Notar als auch als Anwalt wahrnehmen. Kostenrechtlich ist zu unterscheiden: **30**

- Dient das Geschäft der **Vorbereitung oder Ausführung** eines „echten“ (§§ 20–23 BNotO)

- Notargeschäfts, so ist anzunehmen – unwiderlegbare Vermutung –, dass er als Notar tätig geworden ist (§ 24 Abs. 2 S. 1 BNotO); er muss mithin seine Tätigkeit nach dem GNotKG abrechnen.
- Bei anderen Geschäften ist „im Zweifel anzunehmen“ – widerlegbare Vermutung –, dass er als Anwalt tätig geworden ist (§ 24 Abs. 2 S. 2 BNotO); er berechnet dann nach dem RVG.

**31** Bei den anderen Geschäften kann der Anwaltsnotar mithin mit dem Mandanten vereinbaren, ob er als Anwalt oder als Notar tätig wird; nur wenn keine Vereinbarung getroffen worden ist, kommt ein Zweifelsfall in Betracht. Er scheidet jedoch auch hier aus, wenn sonstige Umstände Notar- oder Anwaltstätigkeit ergeben. Sind z.B. Parteien mit widerstrebenden Interessen beraten worden, kann es sich vernünftigerweise nur um Notartätigkeit handeln, denn als Anwaltstätigkeit wäre diese Beratung unzulässig (§ 45 Nr. 2 BRAO).

#### *Beispiel 1*

Wird ein Grundstückskaufvertrages entworfen, liegt Notartätigkeit vor, weil da der Vertrag beurkundungspflichtig ist, es sei denn, es ist Beurkundung durch einen anderen Notar vorgesehen; dann entweder Abrechnung nach RVG oder GNotKG.

#### *Beispiel 2*

Entwurf eines sonstigen Kaufvertrages. Beide Möglichkeiten denkbar. Wollen die Beteiligten den Vertrag jedoch beurkunden lassen: Abrechnung nach GNotKG.

#### *Beispiel 3*

Entwurf eines Gesellschaftsvertrages einer Personenhandelsgesellschaft (OHG, KG): Beide Fälle sind denkbar. Bei Einbringung von Grundstücken oder bei gewillkürter Beurkundung: Abrechnung nach GNotKG.

#### *Beispiel 4*

Entwurf eines GmbH-Gesellschaftsvertrages. Abrechnung nach GNotKG, weil nach § 2 Abs. 1 GmbHG der Gründungsakt beurkundungspflichtig ist. Etwas anderes gilt nur dann, wenn die Beurkundung bei einem anderen Notar erfolgen soll. Dann besteht auch die Möglichkeit einer anwaltlichen Beratung.

#### *Beispiel 5*

Beratung beider Ehegatten über den Versorgungsausgleich bei der beabsichtigten Scheidung:

Abrechnung nach GNotKG, weil widerstrebende Interessen und Anwaltstätigkeit daher unzulässig. Beratung eines Ehegatten: Beide Möglichkeiten denkbar.



*Beispiel 6*

Verwahrungsgeschäfte, die zur Vorbereitung oder Durchführung eines Urkundsgeschäfts vorgenommen werden, sind als notarielle Tätigkeiten, Verwahrungsgeschäfte, die mit einer Prozessangelegenheit zusammenhängen, als anwaltliche Tätigkeit zu betrachten.

Die Beispiele dürfen nicht so verstanden werden, als ob der Anwaltsnotar ein gebührenrechtliches Wahlrecht hätte, wenn kein Vorbereitungs- oder Ausführungsgeschäft vorliegt. Vielmehr ist er als Anwalt oder als Notar tätig geworden und daraus ergeben sich die gebührenrechtlichen Konsequenzen. Nur wenn sich nicht sicher feststellen lässt, in welcher Funktion der Anwaltsnotar tätig geworden ist, greift die Vermutung des RVG.

32

## IV. Auftragserteilung/Kostenschuldner

### 1. Allgemeine Ausführungen

Der Notar kann erst dann amtlich tätig werden, wenn er einen entsprechenden Auftrag erhalten hat. Ausnahme von diesem Grundsatz gilt nur für die Erstellung der XML-Struktur Daten. Dieses Ersuchen ist erforderlich, um die Vornahme einer notariellen Tätigkeit in Gang zu setzen. Mit ihm wird das notarielle Verfahren eingeleitet und der Kostenanspruch begründet. Der Auftrag ist nicht rechtsgeschäftlicher, sondern verfahrensrechtlicher Natur.<sup>8</sup> Deshalb braucht die Auftragserteilung auch keiner Bestätigung durch den Notar; auch keine Form. Eine Auftragserteilung durch E-Mail ist deshalb möglich.<sup>9</sup>

33

Kostenschuldner der Notarkosten ist, wer

- den Auftrag erteilt oder den Antrag gestellt hat,
- die Kostenschuld gegenüber dem Notar übernommen hat oder
- für die Kostenschuld eines Anderen kraft Gesetzes haftet.

Der Auftrag wird durch Wort und Schrift erteilt. Es muss dem Notar nur zu verstehen gegeben werden, dass er eine bestimmte Beurkundung oder einen bestimmten Entwurf zu erstellen hat.

Der Auftrag kann auch konkludent erteilt werden.<sup>10</sup>

Neu ist dabei, dass eine ausdrückliche Erklärung gegenüber dem Notar nicht mehr erforderlich ist. Es reicht die Kostenübernahmeerklärung gegenüber einem Vertragsbeteiligten.

<sup>8</sup> BGH DNotZ 2017, 394.

<sup>9</sup> *Elsing*, notar 2017, 22.

<sup>10</sup> Vgl. OLG Celle NdsRpfl. 2015, 374 f.; OLG Köln JurBüro 1997, 604 f., jeweils noch zu § 2 KostO; *Fackelmann/Heinemann*, § 29 Rn 19; Leipziger Gerichts- & Notarkostenkommentar/*Heit/Genske*, § 29 Rn 10.

- 34** Grundsätzlich kann Kostenschuldner sein, wer rechtsfähig oder teilrechtsfähig ist. Es ist aber auch denkbar, dass eine nicht verfahrensrechtliche Person Kostenschuldner wird, wenn für ihn eine entsprechende Person handelt. Das kann sowohl aufgrund gesetzlicher Ermächtigung als auch aufgrund rechtsgeschäftlicher Vollmacht erfolgen.<sup>11</sup>

*Beispiel*

Der Eigentümer A eines Grundstücks ist geschäftsunfähig. Der gerichtlich bestellte Betreuer verkauft für ihn das Grundstück.

A ist Kostenschuldner

- 35** Eine Besonderheit gilt, wenn der Kostenschuldner geschäftsunfähig ist. An sich setzt die Verfahrensfähigkeit und damit auch die Möglichkeit, Aufträge zu erteilen, die Geschäftsfähigkeit voraus. Allerdings scheidet eine entsprechende Anwendung des § 104 BGB im Rahmen des im öffentlichen Recht verankerten Rechtsverhältnisses zwischen Notar und Beteiligten aus.<sup>12</sup> Konnte der Notar die Geschäftsunfähigkeit nicht erkennen, hat er Anspruch auf seine Vergütung. Das gilt selbst dann, wenn er Zweifel an der Geschäftsfähigkeit hat. Der Notar ist nämlich nach § 15 Abs. 1 BNotO selbst in einem solchen Zweifelsfall zur Übernahme der Urkundstätigkeit verpflichtet. Nur dann, wenn er der festen Überzeugung ist, dass der Beteiligte geschäftsunfähig ist, kann er keine Kostenberechnung vornehmen. Beurkundet er trotzdem, liegt eine unrichtige Sachbehandlung vor.<sup>13</sup>
- 36** Bei der Auftragserteilung ist darauf abzustellen, ob der Auftrag im eigenen Namen oder für einen Dritten erteilt wurde. Dabei ist es unerheblich, ob ein gesetzlicher oder rechtsgeschäftlicher Vertreter handelt. In diesem Falle ist grundsätzlich der Vertretene und nicht der Vertreter selbst Kostenschuldner.

*Beispiel*

Der Vorstand einer Aktiengesellschaft beauftragt den Notar, die Niederschrift über die nächste Hauptversammlung zu fertigen.

Kostenschuldner ist nicht der Vorstand, sondern die Aktiengesellschaft.

Diese Grundsätze gelten für die Alleingesellschafter-Geschäftsführer für die aufgrund der Beurkundung von Beschlüssen der Gesellschafterversammlung anfallenden Notargebühren.<sup>14</sup>

<sup>11</sup> OLG Karlsruhe JurBüro 2016, 644

<sup>12</sup> Korintenberg/*Gläser*, § 29 Rn 7.

<sup>13</sup> OLG Düsseldorf JurBüro 2016, 589.

<sup>14</sup> OLG Köln RNotz 2017, 685.

Verwalter fremden Vermögens, z.B. Insolvenzverwalter, Testamentsvollstrecker, haften mit dem verwalteten Vermögen. Beim Insolvenzverwalter wird es sich um eine Massenverbindlichkeit handeln, wenn der Auftrag nach Insolvenzeröffnung erteilt worden ist.

## 2. Einzeldarstellungen

### a) Verwalter einer WEG-Anlage

Bei Unterschriftsbeglaubigungen schuldet nur der die Kosten des Notars, dessen Unterschrift beglaubigt wird. Handelt der, dessen Unterschrift beglaubigt wird, nicht im eigenen Namen, sondern als Organ, haftet nur das entsprechende Organ. 37

Aus diesem Grunde haftet primär der Verwalter einer WEG-Anlage bzw. die Wohnungseigentümergeinschaft, wenn er die Unterschrift unter einer von ihm entworfenen Zustimmungserklärung zu einem Kaufvertrag beglaubigen lässt, da er bzw. die WG-Gemeinschaft Auftraggeber sind. Keine Rolle spielt es, ob im Kaufvertrag der Verkäufer oder der Käufer die Kostenhaftung für diese Gebühr übernommen hat. Nicht ausreichend ist für die Kostenhaftung der Vertragsparteien eine zwischen ihnen getroffene Regelung. Sie betrifft nur das Innenverhältnis und stellt keine Übernahmeerklärung dar.<sup>15</sup>

Ob die Erklärung der Vertragsbeteiligten in der notariellen Urkunde im Kaufvertrag eine Übernahmeerklärung i.S.d. § 30 Abs. 3 GNotKG beinhaltet, ist zweifelhaft. Auf jeden Fall ist diese Erklärung nicht Grundlage für eine Kostenübernahme eines zweiten Notars, da dieser nicht ausdrücklich von den Vertragsbeteiligten beauftragt worden ist. Denn eine Übernahme gem. § 30 Abs. 3 GNotKG gilt nur für den Urkundsnotar, nicht aber für Dritte.<sup>16</sup> Der Auftrag an den Urkundsnotar, die Verwalterzustimmung einzuholen, stellt dabei keine Ermächtigung dar, einen zweiten Notar im Namen der Vertragsbeteiligten mit der Fertigung eines Entwurfes der Verwalterzustimmung zu beauftragen.<sup>17</sup> Etwas Anderes gilt nur dann, wenn die Unterschrift vor dem Notar geleistet wird, der auch die Beurkundung durchgeführt hat. Nach § 30 Abs. 3 ist nämlich auch der Kostenschuldner, der in einer notariellen Urkunde eine Kostenübernahme erklärt hat. 38

Soweit das OLG Düsseldorf in Rn 5 der Entscheidungsgründe verneint, dass ein Abänderungswunsch eines weiteren Beteiligten auf den Zeitpunkt der Entwurfserstellung nicht zurück wirke und dies nur bei einer Genehmigung i.S.v. § 179 Abs. 1 BGB anzunehmen sei, werden im Gesetzeswortlaut nicht vorhandene Beschränkungen konstruiert 39

<sup>15</sup> LG Düsseldorf RNotZ 2015, 596 f.

<sup>16</sup> LG Düsseldorf RNotZ 2015, 596 f.

<sup>17</sup> LG Düsseldorf RNotZ 2015, 596 f.

und fehlgedeutet, dass in diesem schlüssigen Verhalten nicht auch eine Genehmigung des vom anderen Vertragspartner zuvor ausdrücklich erteilten Beurkundungsauftrags zu sehen ist.<sup>18</sup>

### b) Makler

- 40 Bei der rechtsgeschäftlichen Vertretung kommt es mitunter zu Schwierigkeiten, weil der angebliche Auftraggeber nur als Vertreter ohne Vertretungsmacht gehandelt hat. Der Vertreter selbst haftet nur dann, wenn er selbst ohne einen entsprechenden Auftrag des Vertretenen gegenüber dem Notar handelt.

Ob ein Makler, der bei einem Notar einen Vertragsentwurf anfordert, Auftraggeber und damit Schuldner der Notarkosten ist, beurteilt sich nach den Grundsätzen der §§ 164 ff. BGB.

Aus Sicht eines verständlich denkenden Notars will ein Makler die einen Vertragsschluss vorbereitenden Tätigkeiten regelmäßig nicht im eigenen Namen veranlassen. Ein Handeln des Maklers im Namen der Vertragsparteien kann deshalb nicht ohne weiteres unterstellt werden.<sup>19</sup>

- 41 Der Makler, der ohne ausdrückliche Erklärung aufgetreten ist, haftet gemäß § 179 Abs. 2 BGB nur auf das negative Interesse. Der Makler haftet also nicht für die vollen Notargebühren. Nach LG Freiburg<sup>20</sup> begründet dabei allein der Arbeitsaufwand des Notars noch keinen Vermögensschaden. Etwas Anderes gilt jedoch dann, wenn der Makler im eigenen Namen den Entwurf eines Kaufvertrages entworfen bekommen möchte. Es ist deshalb Aufgabe des Notars, im Zweifelsfall abzuklären, in welcher Eigenschaft der Makler den Notar kontaktiert.

Bestellt ein Makler bei einem Notar einen Vertragsentwurf unter ausdrücklicher Erwähnung der Auftragsstellung durch den Vertretenen, kommt eine Haftung des Maklers als Vertreter ohne Vertretungsmacht in Betracht, wenn „der Vertretene“ die Beauftragung bestreitet und der Makler die Beauftragung nicht beweisen kann.

- 42 Für eine Genehmigung des Verhaltens des Maklers genügt es, dass nach Treu und Glauben mit Rücksicht auf die Verkehrssitte das Verhalten des Vertretenen den Schluss zulässt, dass dieser mit der Auftragserteilung an den Notar einverstanden war.<sup>21</sup>

18 So auch *Filzek*, NotBZ 2017, 377.

19 OLG Düsseldorf RNotZ 2018, 265.

20 RNotZ 2016, 543.

21 OLG Düsseldorf RNotZ 2017, 265; OLG München MittBayNot 2015, 72.

### c) Nachträglicher Auftragsbeitritt

Eine Auftragserteilung kann auch in der Weise erfolgen, dass ein Dritter sich an den Notar wendet und Ergänzungen zu dem bereits existierenden Entwurf wünscht. Er haftet dann als Gesamtschuldner.<sup>22</sup> Hat der Makler ohne Vollmacht gehandelt und äußert der Vertreter gegenüber dem Notar Änderungswünsche zu dem Entwurf, ist darin eine Genehmigung des Auftrages zu sehen.<sup>23</sup>

43

Wer nachträglich dem Verfahren beitrifft, z.B. durch Änderungswünsche, wird im gesetzlichen Umfang der §§ 4, 29 ff. GNotKG Kostenschuldner.<sup>24</sup>

Die bloße Bitte um Verlegung eines Beurkundungstermins kann auch aus dem objektiven Empfängerhorizont des Notars regelmäßig nicht als eigenständiges Ersuchen um amtliches Tätigwerden aufgefasst werden, sondern lediglich als notwendige Mitwirkung an der Vorbereitung der Beurkundung.<sup>25</sup>

### d) Kostenschuldner kraft Gesetzes

Nach § 30 Abs. 1 GNotKG haftet für die Kosten des Beurkundungsverfahrens und die im Zusammenhang mit dem Beurkundungsverfahren anfallenden Kosten des Vollzugs und der Betreuung auch der, dessen Erklärungen beurkundet worden sind. Ohne Bedeutung ist dabei, ob er den Auftrag zur Beurkundung mit gestellt hat.

44

#### *Beispiel*

An einem Kaufvertrag sind A als Verkäufer und B als Käufer beteiligt. Nach dem Wortlaut des Vertrages soll B als Käufer alle Kosten des Vertrages tragen, also einschließlich der Kosten für die Einholung der Vorkaufsrechtsverzichtserklärung nach dem BauGB. Trotzdem haftet A als Verkäufer für diese Kosten nach § 30 Abs. 1 GNotKG für diese Kosten mit.

Die Kostenschuldnerschaft wurde auf die Vollzugs- und Betreuungsgebühren erweitert. Es kommt also nicht darauf an, ob z.B. nur für eine Partei eine Vollzugstätigkeit vorgenommen wird.

45

#### *Beispiel*

A schließt mit B einen Kaufvertrag über eine Eigentumswohnung. Wird B nicht vollmachtlos vertreten, sondern nur der A. Auf dessen Wunsch hin wird die Genehmigung

22 LG Leipzig NotBZ 2017, 239.

23 OLG Düsseldorf RNotZ 2017, 265.

24 OLG Düsseldorf Jurbüro 2017, 319; Korintenberg/Diehn, GNotKG KV Nr. 21300 Rn 6.

25 BGH NotBZ 2017, 270.

eingeholt. Es fällt eine Vollzugsgebühr an. Der Käufer B haftet trotzdem mit für die Vollzugsgebühr, obwohl er sie nicht veranlasst hat.

- 46 Die vorstehenden Grundsätze gelten auch für die Zusatzkosten. Danach haften alle Vertragsbeteiligten für die Zusatzgebühren, auch wenn sie nur von einzelnen Beteiligten veranlasst wurden.

*Beispiel*

A und B schließen einen Kaufvertrag. Da B der deutschen Sprache nicht mächtig ist, übersetzt der Notar auf Wunsch des B den Vertrag in die von dem B beherrschte z.B. niederländische Sprache. A haftet trotzdem mit für die Fremdsprachenzusatzgebühr nach GNotKG KV Nr. 26001.

- 47 Im Gesellschaftsrecht ist für Registeranmeldungen der Personenhandelsgesellschaften wie folgt zu unterscheiden:

Handelt es sich um die Anmeldung einer Änderung des Gesellschaftsvertrages, sind alle Unterzeichner Kostenschuldner. Betrifft die Anmeldung hingegen ein Rechtsgeschäft der Gesellschaft, haftet nur diese.

*Beispiel*

Die Gesellschafter der X-KG melden an, dass der Gesellschafter A ausgeschieden ist. Alle Gesellschafter haften für die Kosten der Handelsregisteranmeldung.

Diese gesamtschuldnerische Haftung gilt selbst dann, wenn ein Gesellschafter nur aufgrund seiner Vollmacht an der Anmeldung mitgewirkt hat. Dies gilt insbesondere für sog. Publikumsgesellschaften. Allerdings hat sich dabei inzwischen die Auffassung eingebürgert, dass die Kommanditisten persönlich nicht in Anspruch genommen werden können, weil diese in der Regel in der Form einer GmbH & Co. KG geführt werden und deshalb von einem gewollten Haftungsausschluss des einzelnen Gesellschafters ausgegangen werden muss.

Bei einer Kapitalgesellschaft haftet für Anmeldungen immer nur die Gesellschaft.

## V. Auswärtsgebühr

### 1. Allgemeine Ausführungen

- 48 Die Auswärtsgebühr ist als Zeitgebühr ausgestaltet. Pro angefangene halbe Stunde (der Abwesenheit des Notars aus seinen Amtsräumen – es ist nicht die verbrachte Zeit bei dem Antragsteller entscheidend) erhält der Notar nach GNotKG KV Nr. 26002 50 EUR. Voraussetzung ist allerdings, dass die Auswärtsbeurkundung auf Verlangen eines der Beteiligten

vorgenommen worden ist. Diese Gebühr fällt in der entsprechenden Höhe auch dann an, wenn das auswärts vorgenommene Geschäft eine geringere Gebühr auslöst. Keine Rolle spielt für den Anfall der Auswärtsgebühr, wenn der Notar die Unterschrift auswärts anerkennt und die Beglaubigung erst in seinem Büro vornimmt.

### *Beispiel*

Der Notar nimmt auswärts eine Unterschrift entgegen.

Gebühr für die Beglaubigung	20 EUR
Auswärtsgebühr	mindestens 50 EUR

Die Auswärtsgebühr fällt auch an, wenn der Notar auswärts nur eine Beratung durchführt. Die Auswärtsgebühr fällt aber nicht an, wenn nur ein Mitarbeiter des Notars auswärts tätig wird (z.B. Beratung), weil dann nur um eine Vorbereitungshandlung vorliegt.<sup>26</sup> Es kann dann nur der Auslagensatz verlangt werden.

49

Keine Auswärtsgebühr fällt an, wenn der Notar auf seinem Sprechtag tätig wird.

## **2. Mehrere Tätigkeiten**

### **a) In Bezug auf eine Person**

Werden mehrere Beurkundungen oder Geschäfte bei einer Person auswärts vorgenommen, entsteht die Gebühr auch nur einmal. Diese Gebühr ist dann für jedes Geschäft entsprechend dem Zeitaufwand aufzuteilen. Eine Aufteilung ist dann aber nicht erforderlich, wenn die Aufteilung ohne Bedeutung ist.

50

### *Beispiel*

Der Notar nimmt in den Geschäftsräumen der Bank auftragsgemäß Unterschriften zu fünf Löschungsbewilligungen entgegen. Hierfür benötigt er 45 Minuten.

Die Auswärtsgebühr fällt nur einmal an, und zwar in Höhe von 100 EUR.

Diese Zusatzgebühr ist auf die 5 Urkunden zu verteilen, und zwar nicht nach dem jeweiligen Wert, sondern nach dem jeweiligen Zeitaufwand. Im konkreten Fall ist der Zeitaufwand für alle Urkunden gleich, so dass die Zusatzgebühr zu gleichen Teilen auf diese 5 Urkunden zu verteilen ist, d.h. je Urkunde 20 EUR.

<sup>26</sup> Notarkasse München, Streifzug durch das GNotKG, Rn 3735.

### b) In Bezug mehrere Personen

- 51 Auch wenn der Notar in einem Auswärtstermin Beurkundungen bei verschiedenen Personen vornimmt, fällt die Auswärtsgebühr nur einmal an. In diesem Falle ist diese Gebühr entsprechend dem Zeitaufwand aufzuteilen.<sup>27</sup> Die Höhe der Beurkundungsgebühr oder unterschiedliche Gebührenstufen spielen dabei keine Rolle.

*Beispiel für eine erforderliche Aufteilung:*

Der Notar nimmt bei einer Bank Unterschriften der Vertretungsorgane zur Beglaubigung und auf dem gleichen Auswärtsgang bei einer anderen Bank die deren Vertretungsorgan entgegen.

## 3. Privilegierung

### a) Hinsichtlich einer Person

- 52 Nach GNotKG KV Nr. 26003 beträgt die Auswärtsgebühr unabhängig von der Dauer pauschal 50 EUR.

Es handelt sich dabei im Wesentlichen um folgende Tätigkeiten:

- Errichtung einer Vorsorgevollmacht, nicht jedoch einer Spezialvollmacht,
- Errichtung einer Patientenverfügung,
- Errichtung einer Verfügung von Todes wegen.

Gleiches gilt für die Änderung und Aufhebung der entsprechenden Urkunden.

Keine Rolle spielt dabei, ob eine Behinderung wie z.B. Krankheit, vorliegt, die den Antragsteller hindert, selbst in das Notariat zu kommen. Nur Abschnitt IX Nr. 2 der Richtlinienempfehlung der Notarkammer verlangt einen sachlichen Grund für die Auswärtstätigkeit des Notars.

Diese Privilegierung gilt auch dann, wenn der Notar nur eine Beratung durchführt oder nur die Unterschrift unter einer der vorgenannten Urkunden beglaubigt.

Werden mehrere privilegierte Tätigkeiten bei einer Person vorgenommen, fällt die Auswärtsgebühr trotzdem nur einmal an. Eine Aufteilung der Gebühr ist nicht erforderlich, da es sich in allen Fällen um denselben Schuldner handelt.

<sup>27</sup> Diehn/Volpert, Rn 232; Notarkasse München, Streifzug durch das GNotKG, Rn 2721; Leipziger Gerichts- & Notarkostenkommentar/Caroli, GNotKG KV 26002 Rn 11.



### b) Mehrere Privilegierungen unterschiedlicher Beteiligter

Werden in einem Auswärtstermin mehrere privilegierte Tätigkeiten unterschiedlicher Beteiligter vorgenommen, entsteht die Auswärtsgebühr für jeden Beteiligten gesondert.

53

#### Beispiel

Gemeinschaftliches Testament	2 × 50,00 EUR
Erbvertrag Beteiligte 3 Personen	3 × 50,00 EUR

Entgegen einer im Schrifttum vertretenen Meinung<sup>28</sup> kann aber niemals mehr an Zusatzgebühren anfallen, als wenn Nichtprivilegierte den Auswärtstermin hätten durchführen lassen. GNotKG KV Nr. 26003 ist nämlich eine Regelung zugunsten der Beteiligten und nicht zum Nachteil.

### c) Privilegiertes und nichtprivilegiertes Geschäft

Wird in einem Termin sowohl ein privilegiertes als auch ein nichtprivilegiertes Geschäft vorgenommen, entfällt die Privilegierung insgesamt.<sup>29</sup> Es wird nicht etwa die Gebühr aufgeteilt. Es wird vielmehr normal nach GNotKG KV Nr. 26002 abgerechnet.

54

#### Beispiel

Der Notar beurkundet auswärts eine Vollmacht und beglaubigt eine Löschungsbewilligung. Der Notar war 1 ½ Stunden unterwegs.

Beurkundung: (unterstellt)	115 EUR
Beglaubigung: (unterstellt)	20 EUR
Auswärtsgebühr	150 EUR

Noch nicht geklärt ist die Frage, ob im vorgenannten Fall bei unterschiedlichen Beteiligten der Privilegierte den Nachteil in Kauf nehmen muss, dass der Notar gleichzeitig eine Beurkundung bei einem Nichtprivilegierten vornimmt.

55

28 Korintenberg/Sikora, GNotKG KV Nr. 26003 Rn 9 und 10; Leipziger Gerichts- & Notarkostenkommentar/Caroli, GNotKG KV Nr. 26003 Rz. 8.

29 Bormann/Diehn/Sommerfeldt, Nr. 26003 Rn 8; Leipziger Gerichts- & Notarkostenkommentar/Caroli, GNotKG KV Nr. 26003 Rn 7; Korintenberg/Sikora, GNotKG KV Nr. 26003 Rn 6; Notarkasse München, Streifzug durch das GNotKG, Rn 3732.

*Beispiel*

Der Notar beurkundet in einem Altenheim ein Testament. Diese Beurkundung dauert 2 Stunden. Anschließend beurkundet er noch mit anderen Personen einen Kaufvertrag, dessen Beurkundung ebenfalls 2 Stunden dauert.

Insgesamt sind 800 EUR für die Auswärtstätigkeit angefallen. Rechnet man normal ab, müsste der Privilegierte 400 EUR bezahlen, obwohl für seine Beurkundung nur die ermäßigte Gebühr von 50 EUR angefallen ist.

**d) Zweimalige Tätigkeit in einer Sache**

- 56** Muss der Notar für einen Vorgang zweimal den Beteiligten auswärts besuchen, entsteht die Zusatzgebühr zweimal.<sup>30</sup>

*Beispiel*

Der Notar besucht den Beteiligten zunächst für eine Besprechung. Eine Woche später beurkundet er den in der Zwischenzeit gefertigten Entwurf eines Testaments bei dem Beteiligten zu Hause.

Zwar erhält der Notar nur eine Beurkundungsgebühr trotz der doppelten Tätigkeit. Die Auswärtsgebühr nach GNotKG KV Nr. 26003 ist davon aber unabhängig. § 93 Abs. 1 GNotKG gilt nicht für Zusatzgebühren. Nach dem Gesetz kann die Zusatzgebühr für jeden Auftraggeber nur einmal erhoben werden. Damit ist aber nur der Fall gemeint, dass der Notar in einem Termin mehrere gebührenpflichtige Tätigkeiten ausübt.

- 57** Etwas Anderes gilt nur, wenn eine Tätigkeit nach GNotKG KV Nr. 36003 vorliegt (Stichwort: Patientenverfügung, Vorsorgevollmacht, Testament). Die Auswärtsgebühr beträgt in diesem Falle nur einmalig 50 EUR, da diese Sonderregelung alle Tätigkeiten abgilt.<sup>31</sup>

**4. Kostenschuldner**

- 58** Kostenschuldner für die Auswärtsgebühr ist nach § 29 Nr. 1 GNotKG derjenige, der die auswärtige Tätigkeit beantragt hat. Allerdings haften alle Urkundsbeteiligten nach § 30 Abs. 1 GNotKG bei Beurkundungsverfahren auch für die Auswärtsgebühr.<sup>32</sup>

30 Leipziger Gerichts- & Notarkostenkommentar/*Caroli*, GNotKG KV Nr. 26003 Nr. 9; *Bormann/Diehn/Sommerfeldt*, GNotKG KV Nr. 26003 Rn 13; a.A.: *Notarkasse München*, Streifzug durch das GNotKG, Rn 3734, wonach die Gebühr nur einmal anfällt. Allerdings kann der Zeitaufwand verschiedener Termine zusammengezählt werden.

31 *Ländernotarkasse Leipzig*, NotBZ 2017, 379.

32 *Korintenberg/Sikora*, Nr. 26002 KV Rn 32; *Bormann/Diehn/Sommerfeldt*, GNotKG KV Nr. 26002 Nr. 20.

## 5. Gebührenermäßigung

Eine Gebührenermäßigung bei der Beurkundung nach § 91 GNotKG hat auf die Höhe der Auswärtsgebühr keinen Einfluss. **59**

## 6. Erfolgreiche Tätigkeit

Diese Gebühr fällt auch dann an, wenn die auswärts geplante Beurkundung oder das geplante Geschäft aus einem in der Person des Beteiligten liegenden Grunde nicht erfolgt. Gleiches gilt, wenn der Notar aus einem anderen Grund die Beurkundung oder Beglaubigung nicht vornimmt, wie z.B. wegen Geschäftsunfähigkeit des Betroffenen. **60**



## B.

### VI. Beglaubigung

#### 1. Anfall der Gebühr

Eine reine Unterschriftsbeglaubigung liegt nur vor, wenn weder ein Entwurf gefertigt noch Erklärungen überprüft bzw. geändert oder sonstige Tätigkeiten ausgeübt worden sind. Die Beglaubigungsgebühr entsteht nicht, wenn der Notar dazu einen Entwurf gefertigt hat (Vorbem. 2.4.1. Abs. 2 KV GNotKG). 1

##### *Beachte*

Hat der Notar den Entwurf im Rahmen der Vollzugstätigkeit gefertigt, erhält er trotzdem eine Beglaubigungsgebühr.

##### *Beispiel*

Der Notar beurkundet einen Grundstückskaufvertrag. Er wird beauftragt, die Genehmigungserklärung des vollmachtlos vertretenen Verkäufers einzuholen. Er schreibt den Verkäufer unter Übersendung einer Genehmigungserklärung an. Lässt der Verkäufer die Unterschrift unter diesen Entwurf von dem Beurkundungsnotar beglaubigen, entsteht eine Beglaubigungsgebühr.

Vgl. hierzu auch die Ausführungen unter Teil V Rdn 52.

#### 2. Geschäftswert

Der Geschäftswert richtet sich nach den für die Beurkundung der Erklärung geltenden Vorschriften (§ 121 GNotKG). 2

Von diesem Grundsatz gibt es bestimmte Ausnahmen. Zum einen ist dies die Beglaubigung von Unterschriften unter

- dem Nachweis der Verwaltereigenschaft nach § 26 Abs. 3 WEG zum anderen
- die Zustimmungserklärung nach § 27 GBO (Stichwort: Löschungszustimmung des Eigentümers).

##### *Beachte jedoch*

Die Verwalterzustimmung fällt nicht unter diese Privilegierung.

Entwirft der Notar die Verwalterzustimmung, entsteht eine Entwurfsgebühr aus dem halben Wert des Vertrages, wenn dieser ausschließlich kaufvertragliche Elemente beinhaltet. 3

tet. Beispielhaft wäre bei der Wertberechnung eine Rechtswahl im Sinne des § 104 GNotKG bzw. preislich ausgewiesenes, mitverkauftes Inventar nicht zu berücksichtigen. Beglaubigt der Notar nur die Unterschrift, entsteht eine Beglaubigungsgebühr von 0,2 nach § 98 Abs. 1 GNotKG aus dem halben Wert, mindestens 20 EUR und höchstens 70 EUR.

Zu der Frage, wie abgerechnet wird, wenn mehrere Erklärungen dieser Art in Frage stehen oder wenn privilegierte mit nicht privilegierten Beglaubigungen zusammenfallen, vgl. die Ausführungen unter Teil G Rdn 7.

### 3. Vollzugstätigkeit

- 4 Auch bei einer reinen Beglaubigung kann eine Vollzugstätigkeit anfallen.

#### *Beispiel*

Dem Notar wird das fertige Muster einer Grundschuldbestellungsurkunde ohne Zwangsvollstreckungsunterwerfung vorgelegt. Er soll nur die Unterschrift beglaubigen. Ferner soll er die Genehmigung des Sanierungsausschusses einholen.

Gebührenstufe für die Beglaubigung	0,2
Gebührenstufe für die Vollzugstätigkeit	0,5

(nach GNotKG KV Nr. 22121).

Die Gebührenstufe für die Vollzugsgebühr richtet sich nach GNotKG KV Nr. 22120 ff., also nach dem Unterabschnitt 2.

Der Geschäftswert bestimmt sich gem. § 112 S. 2 GNotKG nach dem Wert, der maßgebend wäre, wenn der entsprechende Gegenstand beurkundet worden wäre.

Auch wenn eine Festgebühr für das Hauptgeschäft anfällt, ist der Wert für die Vollzugsgebühr normal zu ermitteln.

- 5 Wird die unterschriftsbeglaubigte Erklärung nicht der Person ausgehändigt, deren Unterschrift beglaubigt wird, sondern in deren Auftrag an einen Dritten übersandt oder werden Anträge an Gerichte, Behörden etc. übermittelt, fällt eine Gebühr nach GNotKG KV Nr. 22124 an. Hierbei handelt es sich um eine Festgebühr in Höhe von 20 EUR. Werden an verschiedene Personen oder Gerichte die Urkunden oder Anträge aus diesen Urkunden übersandt, entsteht diese Festgebühr mehrfach.<sup>1</sup>

Vgl. hierzu auch die Ausführungen unter Teil V Rdn 46.

<sup>1</sup> *Ländernotarkasse Leipzig*, Leipziger Kostenspiegel, Teil 11 Rn 33.

## VII. Beratungstätigkeiten

### 1. Allgemeine Ausführungen

Erforderlich ist, dass es sich um eine sog. „isolierte“ Beratung handelt. Diese kann sowohl mündlich als auch schriftlich erfolgen. Das Geschäft, auf das sich die Beratung bezieht, darf also nicht Gegenstand einer anderen gebührenpflichtigen Tätigkeit sein. Dabei muss die Beratung auf einen konkreten, vom Auftraggeber vorgegebenen, individualisierten Sachverhalt sich stützen. Bloße Informationen oder Auskünfte zu allgemeinen Rechtsfragen bilden dabei keine gebührenpflichtige Tätigkeit. Die bloße Entgegennahme von Daten für eine Urkundenvorbereitung oder eine allgemeine Erläuterung des Ablaufs einer Beurkundung und/oder dessen Abwicklung reicht nicht aus. Der Notar muss vielmehr individuell sich mit dem konkreten Sachverhalt auseinandergesetzt haben.<sup>2</sup> Die Abgrenzung wird im Einzelfall allerdings schwierig sein.

6

### 2. Konkrete Ausführungen

Bei der Ermittlung, ob eine gebührenpflichtige Tätigkeit angenommen werden kann, sollte immer beachtet werden, dass der Gesetzgeber den Beratungsbereich deutlich erweitern wollte. Deshalb gilt Folgendes:

7

Kostenpflichtige Beratungen können mit anderen Geschäften zusammenfallen, soweit es sich nicht um vorbereitende und abwickelnde Hinweise handelt.

#### *Beispiel*

Der Notar wird mit der Beurkundung eines Grundstückskaufvertrages beauftragt. Im Rahmen der Vorbereitung oder während der Beurkundung wird der Notar entweder zu steuerlichen oder ehgüterrechtlichen Fragen konsultiert.

Beglaubigt der Notar die Unterschrift zu einer Erklärung und wird er zu dieser Erklärung befragt, liegt eine kostenpflichtige Beratung vor. Die Beglaubigungsgebühr nach GNotKG KV Nr. 25100 gilt nämlich nur die Identitätsfeststellung ab, nicht aber zusätzliche Beratungen. Der Gesetzgeber hat die niedrigen Beglaubigungsgebühren u.a. damit begründet, dass in vielen Fällen der Notar neben der Beglaubigungsgebühr noch zusätzlich eine Beratungsgebühr erhält. Damit erhält er dann insgesamt eine angemessene Vergütung.

8

Es dürfte und müsste bei mindestens 30 % aller Beglaubigungen nunmehr auch noch eine Beratungsgebühr abgerechnet werden.

<sup>2</sup> Korintenberg/Diehn, GNotKG KV Nr. 21301 Nr. 5.

*Beispiel*

Der Notar fertigt den Entwurf einer Erbausschlagung und beglaubigt anschließend die Unterschrift des entsprechenden Erben. Dieser fragt in diesem Zusammenhang, wer nun an seiner Stelle Erbe werde.

Es entsteht in diesem Falle eine zusätzliche Beratungsgebühr nach GNotKG KV Nr. 24202 mit einem Gebührensatz von 0,3. Der Geschäftswert errechnet sich nach § 36 Abs. 1 nach billigem Ermessen. Ausgang ist nach § 103 GNotKG der Reinwert (also abzüglich Verbindlichkeiten) des Nachlasses. Abschläge kommen nicht in Betracht, wenn eine vollumfängliche Beratung erfolgt ist.<sup>3</sup>

- 9 Früher war umstritten, ob für den Gebührenanfall die Beratung durch Mitarbeiter ausreichend sei. Eine Beratung durch den Mitarbeiter wurde zumindest dann als ausreichend angesehen, wenn der Notar sich teilweise in die Besprechung eingeschaltet hat.<sup>4</sup>

Die neuere Tendenz<sup>5</sup> geht allerdings dahin, dass die Beratungsgebühr nur dann anfallen kann, wenn der Notar ausschließlich beraten hat. Diese Entwicklung orientiert sich dabei an GNotKG KV Nr. 21300. Danach entsteht sie bei vorzeitiger Beendigung des Beurkundungsauftrages nur, wenn der Notar selbst die Beratung durchgeführt hat,<sup>6</sup> also anders als bei der normalen Beratung.

- 10 Eine schriftliche Beratung ist immer tatbestandsmäßig, auch wenn der Text von dem Mitarbeiter erstellt worden ist, da alle Korrespondenz von dem Notar unterzeichnet wird und er damit ersichtlich die Verantwortung für den Inhalt der Erklärung übernommen hat.
- 11 Das GNotKG regelt nicht ausdrücklich den Fall, dass der Notar in einer fremden Sprache die Beratung durchführt. Aus dem klaren Wortlaut von GNotKG KV Nr. 26002 ergibt sich aber, dass nur die Abgabe einer „zu beurkundenden Erklärung“ oder die „Beurkundung“ in fremder Sprache die Zusatzgebühr auslöst. Wird z.B. in einem Beglaubigungsverfahren die Unterhaltung in einer fremden Sprache geführt, der Beglaubigungsvermerk selbst aber in deutscher Sprache abgefasst, kann die Zusatzgebühr nach GNotKG KV Nr. 26001 nicht erhoben werden.<sup>7</sup>

3 Vgl. *Diehn/Volpert*, Rn 540.

4 *Korintenberg/Fackelmann*, GNotKG KV Nr. 24200–24202 Rn 39; *Diehn/Sikora/Tiedtke*, Rn 761.

5 Vgl. LG Bonn Rpfleger 2015, 113 m.w.N.; *Notarkasse München*, Streifzug durch das GNotKG, Rn 256; Leipziger Gerichts- & Notarkosten-Kommentar/*Heit/Genske*, GNotKG KV Nr. 24200 Nr. 4.

6 Statt aller: *Bormann/Diehn/Sommerfeldt*, GNotKG KV Nr. 21301 Nr. 2.

7 *Korintenberg/Sikora*, GNotKG, Nr. 26001 KV Nr. 13; unscharf insoweit *Fackelmann/Heinemann*, GNotKG KV Nr. 26000–26003 Rn 8, die die Zusatzgebühr zusprechen, wenn der Notar seine Fremdsprachenkenntnisse irgendwie einsetzt.



### 3. Geschäftswert und Gebührenstufe

Für die isolierte Beratung ist keine eigene Geschäftswertvorschrift vorgesehen. Heranzuziehen ist deshalb § 36 Abs. 1 GNotKG. Der Geschäftswert ist dabei nach billigem Ermessen zu ermitteln. Könnte der Beratungsgegenstand auch Beurkundungsgegenstand sein, ist der Geschäftswert mit dem im Falle einer Beurkundung identisch.<sup>8</sup>

12

#### *Beispiel*

Intensive Beratung über eine Handelsregisteranmeldung.

Geschäftswert nach § 36 Abs. 1 GNotKG i.V.m. § 105 Abs. 3 Nr. 1 GNotKG: 30.000 EUR.

Da der Umfang der Tätigkeit bereits im Gebührensatzrahmen Berücksichtigung findet, sind beim Geschäftswert keine Teilwertbildungen vorzunehmen.

Für die Beratung sind sog. Gebührensatzrahmen vorgesehen. Diese lauten wie folgt:

Beurkundung	Beratung	
2,0	Mindestgebühr 0,3	Höchstgebühr 1,0
1,0	Mindestgebühr 0,3	Höchstgebühr 0,5
0,5	Mindestgebühr 0,3	Höchstgebühr 0,3

Der Notar ist dabei nicht an die in der GNotKG Tabelle B aufgeführten Gebührenstufen gebunden. Er kann also z.B. als Mittelgebühr von 0,3 bis 1,0 eine 0,65-Gebührenstufe ansetzen.

Innerhalb des Ermessensrahmens ist gemäß § 92 GNotKG der Umfang der erbrachten Leistung zu berücksichtigen. Wird eine vollumfängliche Beratung durchgeführt, ist der Höchstsatz anzuwenden. Es gelten insoweit dieselben Überlegungen wie bei der Entwerfungsfertigung.

13

Eine Beratung in erbrechtlichen Angelegenheiten löst in der Regel eine Mittelgebühr in Höhe von 0,65 nach GNotKG KV Nr. 24200 aus.

Die Beratung zu Vorsorgevollmachten löst ferner eine Mittelgebühr in Höhe von 0,4 gemäß GNotKG KV Nr. 24201 aus. Der Geschäftswert bestimmt sich mit der Hälfte des Vermögens gemäß § 98 Abs. 3 GNotKG. Die nicht vermögensrechtlichen Angelegenheiten zur Beratung über die Vorsorgevollmacht werden in § 98 GNotKG als Spezialvorschrift mit abgegolten.<sup>9</sup>

Vgl. auch die Ausführungen unter Teil V Rdn 10.

<sup>8</sup> Notarkasse München, Streifzug durch das GNotKG, Rn 351; Ländernotarkasse Leipzig, Leipziger Kostenspiegel, Teil 9 Rn 59.

<sup>9</sup> LG Stendal NotBZ 2017, 358.

#### 4. Beratung bei der Vorbereitung und Durchführung einer Haupt- oder Gesellschafterversammlung

- 14 Für die Beratung bei der Vorbereitung einer Hauptversammlung oder Gesellschafterversammlung kann abweichend von den vorstehenden Ausführungen nach GNotKG KV Nr. 24203 zusätzlich zu der Beurkundungsgebühr eine Beratungsgebühr anfallen. Da die Beurkundung einer Hauptversammlung nur Feststellung von Tatsachen beinhaltet, kommt an sich eine Beratung nicht in Betracht.

Hierbei kann es sich handeln um:

- die Vorbereitung oder Überprüfung der Einladungsschreiben oder -anzeigen,
- die Beratung bei der vorbereitenden Generalprobe,
- die Vorbesprechung mit dem Registergericht.

- 15 Fertigt der Notar die Entwürfe z.B. für

- Anträge,
- den Leitfaden für den Versammlungsleiter,
- ein Teilnehmerverzeichnis,

entsteht eine Entwurfsgebühr. Die Beratungsgebühr entfällt in diesem Falle.

- 16 Diese Gebühr kann auch entstehen im Zusammenhang mit einer Zusatzfähigkeit bei der Durchführung einer entsprechenden Versammlung. Zu denken ist hierbei z.B. an die Überwachung und/oder die Ermittlung des Auszählungsergebnisses.

Der Geschäftswert bestimmt sich gemäß § 120 GNotKG nach der Summe der Geschäftswerte für die in der Versammlung zu fassenden Beschlüsse. Der Geschäftswert für Beschlüsse mit bestimmtem Geldwert ergibt sich aus § 108 Abs. 1 S. 2 GNotKG i.V.m. § 105 Abs. 1 GNotKG und beträgt mindestens 30.000 EUR. Hat der Beschlussgegenstand keinen bestimmten Geldwert, bestimmt sich der Geschäftswert nach § 108 Abs. 1 S. 1 GNotKG i.V.m. § 105 Abs. 4 GNotKG. Für Beschlüsse nach dem Umwandlungsgesetz gilt § 108 Abs. 2 GNotKG. Vgl. hierzu auch Teil B Rdn 23.

Der Geschäftswert beträgt für die Beratungstätigkeit höchstens 5 Mio. EUR.

Betrifft die Beratung nur einzelne Beschlussgegenstände, beschränkt sich der Geschäftswert nach dem Wert der Beschlüsse, die Gegenstand der Beratung sind.

#### VIII. Beschlüsse

- 17 Es muss zwischen Beschlüssen und Willenserklärungen unterschieden werden. Beschlüsse erkennt man daran, dass sie in Versammlungen oder im Rahmen eines sonstigen Verfahrens der Willensbildung gefasst werden. Kennzeichnend für Beschlüsse

ist, dass sie – im Gegensatz zu Willenserklärungen – in ihrer Wirkung auch für Mitglieder in der Regel gelten, die an der Beschlussfassung nicht mitgewirkt oder sogar dagegen gestimmt haben.

Unter den Begriff „Beschlüsse“ fallen insbesondere die Willensbildungen der Organe von Kapital-, Personenhandels- und Partnerschaftsgesellschaften. Hierzu zählen z.B. die Beschlüsse folgender Organe:

18

- Gesellschafterversammlung von oHG, KG oder GmbH,
- Hauptversammlung einer AG,
- Aufsichtsrat der AG,
- Mitgliedervertreterversammlungen.

Keine Beschlüsse sind

- Vorlage der Bilanz,
- Feststellung der Anwesenden,
- Verzicht auf Form und Fristen der Einberufung,
- Geschäftsbericht und Bericht des Aufsichtsrats,
- Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einberufung.

Diese Vorgänge sind kostenmäßig nicht zu berücksichtigen.

Bei einer Gesellschafterversammlung, bei der keine Beschlüsse gefasst werden, aber eine Urkunde über den Verlauf der Versammlung angefertigt wird, ist GNotKG KV Nr. 25104 maßgebend. Es liegt also kein Beschluss, sondern eine Tatsachenniederschrift vor, die eine 1,0-Gebühr auslöst. Der Geschäftswert ist dann nach § 36 Abs. 1 GNotKG nach billigem Ermessen zu bestimmen. Ausgangswert ist der Wert der eigentlich zu fassenden Beschlüsse. Hiervon kann ein Teilwert von 20 – 50 % angenommen werden.

19

### *Beispiel*

Die Gesellschafter einer GmbH haben sich beim Notar zu einer Gesellschafterversammlung getroffen, um eine Kapitalerhöhung zu beschließen. Die Beteiligten können sich aber dazu nicht einigen.

§ 108 GNotKG regelt den Geschäftswert von Beschlüssen. Diese Bestimmung weist dabei auf die Geschäftswertvorschriften für die Handelsregisteranmeldungen (§ 105). Dabei muss unterschieden werden zwischen Beschlüssen mit bestimmtem Geldwert und solche ohne. Im ersten Fall richtet sich der Geschäftswert nach dem bestimmten Geldbetrag, mindestens aber 30.000 EUR. Der Höchstwert beträgt 5 Mio. EUR, und zwar auch dann, wenn mehrere Beschlüsse in einer Urkunde, unabhängig davon, ob es sich um Beschlüsse mit bestimmten oder unbestimmten Geldwert handelt, zusammengefasst werden, wie z.B. Zu-

20

stimmungsbeschlüsse zu mehreren Umwandlungsvorgängen.<sup>10</sup> Keine Rolle spielt, ob der Beschluss fehlerhaft oder anfechtbar zustande gekommen ist.

Zum Teil<sup>11</sup> wird die Auffassung vertreten, dass die Mindestwertregelung von 30.000 EUR nicht für jeden Beschluss gelte, sondern erst dann, wenn alle zusammengefassten Beschlüsse nicht den Wert von 30.000 EUR erlangen.

#### *Beispiel*

Wahl eines Geschäftsführers bezüglich einer 25.000 EUR GmbH und Änderung der Firma.

Denkbar wäre:

Jeweils an sich 1 % des Stammkapitals, insgesamt also 5.000 EUR und damit ein Mindestwert von 30.000 EUR

oder

jeder Beschluss ist mit dem Mindestwert von 30.000 EUR abzurechnen, also im konkreten Fall 60.000 EUR.

Mit der herrschenden Lehre<sup>12</sup> ist der zweiten Auffassung zu folgen.

Die Mindestbetragsregelung gilt jedoch nicht bei Beschlüssen über die Änderung des Gesellschaftervertrages einer UG (haftungsbeschränkt), die nach Musterprotokoll errichtet worden ist, wenn sich die Änderungen im Rahmen des Musterprotokolls bewegen.

Beschlüsse mit einem bestimmten Geldwert sind

- Maßnahmen der Kapitalbeschaffung und -herabsetzung,
- Gewinnverwendung,
- Verlustdeckung,
- Aufsichtsratsvergütungen,
- Umwandlungsmaßnahmen nach dem Umwandlungsgesetz,
- Fortführung einer aufgelösten GmbH.

**21** Bei Beschlüssen ohne bestimmten Geldwert beträgt der Geschäftswert 1 % des Grund- oder Stammkapitals, mindestens aber 30.000 EUR und höchstens 5 Mio. EUR.

Wegen der Besonderheiten bez. der UG (haftungsbeschränkt) vgl. die Ausführungen unter Teil U Rdn 39.

<sup>10</sup> *Rohs/Wedewer/Wudy*, § 108 Rn 56.

<sup>11</sup> *Rohs/Wedewer/Wudy*, § 108 Rn 54.

<sup>12</sup> Leipziger Gerichts- und Notarkosten-Kommentar/*Heinze*, § 108 Rn 52a; *Heinze*, NotBZ 2014, 1 (7); *Fackelmann/Heinemann*, § 108 Rn 75.

Beschlüsse ohne bestimmten Geldwert sind

- Wahlen,
- Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat,
- Änderung von Satzungen,
- Zusammenlegung oder Teilung von Geschäftsanteilen,
- Befreiung eines Vertretungsorgans von den Beschränkungen des § 181 BGB.

Systemwidrig gilt die Höchstwertbegrenzung nach § 108 Abs. 5 GNotKG nicht nur für Beschlüsse von Personenhandels- und Kapitalgesellschaften, sondern auch für Gesellschaften sämtlicher Rechtsformen, also auch für Wohnungseigentümerversammlungen und Vereine.

22

Besonderheiten gelten für Beschlüsse, die die Zustimmung zu einem bestimmten Rechtsgeschäft enthalten. Nach § 108 Abs. 2 GNotKG bestimmt sich der Geschäftswert auf den Wert des Geschäftes, dem zugestimmt wird. § 98 Abs. 1 GNotKG findet also keine Anwendung. Der Wert ist also nicht zu halbieren.

#### *Beispiel*

A überträgt seinen GmbH-Anteil im Werte von 40.000 EUR auf C. Nach dem Gesellschaftsvertrag ist die Zustimmung per Gesellschaftsbeschluss erforderlich.

Geschäftswert: 40.000 EUR

Brauchen die übrigen Gesellschafter der Anteilsübertragung nur zustimmen, also nicht in Beschlussform, beträgt der Geschäftswert nach § 38 Abs. 1 GNotKG nur 20.000 EUR.

Unter § 108 Abs. 2 GNotKG fallen

23

- Zustimmungen zum Erwerb eigener Anteile,
- Zustimmungs- und Ermächtigungsbeschlüsse zu Rechtsgeschäften der Vertretungsorgane,
- Zustimmungen zu Umwandlungsvorgängen,
- Zustimmungen zu Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträgen.

#### *Beispiel*

Enthält ein Unternehmensvertrag mit Gewinnabführungsvereinbarung eine automatische Verlängerungsklausel, wenn der Vertrag nicht rechtzeitig gekündigt wird, ist kostenrechtlich von einem auf unbestimmte Dauer eingegangenes Vertragsverhältnis auszugehen. Nach § 52 Abs. 3 S. 2 GNotKG ist als Geschäftswert der auf die ersten 10 Jahre entfallende Wert der Leistung anzunehmen.<sup>13</sup>

<sup>13</sup> OLG Düsseldorf MittBayNot 2017, 298.

*Beachte*

Bei Unternehmensverträgen werden für die Geschäftswertermittlung nicht nur die Jahresgewinne berücksichtigt, sondern auch die Jahresverluste.

*Beispiel*

2014:	Gewinn	300.000 EUR
2015	Verlust	50.000 EUR
2016	Gewinn	100.000 EUR
Geschäftswert		450.000 EUR

- 24** Mehrere Beschlüsse mit verschiedenem Gegenstand sind wertmäßig zusammenzurechnen.
- 25** Nach § 109 Abs. 2 S. 1 Nr. 4 d–f GNotKG gelten abweichend hiervon mehrere Wahlen oder die Beschlüsse über die Entlastung von Vertretungsorganen, wozu auch Prokuristen zählen, immer als ein Gegenstand, es sei denn, es erfolgen Einzelwahlen. Gleiches gilt für Abwahlen. Beschlüsse über die Änderung der Vertretungsbefugnis gelten auch als Wahlen.

Eine Satzungsänderung ist immer ein Beschluss, und zwar auch dann, wenn die Satzung in mehreren Punkten geändert wird. Dies gilt sogar dann, wenn die Satzung insgesamt neu gefasst wird. Dieser Grundsatz gilt aber nicht, wenn der Beschluss auch eine Kapitalmaßnahme betrifft. Der Wert dieses Beschlusses ist zusätzlich zu berechnen. Wird der Gesellschaftsvertrag einer Personengesellschaft geändert, bestimmt sich der Geschäftswert gem. § 36 Abs. 1 GNotKG nach dem Ausmaß der Änderung unter Berücksichtigung des Aktivvermögens der Gesellschaft.

Nach § 110 Nr. 1 GNotKG haben Beschlüsse und rechtsgeschäftliche Erklärungen immer einen verschiedenen Gegenstand.

## IX. Betreuungsgebühr

### 1. Allgemeine Ausführungen

- 26** Eine Betreuungsgebühr kann anfallen, wenn der Notar im Rahmen eines Beurkundungsverfahrens tätig ist bzw. einen Entwurf außerhalb dieses Verfahrens fertigt und Tätigkeiten ausübt, die nicht nach Vorbem. 2.1 Abs. 1 KV GNotKG mit der Verfahrensgebühr oder nach der Vorbem. 2.4.1 Abs. 4 KV GNotKG mit der Entwurfsgebühr abgegolten sind. Die Betreuungsgebühr kann nicht nur bei Grundstücksveräußerungsverträgen, sondern bei allen anderen Beurkundungsverfahren anfallen.

## 2. Voraussetzungen für den Anfall der Gebühr

Voraussetzung, dass überhaupt eine Betreuungsgebühr entstehen kann, ist, dass es sich um eine Tätigkeit nach GNotKG KV Nr. 22200 Ziff. 1 bis 7 handelt. Ebenso wie bei der Vollzugsgebühr sind auch bei der Betreuungsgebühr die denkbaren Fälle in GNotKG KV Nr. 22200 abschließend aufgeführt. So fällt für die auftragsgemäße Erledigung der in § 65 Abs. 2 GmbHG geregelte Gläubigeraufruf durch den Notar (Bekanntmachung der Auflösung der GmbH von den Liquidatoren im Bundesanzeiger) nach LG Düsseldorf<sup>14</sup> die Betreuungsgebühr nach GNotKG KV Nr. 22200 Ziff. 5 an. **27**

Ist eine Tätigkeit nicht mit in dem Katalog aufgeführt, kann auch keine Gebühr anfallen. **28**  
Keine Gebühr fällt also an für

- Übermittlung von Anträgen an das Grundbuchamt oder das Registergericht im Zusammenhang mit einer Beurkundung,
- Übermittlung von Daten an das Zentrale Vorsorgeregister,
- kommentarlose Übersendung von Urkunden,<sup>15</sup>
- Anzeige an das Nachlassgericht nach § 2384 BGB.

Die Betreuungsgebühr fällt nach Ziff. 3 KV GNotKG nur dann an, wenn der Notar eigenständig das Vorliegen bestimmter Umstände prüfen muss. Es reicht aus, dass der Notar Umstände prüfen und nicht lediglich auf Anweisung eines Beteiligten handeln soll. Hängt also das Tätigwerden des Notars lediglich von der Zustimmung des Treugebers ab, entsteht keine Betreuungsgebühr.

### *Beispiel*

Der Notar wird bei Beurkundung eines Grundstückskaufvertrages angewiesen, die Eigentumsumschreibung erst vorzunehmen, wenn der Verkäufer ihn hierzu anweist.

Da der Notar keine eigenständige Prüfung vornehmen muss, entsteht auch keine Betreuungsgebühr.

Etwas Anderes gilt nur dann, wenn in der Notarurkunde vorgesehen ist, dass der Notar die Umschreibung auch dann vornehmen darf, wenn der Käufer ihm die Zahlung des Kaufpreises anderweitig, wie z.B. durch Vorlage einer Bankbestätigung, nachweist. In diesem Falle trifft ihn dann eine Prüfungsfunktion.

Der Notar erhält eine Betreuungsgebühr, wenn er angewiesen wird, bei der Gründung einer GmbH die bereits unterzeichnete Handelsregisteranmeldung erst dann bei Gericht einzureichen, wenn ihm die Einzahlung der Stammeinlage nachgewiesen worden ist. **29**

<sup>14</sup> MittBayNot 2016, 548.

<sup>15</sup> Leipziger Gerichts- & Notarkosten-Kommentar/Harder, GNotKG KV Nr. 22200 Rn 44.

Hängt die Einreichung der Handelsregisteranmeldung hingegen lediglich von einer entsprechenden Zustimmungserklärung eines Beteiligten ab, entsteht keine Betreuungsgebühr.<sup>16</sup>

Diskutiert wird in der notariellen Praxis die Frage, wie bei einem Grundstückskaufvertrag die Absicherung des Verkäufers erfolgen soll:

- Zum einen gibt es die sog. Veranlassungsanweisung. In diesem Falle wird der Notar angewiesen, den Vollzug der Auflassung erst zu veranlassen, wenn der Nachweis über die Zahlung des Kaufpreises erfolgt ist. In diesem Fall entsteht eine Betreuungsgebühr nach GNotKG KV Nr. 22200 Nr. 3.
- Zum anderen gibt es die sog. Bewilligungslösung. In diesem Falle erfolgt die Bewilligung der Eintragung der Auflassung durch Eigenurkunde des Notars.

Mit der Betreuungsgebühr ist nach Vorbem. 2.2. Abs. 2 KV GNotKG auch die Eigenurkunde abgegolten. Neben der Gebühr nach Nr. 3 zu GNotKG KV Nr. 22200 erhält der Notar keine zusätzliche Gebühr für die Fertigung der Eigenurkunde.

Beide Verfahrensweisen lösen also die gleichen Gebühren aus.

**30***Beachte*

Nicht zu verwechseln ist hierzu die sog. Identitätsfeststellung. Hierbei handelt es sich um eine sog. Nachtragsurkunde. Klassisches Beispiel ist die Identitätsfeststellung des vermessenen Grundstücks bei einem Teilflächenverkauf, wenn die Auflassung bereits mit in der Ursprungsurkunde erklärt worden ist. Es liegt nur eine verfahrensrechtlich notwendige Ergänzung der Auflassung vor. Es ist eine 0,5-Gebühr nach GNotKG KV Nr. 21201 Nr. 4 anzusetzen. Der Geschäftswert ist nach § 36 Abs. 1 GNotKG zu bewerten. 10 bis 20 % des Wertes des betroffenen Rechtsgeschäfts sind angemessen.

**3. Geschäftswert und Gebührensatz****31**

Der Geschäftswert für die Betreuungsgebühr ist nach § 113 Abs. 1 GNotKG der Wert des Beurkundungsverfahrens bzw. der Wert der isolierten Entwurfserstellung. Somit wird der Geschäftswert auch bei Vorhandensein mehrerer Beurkundungsgegenstände in einem Beurkundungsverfahren aus allen Werten gebildet, auch wenn einzelne Beurkundungsgegenstände keinerlei Bezug zu der Betreuungstätigkeit haben.

Der Gebührensatz beträgt grundsätzlich 0,5, unabhängig, welche Gebührenstufe das Hauptgeschäft auslöst. Anders als bei der Vollzugsgebühr gibt es keine Mindest- oder Höchstgebühren. Dies ist besonders bedeutsam für die Liste der Gesellschafter nach

<sup>16</sup> So auch *Volpert*, RNotZ 2015, 280.



§ 40 GmbHG. Die Erstellung der Liste löst eine Vollzugsgebühr aus. Die Gebühr hierfür ist aber nach GNotKG KV Nr. 22113 der Höhe nach auf höchstens einen Betrag von 250 EUR je Tätigkeit begrenzt. Die Wirksamkeitsbestätigung löst eine Betreuungsgebühr aus, wenn der Notar die Wirksamkeit überprüft. Eine Begrenzung der Gebühr der Höhe nach ist hier aber nicht vorgesehen. Vgl. hierzu auch die Ausführungen unter Teil W Rdn 3.

#### 4. Auftrag

Ebenso wie bei der Vollzugsgebühr ist ein besonderer Auftrag zur Leistung dieser „Betreuungstätigkeit“ an den Notar erforderlich. Ohne einen solchen Auftrag ist das Entstehen einer solchen Gebühr ausgeschlossen. Der Auftrag für die Betreuungstätigkeit muss nicht schriftlich, sondern kann auch formlos und konkludent durch schlüssiges Verhalten erfolgen.<sup>17</sup>

32

Hiervon gibt es jedoch eine Ausnahme: Erstellt der Notar eine Bescheinigung nach § 40 Abs. 2 GmbHG, weil er hierzu kraft Gesetzes verpflichtet ist, und prüft er vor Ausstellung der Bescheinigung Umstände außerhalb der Urkunde, z.B. Veräußerung von Geschäftsanteilen einer GmbH unter der aufschiebenden Bedingung der Kaufpreiszahlung, so entsteht die Betreuungsgebühr für diese Tätigkeit nach GNotKG KV Nr. 22200 Ziff. 6 auch ohne ausdrücklichen Auftrag an den Notar.

#### 5. Sonstiges

Die Betreuungsgebühr kann in einem Beurkundungsverfahren bzw. in einem Entwurfsverfahren nur einmal anfallen, unabhängig davon, ob eine oder mehrere Betreuungstätigkeiten im Sinne der GNotKG KV Nr. 22200 Ziff. 1 bis 7 ausgeübt werden.

33

Werden aber mehrere Urkunden errichtet, auch wenn es sich um denselben Sachverhalt handelt, und werden zu den verschiedenen Urkunden Betreuungstätigkeiten ausgeübt, entsteht die Betreuungsgebühr für jede Urkunde selbstständig.

##### *Beispiel*

Beurkundung eines Teilflächenkaufvertrages. Nach katasterlicher Fortschreibung wird die Auflassung erklärt. Erfolgen zu beiden Urkunden Betreuungstätigkeiten, z.B. nach GNotKG KV Nr. 22200 Ziff. 3 (Beachtung einer Auflage), entstehen auch getrennte Betreuungsgebühren.

<sup>17</sup> LG Düsseldorf NotBZ 2015, 114.

- 34** Die Betreuungsgebühr fällt auch dann an, wenn es gar nicht mehr zum Vollzug der Urkunde kommt, weil die Beteiligten z.B. den Vertrag später aufgehoben haben. Entscheidend ist, dass der Notar zunächst die Vorlagesperre beachtet hat.

Der Notar erhält gesondert keine Zusatzgebühr nach GNotKG KV Nr. 26001, wenn er eine Betreuungstätigkeit in fremder Sprache ausführt.

## D.

### X. Dienstbarkeiten

Das Gesetz unterscheidet zwischen einer Grunddienstbarkeit und einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit. Zwischen beiden Rechten bestehen zum Teil kostenrechtliche Unterschiede. 1

#### 1. Geschäftswert

Der Geschäftswert bestimmt sich für beide Rechte in gleicher Weise. 2

##### a) Allgemeine Überlegungen

Nach § 52 Abs. 2 GNotKG bestimmt sich der Geschäftswert nach dem Wert, den das Recht für das herrschende Grundstück bzw. für den Berechtigten hat. Der Wert des Abwehrinteresses des Eigentümers des dienenden Grundstücks spielt dabei keine Rolle. Die Wertminderung des dienenden Grundstücks ist deshalb bei der Wertbestimmung ohne Bedeutung, mag diese noch so hoch sein.<sup>1</sup> 3

Im Übrigen wird die Wertermittlung nach der Art des Vorteils bzw. der Einschränkung vorgenommen.

##### ■ Nutzungsbeschränkung

Sichert die Dienstbarkeit eine Nutzungsbeschränkung ab, wie z.B. Gewerbeausübungsverbot, ist Ausgangswert der Jahreswert der Vergütung. Der volle Wert erscheint dabei nicht angemessen, weil die Nutzung des betroffenen Grundstücks nicht das gesamte Grundstück betrifft, sondern die Beschränkung sich nur auf bestimmte Nutzungsarten reduziert.<sup>2</sup> Ist ein Wert nicht ermittelbar, kann auf § 52 Abs. 5 GNotKG als Hilfwert zurückgegriffen werden. Maßgebend wären danach 5 % des Verkehrswertes des dienenden Grundstücks. Dieser Rückgriff ist allerdings nur zulässig, wenn wirklich keine anderen Wertermittlungen möglich sind. Von diesem Wert sind Abschläge vorzunehmen, wenn nicht jede Nutzung für das dienende Grundstück ausgeschlossen ist. Je nach Umfang kann ein Teilwert von 20 % nach § 52 Abs. 2 GNotKG des nach § 52 Abs. 5 GNotKG ermittelten Wertes sachgerecht sein.

1 OLG München Rpfleger 2014, 452.

2 *Notarkasse München*, Streifzug durch das GNotKG, Rn 2010.

■ Duldungsdienstbarkeiten (§ 1018 Alt. 1 BGB)

Der Geschäftswert bestimmt sich nach dem Wert, den das Recht für das herrschende Grundstück hat. Soweit ein Entgelt durch den Berechtigten zu zahlen ist, ist der Jahreswert dieser Beträge Ausgangspunkt für die Berechnung. Häufig werden diese Art von Dienstbarkeiten schuldrechtliche Vereinbarungen wie Miet- oder Pachtverhältnisse zugrunde gelegt. Die darin vereinbarten Entgelte können als Bemessungsgrundlage herangezogen werden.<sup>3</sup>

■ Verzichtsdienstbarkeiten (§ 1018 Alt. 3 BGB)

Die Leistung liegt in dem Verzicht des Grundstückseigentümers, die aus dem Eigentum fließenden Rechte geltend zu machen. Ist ein Entgelt für den Verzicht vereinbart, ist dieses maßgebend.<sup>4</sup>

- 4 Der Jahreswert dieser Rechte ist dann entsprechend der Dauer nach § 52 GNotKG zu multiplizieren.

Der Multiplikator beträgt bei Vereinbarungen mit bestimmter Dauer entsprechend der Dauer, höchstens jedoch auf den 20-fachen Faktor.

Läuft die Vereinbarung auf unbeschränkte Dauer, ist der auf die ersten 20 Jahre entfallende Wert maßgebend.

Läuft die Vereinbarung auf unbestimmte Dauer, ist der auf die ersten 10 Jahre entfallende Wert maßgebend.

Ist die Dauer des Rechtes auf die Lebensdauer einer Person beschränkt, dürfen die nach § 52 Abs. 4 GNotKG bemessenen Werte nicht überschritten werden.

## b) Einzelfälle

### aa) Geh- und Fahrrecht

- 5 Der Wert bestimmt sich nach dem Wert, den das Recht für das herrschende Grundstück hat.

Soweit § 52 Abs. 5 GNotKG zur Anwendung kommt, ist ein Abschlag vorzunehmen entsprechend der in Anspruch genommenen Fläche zur Gesamtfläche des Grundstückes.<sup>5</sup>

### bb) Fensterrecht

- 6 Der Wert des Rechtes einschließlich des Unterlassens und Duldens bestimmt sich nach dem Wert, den das Recht für das herrschende Grundstück hat. Sofern kein anderer Wert

3 *Notarkasse München*, Streifzug durch das GNotKG, Rn 2023 ff.

4 *Leipziger Gerichts- & Notarkosten-Kommentar/Zapf*, § 52 Rn 63.

5 Vgl. hierzu *Notarkasse München*, Streifzug durch das GNotKG Rn 2008.

feststellbar ist, ist er gemäß § 36 Abs. 2 GNotKG nach billigem Ermessen zu bestimmen, bei ungenügenden Anhaltspunkten mit 5.000 EUR.<sup>6</sup>

### cc) Photovoltaikanlage

Der Geschäftswert ist grundsätzlich nicht nach der Einspeisungsvergütung für die elektrische Leistung, sondern anhand des hierfür üblichen vereinbarten Pachtzinses zu bemessen.<sup>7</sup> Die Einspeisungsvergütung ist nur dann heranzuziehen, wenn diese ausdrücklich Grundlage der Vergütungsabrede ist.

Der oftmals in den Urkunden angegebene Wert von 500 EUR „im Kosteninteresse“ liefert keinen Anhaltspunkt für den Wert der Dienstbarkeit.

In der Regel berechtigt die Dienstbarkeit nur zur Nutzung einer Teilfläche. So muss bei Anwendung von § 52 Abs. 5 GNotKG ein entsprechender Abschlag vorgenommen werden.

Sehr oft wird neben der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zum Betrieb einer Photovoltaikanlage eine Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Eintragung einer Dienstbarkeit gleichen Inhalts zugunsten des Gläubigers des Berechtigten bewilligt, falls dieser verstirbt oder in Insolvenz gerät. Der Geschäftswert dieser Vormerkung ist der Wert des vorgemerkten Rechts (§ 45 Abs. 3 Hs. 1 GNotKG). Da nicht feststeht, ob von diesem Recht überhaupt Gebrauch gemacht werden muss, ist der Geschäftswert nach § 52 Abs. 6 S. 3 üblicherweise um 50 % zu reduzieren.

Die Vereinbarungen bezüglich der unbeschränkten und der aufschiebend bedingten Dienstbarkeit haben einen verschiedenen Beurkundungsgegenstand; die Werte sind nach § 35 Abs. 1 GNotKG zu addieren.

### dd) Windkraftanlagen

Soweit ein jährliches Entgelt vereinbart wird, ist dieses als Ausgangswert maßgebend. Ist ein Wert nicht feststellbar, kommt § 52 Abs. 5 GNotKG zur Anwendung mit vorstehenden Einschränkungen.

## 2. Dienstbarkeiten und sonstige Erklärungen

### a) Grunddienstbarkeit

Werden Dienstbarkeiten vorstehender Art in Veräußerungsverträgen mit beurkundet, ist die Dienstbarkeit nach § 110 Nr. 2b GNotKG immer als verschiedener Beurkundungsgegenstand zu berechnen.

<sup>6</sup> Vgl. hierzu *Ländernotarkasse Leipzig*, Leipziger Kostenspiegel, Teil 7 Rn 38.

<sup>7</sup> OLG München ZNotP 2008, 174; Leipziger Gerichts- & Notarkosten-Kommentar/*Zapf*, § 52 Rn 39.

In anderen Fällen (z.B. Absicherung einer Mietvereinbarung) muss im Einzelnen geprüft werden, ob gleicher oder verschiedener Gegenstand vorliegt. Gleicher Gegenstand ist dann gegeben, wenn die Grunddienstbarkeit die schuldrechtliche Vereinbarung absichert.

### **b) Beschränkte persönliche Dienstbarkeit**

- 11** Wird eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Zusammenhang mit einem Vertrag abgeschlossen, ist diese kostenmäßig nicht zu berücksichtigen. Das ergibt sich aus dem Umkehrschluss zu § 110 Nr. 2b GNotKG.

Ausgenommen hiervon ist die Zusammenbeurkundung mit einem Kaufvertrag. Bei einem solchen Vertrag ist die vereinbarte Dienstbarkeit bei der Berechnung der Leistung nach § 47 S. 2 GNotKG zu berücksichtigen.

#### *Beispiel*

A verkauft ein Grundstück und behält sich ein Stellplatzrecht vor. Der Wert dieser Dienstbarkeit wird zum Kaufpreis zugerechnet.<sup>8</sup>

Für andere Verträge wie z.B. Übertragungsverträge gilt diese Einschränkung nicht.

## **XI. Dokumentenpauschale**

### **1. Allgemeine Ausführungen**

- 12** Die Dokumentenpauschale für Notare ist in GNotKG KV Nrn. 32000 bis 32003 abschließend geregelt. Diese ist in vier Teile eingeteilt, wobei das Gesetz vom Ausnahmefall ausgeht: Der am meisten im Notariat vorkommende Normalfall ist erst in Nr. 32001 Ziff. 2 geregelt.

### **2. Einzelüberlegungen**

#### **a) Pauschale nach GNotKG KV Nr. 32000 außerhalb eines Beurkundungsverfahrens oder einer Entwurfsfertigung.**

- 13** Diese Bestimmung betrifft die Herstellung oder Überlassung von Ausfertigungen, Kopien, und Ausdrucken bis zur Größe von DIN A 3, die auf besonderen Antrag angefertigt und oder per Telefax übermittelt werden. Der klassische Fall dürfte sein, dass ein Beteiligter nach Abschluss des Beurkundungsverfahrens eine Kopie der Urkunde wünscht. Um Auslegungsschwierigkeiten zu vermeiden, sollte deshalb der Notar im Einzelnen festlegen, welche er

<sup>8</sup> Vgl. hierzu auch *Notarkasse München*, Streifzug durch das GNotKG, Rn 2011 ff.

im Zusammenhang mit dem Beurkundungsverfahren erteilt. denn jede nachträgliche Anforderung einer Ausfertigung oder Kopie löst die erhöhte Dokumentenpauschale aus.

Denkbar ist auch der Fall, dass der Beteiligte von einer anderen bei Notar befindlichen Urkunde eine Kopie wünscht. **14**

*Beispiel*

Kopie der Teilungserklärung einer WG-Anlage im Zusammenhang mit dem Kauf einer Eigentumswohnung.

Erbittet ein Beteiligter eine Kopie einer Urkunde, die er im Entwurf dem Notar vorgelegt hat und zu der er nur die Unterschrift sich hat beglaubigen lassen, so steht dem Notar pro Seite eine Gebühr von 0,50 EUR pro Seite für die ersten 50 Seiten zu. **15**

Die beglaubigte Kopie für die Urkundensammlung ist dabei gebührenfrei. **16**

Diese Bestimmung greift nicht ein, wenn der Notar eine beglaubigte Kopie einer Fremdurkunde erstellt. Hierfür erhält er nach GNotKG KV Nr. 25102 Abs. 1 eine Gebühr von 1 EUR pro Seite, mindestens aber 10 EUR, ohne dass noch eine Dokumentenpauschale für die Fertigung der Kopien anfällt

**b) Pauschale nach GNotKG KV Nr. 32001 innerhalb eines Beurkundungsverfahrens oder bei Entwurfsfertigung**

Nach Nr. 1 fällt die Dokumentenpauschale dann an, wenn er Dokumente ohne besonderen Antrag fertigen muss. Zusätzliche Voraussetzung ist, dass die Dokumente nicht beim Notar verbleiben. Gemeint sind die Fälle, in denen der Notar Kopien fertigt und versendet, um seine amtlichen Mitteilungspflichten zu erfüllen. **17**

*Beispiel*

Kopie für das Finanzamt – Grunderwerbsteuerstelle –

Fertigt z.B. der Notar von einer ihm vorgelegten Vollmachtsurkunde eine beglaubigte Ablichtung an, die er sodann zu dem Entwurf seines geplanten Kaufvertrages nimmt, erhält er nach GNotKG KV Nr. 32001 Ziff. 1 keine Dokumentenpauschale. **18**

Der Notar kann die Pauschale auch dann berechnen, wenn er die Urschrift seiner Urkunde weiterreicht. **19**

*Beispiel*

Testament oder Erbvertrag, die an das Gericht weitergereicht werden.

Die Dokumentenpauschale beträgt für die ersten 50 Seiten 0,50 EUR, für jede weitere Seite 0,15 EUR. Werden farbige Seiten erstellt, verdoppelt sich der Seitenpreis.

- 20** Nr. 2 betrifft den Fall der Fertigung von Ausfertigungen, Kopien oder Ausdrucken auf besonderen Antrag im Rahmen des Beurkundungsverfahrens.

*Beispiel*

Der Notar beurkundet einen Kaufvertrag. Die Vertragsbeteiligten erbeten jeweils eine Ausfertigung der Urkunde.

Gleichgültig ist dabei, ob die Urkunde in Papierform ausgehändigt oder per Telefax übermittelt wird.

Voraussetzung ist allerdings immer, dass der Antrag vor Abschluss des Beurkundungsverfahrens gestellt worden ist. Eine besondere Form für den Antrag ist nicht vorgeschrieben.

- 21** Zur Vermeidung von Streitigkeit hat sich eingebürgert, dass in der Niederschrift die Anzahl der beantragten Ausfertigungen, beglaubigte Ablichtungen, Kopien oder Abdrucken niedergelegt wird.

Bei der Abwicklung eines Kaufvertrages entsteht somit einmal eine Dokumentenpauschale

- nach Ziff. 2 für die Exemplare an die Beteiligten. Hierunter fällt auch das Exemplar an das Grundbuchamt, da der Notar in diesem Bereich nur auf Antrag tätig wird;
- nach Ziff. 1 für das Finanzamt, da dieses Exemplar zur Erfüllung der Mitteilungspflicht erstellt wird.

Die Dokumentenpauschale beträgt pro Schwarz-Weiß-Seite 0,15 EUR und pro farbige Seite 0,50 EUR, soweit die Seiten nicht größer sind als DIN A 3. Obergrenzen oder Freiemplare gibt es nicht.

- 22** Nach Nr. 3 fällt die Dokumentenpauschale in gleicher Höhe an wie im Fall 2, Rdn 20, wenn der Notar im Rahmen der Erstellung eines Entwurfs Kopien oder Abdrucke übermittelt. Erforderlich ist allerdings, dass der Antrag auf Erstellung spätestens einen Tag vor Versendung des Entwurfs beim Notar eingeht, wobei eine bestimmte Form des Antrags nicht erforderlich ist.

### **c) Dokumentenpauschale bei elektronischer Übermittlung von Daten**

- 23** GNotKG KV Nr. 32002 regelt die Dokumentenpauschale bei der elektronischen Übermittlung von Daten. Wird somit eine elektronische Datei übermittelt, fällt hierfür eine Gebühr in Höhe von 1,50 EUR gem. GNotKG KV Nr. 32002 an. Grundvoraussetzung hierfür ist allerdings, dass auch eine Datei dem Notar zur Übermittlung vorliegt. Muss dieser erst eine solche erstellen, z.B. durch Scan einer Verhandlungsniederschrift, wird für die Erstellung der Datei (Umwandlung von der Papierform in die elektronische Form) pro Seite die Dokumentenpauschale Nr. 32000 KV, SW-Kopie, erhoben, mindestens aber 1,50 EUR. Zu



beachten ist aber, dass diese „Umwandlung“ auch bei Verwendung der „umgewandelten Datei“ in mehrfacher Hinsicht nur einmal unter Berücksichtigung der Dokumentenpauschale GNotKG KV Nr. 32000 abgerechnet werden darf.

### *Beispiel*

Der Gesellschaftsgründungsvertrag einer GmbH, bestehend aus sieben Seiten, muss zur Vorlage bei dem Handelsregister in ein Tif-Dokument umgewandelt werden und liegt dem Notar in Papierform vor. Sodann soll der Vertrag auch den beiden Gründungsgesellschaftern und der Gesellschaft in Gründung als Datei elektronisch zur Verfügung gestellt werden. Es fällt hier nach GNotKG KV Nr. 32002 einmal ein Betrag von 3,50 EUR an (7 Seiten Dokumentenpauschale GNotKG KV Nr. 32000 = 3,50 EUR) sowie dreimal ein Betrag von 1,50 EUR nach GNotKG KV Nr. 32002 für die Überlassung von drei Dateien.

Werden in einem Arbeitsgang mehrere Dateien übermittelt, fällt für jede Datei dieser Betrag, jedoch insgesamt nicht mehr als 5 EUR an. Hieraus folgt, dass bei Übersendung ab 4 Dateien in einem Arbeitsgang der Höchstbetrag von 5 EUR Anwendung findet. **24**

In der Praxis werden Mailnachrichten häufig an mehrere Empfänger gleichzeitig übersandt (cc- oder Bcc-Funktion). Hier stellt sich dann die Frage, ob es sich um einen oder mehrere Arbeitsgänge handelt bzw. ob für jeden Empfänger der Mailnachricht eine gesonderte Ermittlung der übermittelten Dateien angestellt wird. Hier ist grundsätzlich davon auszugehen, dass jede Mail an jeden einzelnen Empfänger gesondert zu berechnen ist, vorausgesetzt, die Übersendung erfolgt an jeden Empfänger aufgrund eines Auftrages. Eine ohne Auftrag übersandte Datei kann auch nicht abgerechnet werden. Etwas anderes gilt nur, wenn Dateien als Anhang zu XML Strukturdaten übermittelt werden, da die Verarbeitung dieser XML Strukturdaten beim Empfänger ja auch gleichzeitig das Vorhandensein der zugehörigen Dateien voraussetzt. **25**

### **d) Dokumentenpauschale für größere Dokumente**

GNotKG KV Nr. 32003 regelt die Dokumentenpauschale, wenn die Kopien oder Ausdrucke größer als DIN A3 sind. In diesem Falle beträgt die Pauschale 3 EUR pro Seite und 6 EUR pro farbige Seite, unabhängig davon, ob ein Fall nach GNotKG KV Nr. 32000 oder nach Nr. 32001 vorliegt. **26**

Kann der Notar die entsprechenden Exemplare nicht selbst herstellen, weil er dazu nicht die notwendigen technischen Einrichtungen hat, kann er die dafür erforderlichen Fremdauslagen in Rechnung stellen. Dem Notar steht dabei ein Wahlrecht zu.



## E.

### XII. Ehevertrag

#### 1. Allgemeine Ausführungen

Unter dem Begriff „Ehevertrag“ ist i.S.v. § 100 GNotKG nur der Beurkundungsgegenstand in einem Vertrag zu verstehen, der güterrechtliche Regelungen im Sinne des § 1408 BGB beinhaltet. Weitere oder sonstige Beurkundungsgegenstände, wie z.B. Vereinbarungen über den Versorgungsausgleich oder Unterhaltsvereinbarungen sind daher keine ehevertraglichen Vereinbarungen i.S.d. § 100 GNotKG und sind stets als gegenstandsverschiedene Erklärungen zu behandeln. Dies ergibt sich aus § 111 Nr. 2 GNotKG (Besondere Beurkundungsgegenstände). Die unter § 100 GNotKG fallenden Erklärungen sind von einer Teilwertbildung des § 3 GNotKG ausgeschlossen. Daher gilt bei der Verfahrenswertbildung für diese Erklärungen ausschließlich § 100 GNotKG.

Unter diese Bestimmung fallen u.a.:

- jede neue Güterstandsvereinbarung, also auch die Aufhebung eines einmal gewählten Güterstandes, z.B. Aufhebung einer Gütertrennung und Vereinbarung des gesetzlichen Güterstandes,
- Ausschluss des Zugewinnausgleichs für einen bestimmten Fall, z.B. Ehescheidung,
- Modifikationen des Zugewinnausgleichs, einseitiger Ausschluss oder Nichtberücksichtigung bestimmter Vermögenswerte.

Für Lebenspartnerschaften gelten die nachstehenden Ausführungen entsprechend. Wird z.B. der Güterstand der Zugewinnngemeinschaft i.S.v. § 6 PartG aufgehoben, findet § 100 GNotKG Anwendung.<sup>1</sup>

Wird nur die Aufhebung des gesetzlichen Güterstandes vereinbart, entsteht entgegen GNotKG KV Nr. 21002 eine 2,0-Gebühr nach Nr. 21100, weil kraft Gesetzes ein Wechsel des Güterstandes eintritt.<sup>2</sup>

Erfolgt die Vereinbarung zu einem Zeitpunkt, in dem die Beendigung der Ehe bereits eingetreten ist, und die Vereinbarung sich nur auf die Auseinandersetzung der Vermögensverhältnisse bezieht, geht es nicht mehr um die Regelung des Güterstandes, sondern um dessen Abwicklung. Der Geschäftswert bemisst sich in aller Regel nicht nach § 100 GNotKG, sondern nach den allgemeinen Bestimmungen.<sup>3</sup> Etwas Anderes gilt nur dann, wenn in der Scheidungsfolgenvereinbarung ein Güterstandswechsel vereinbart wird.

1 Vgl. *Notarkasse München*, Streifzug durch das GNotKG, Rn 614.

2 *Diehn/Volpert*, Rn 361.

3 Vgl. *Bormann/Diehn/Sommerfeldt*, § 100 Rn 2.

## 2. Wertermittlung im Allgemeinen

- 3 Bei der Wertberechnung für diese „ehevertraglichen“ Vereinbarungen ist der Wert des Vermögens der Vertragsbeteiligten zu ermitteln. Dabei sind die Wert- bzw. Bewertungsvorschriften des GNotKG uneingeschränkt heranzuziehen, wie z.B. § 46 GNotKG bei Grundbesitz und § 54 GNotKG bei Anteilen an Kapital- oder Kommanditgesellschaften.
- 4 Für jeden Vertragsbeteiligten muss der Vermögenswert getrennt ermittelt werden. Die Wertermittlung ist auf den Tag der Beurkundung abzustellen. Verbindlichkeiten eines Vertragsbeteiligten dürfen von seinem Vermögen in Abzug gebracht werden, allerdings begrenzt auf das hälftige Aktivvermögen. Die so ermittelten Vermögen beider Vertragspartner sind dann zu addieren.

### Beispiel

<b>Ehemann</b>	
Einfamilienhaus – Verkehrswert	300.000 EUR
Sparguthaben	20.000 EUR
Verbindlichkeiten	210.000 EUR
<b>Wert:</b>	<b>160.000 EUR</b>
<b>Ehefrau</b>	
Persönliche Gegenstände wie Schmuck	10.000 EUR
Auto	10.000 EUR
Sparguthaben	5.000 EUR
Verbindlichkeiten	30.000 EUR
<b>Wert:</b>	<b>12.500 EUR</b>

Etwasige Verluste eines Ehepartners können **nicht** mit den Aktiva des anderen Ehepartners verrechnet werden.

- 5 Bei der sog. Güterstandsschaukel – nämlich Güterstandwechsel zwischen Gütertrennung und Zugewinnngemeinschaft in derselben Urkunde – ist nur von einem Beurkundungsgegenstand auszugehen.<sup>4</sup>

Sofern der Ehevertrag nur bestimmte Vermögenswerte betrifft, ist deren Wert ohne Schuldenabzug zugrunde zu legen, allerdings darf dieser Wert dann nicht den Wert überschreiten, der nach § 100 Abs. 1 GNotKG zu ermitteln wäre.

4 Statt aller: Leipziger Gerichts- & Notarkosten-Kommentar/Reetz/Riss, § 100 Rn 20.

*Beispiel*

Zugewinnausschluss hinsichtlich der Arztpraxis des Ehemannes. Werden nur Verfügungsbeschränkungen der §§ 1365 und 1369 BGB ausgeschlossen, ist nur ein Teilwert von 30 % nach § 51 Abs. 2 GNotKG anzusetzen. Bezugswert ist der Aktivwert des betroffenen Vermögens.

Werden in der Vereinbarung auch über Vermögenswerte Regelungen getroffen, die noch nicht im Vermögen eines der Vertragspartner stehen, aber in der Vereinbarung bereits konkret bezeichnet sind, z.B. Regelungen Vermögenswerte betreffend, die ein Vertragspartner zu Lebzeiten oder im Wege der Erbfolge zu Eigentum erwartet, so sind diese Vermögenswerte nach § 100 Abs. 3 GNotKG mit 30 % ihres zum Zeitpunkt des Abschlusses des Ehevertrages ermittelten Werte entsprechend den Vorschriften des GNotKG zu berücksichtigen. Dieser Wert ist nach der Berechnung des Reinvermögens zuzuzählen. **6**

*Beispiel*

Vater möchte seine Beteiligung an einer KG auf seine Tochter übertragen. Im Gesellschaftsvertrag einer KG ist vorgesehen, dass Personen, die in die Gesellschaft eintreten wollen, vorher einen Ehevertrag schließen müssen, wonach sichergestellt wird, dass güterrechtliche Ansprüche keine Geldabflüsse aus dem Unternehmen bedingen.

Sofern eine ehevertragliche Vereinbarung im Sinne des § 1408 BGB nicht nur die Vereinbarung eines neuen Güterstandes zum Gegenstand hat, sondern auch in Bezug auf diese Änderung des Güterstandes eine Ausgleichszahlungspflicht enthält, muss kostenrechtlich unterschieden werden: **7**

- Ist die Ausgleichszahlungspflicht in Geld zu erbringen, z.B. Vereinbarung über Gütertrennung und Zahlung des bis dahin entstandenen Zugewinnausgleichs, ist die Bezifferung der Ausgleichszahlung als gesetzliche Regelung bei Beendigung des Güterstandes eine gegenstandsgleiche Erklärung und damit nicht gesondert zu bewerten.
- Ist anstelle der Ausgleichszahlungspflicht in Geld als Gegenleistung die Übertragung einer Immobilie oder eines sonstigen Vermögensgegenstandes vereinbart, gilt dies als gegenstandsverschiedene Erklärung. § 111 Nr. 2 GNotKG hebt insoweit § 109 Abs. 1 GNotKG auf. Es sind zwei Beurkundungsgegenstände.

Wird nur die Wirksamkeit bereits früher abgeschlossener eherechtlicher Vereinbarungen bestätigt, gilt Folgendes: **8**

- Haben sich die Vermögensverhältnisse wesentlich geändert und ist deshalb von einer Unwirksamkeit der früheren Vereinbarung auszugehen, ist von einer Neuvornahme im kostenrechtlichen Sinne auszugehen.

- Wird hingegen nur vorsorglich die Wirksamkeit der früheren eherechtlichen Vereinbarung bestätigt, ist nur von einer Nachtragsvereinbarung auszugehen. Geschäftswert ist in diesem Falle ein Teilwert nach §§ 36 Abs. 1, 97 Abs. 2 GNotKG.

Wird der bisherige Güterstand aufgehoben und gleichzeitig ein anderer Güterstand vereinbart, erfolgt keine zusätzliche Bewertung, da ein Rechtsverhältnis vorliegt.

### **3. Wertermittlung bezüglich land- und forstwirtschaftlicher Betriebe**

- 9 Sofern zum Vermögen eines Ehepartners land- und forstwirtschaftliches Vermögen i.S.d. § 48 GNotKG gehört, ist dieses Vermögen mit den allgemeinen Wertvorschriften des GNotKG zu erfassen. § 48 GNotKG findet keine Anwendung, da durch einen Ehevertrag im Sinne des § 1408 BGB keine unmittelbare Zuwendung erfolgt.

### **4. Sonstige in einem „Ehevertrag“ enthaltenen Vereinbarungen**

#### **a) Versorgungsausgleich**

- 10 In einer Vereinbarung ist immer zu prüfen, welchen materiellen Inhalt die Vereinbarung zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses hat. Wird z.B. eine solche Vereinbarung über den vollständigen Ausschluss des Versorgungsausgleichs von Verlobten getroffen, ist zum Zeitpunkt der Beurkundung überhaupt kein materieller Hintergrund vorhanden, so dass der Wert § 36 Abs. 3 GNotKG = 5.000 EUR angenommen werden kann. Gleiches gilt, wenn nur eine kurze Ehezeit bestand, so dass unterstellt werden kann, dass keine ausgleichspflichtigen Ansprüche entstanden sind.

Werden solche Vereinbarungen zum Versorgungsausgleich getroffen, die nicht in einem wechselseitigen Verzicht enden, so finden die Vorschriften nach §§ 52, 36 GNotKG Anwendung, da Ansprüche aus einem Versorgungsausgleich als wiederkehrende Leistungen einzustufen sind.

Sofern ein Vertragsbeteiligter auf Ansprüche verzichtet, ist diese Vereinbarung unter Berücksichtigung seines Lebensalters und des Jahreswertes des Verzichts zu bewerten. Wenn keine Anhaltspunkte für einen Wert vorhanden sind, muss nach § 36 Abs. 1 GNotKG der Wert geschätzt werden.

Wird hingegen in einem Ehevertrag ein gegenseitiger Verzicht auf die Durchführung des Versorgungsausgleichs vereinbart – oder wird eine Gegenleistung für den Verzicht gewährt –, handelt es sich um einen Austauschvertrag i.S.d. § 97 Abs. 3 GNotKG. Hier sind dann die Leistungen der Vertragsteile gegenüberzustellen, der höhere Wert zählt.

*Beispiel*

Ehemann hat ein Anwartschaftsrecht von 25.000 EUR, Ehefrau von 10.000 EUR. Er leistet an sie 5.000 EUR.

Geschäftswert: 25.000 EUR.

- Zur Berechnung des Geschäftswerts in Bezug auf Regelungen zum Versorgungsausgleich sind Kenntnisse über das Versorgungsausgleichsgesetz (VersAusglG) erforderlich. § 18 VersAusglG sieht vor, dass das Familiengericht beiderseitige Anrechte gleicher Art nicht ausgleichen soll, wenn die Differenz ihrer Ausgleichswerte gering ist. Ein Wertunterschied ist gering, wenn er am Ende der Ehezeit bei einem Rentenbeitrag als maßgebliche Bezugsgröße höchstens 1 Prozent, in allen anderen Fällen als Kapitalwert höchstens 120 Prozent, der monatlichen Bezugsgröße nach § 18 Abs. 1 des vierten Sozialgesetzbuches beträgt. Nach § 18 Abs. 1 SGB IV ist die Bezugsgröße im Sinne der Vorschrift für die Sozialversicherung, das Durchschnittsentgelt der gesetzlichen Rentenversicherung im vorvergangenen Kalenderjahr, aufgerundet auf den nächsthöheren, durch 420 teilbaren Betrag. Für das Kalenderjahr 2016 liegt die Bezugsgröße somit bei einer Rente von monatlich 29,21 EUR bzw. bei einem Kapitalwert von 3.402 EUR – jeweils Angaben West –. In diesem Fall würde nach § 36 Abs. 3 GNotKG der Regelwert von 5.000 EUR zur Anwendung kommen. **11**
- Sofern nach § 10 Abs. 2 VersAusglG nach der internen Teilung durch das Familiengericht beide Ehegatten Anrechte gleicher Art bei demselben Versorgungsträger auszugleichen haben, vollzieht sich dieser Ausgleich nur in Höhe des Wertunterschiedes nach Verrechnung. Gleiches gilt, wenn verschiedene Versorgungsträger zuständig sind und Vereinbarungen zwischen ihnen eine Verrechnung vorsehen. In diesem Fall würde nach § 36 GNotKG der Wert nach dem Differenzbetrag, der auszugleichen ist, berechnet. **12**
- Bestehen gleich hohe Ansprüche, kann der Regelwert des § 36 Abs. 3 = 5.000 EUR angenommen werden.
- Wäre der Versorgungsausgleich allerdings dergestalt durchzuführen, dass die Ehegatten nach dem Halbteilungsgrundsatz ihre Ansprüche auszutauschen hätten, dann müssen diese Versorgungsanwartschaften kapitalisiert werden. Hierfür ist zunächst erforderlich, dass die während der Ehezeit erworbenen Entgeltpunkte ermittelt werden. Sofern die Berechnungen des Familiengerichts bereits vorliegen, sind diese einzusehen. Dort können die während der Ehezeit ermittelten Entgeltpunkte – gesetzliche Rentenversicherung – festgestellt werden. **13**
- Eine grobe Ermittlung kann allerdings auch anhand des Versicherungsverlaufs während der Ehezeit selbst getroffen werden. Die in den Versicherungsverläufen ausgewiesenen Jahresverdienste sind in Entgeltpunkte umzurechnen.

- 14 Die Deutsche Rentenversicherung veröffentlicht auf ihrer Homepage jährlich den für das Kalenderjahr ermittelten durchschnittlichen Verdienst für einen Entgeltpunkt.

Auf diese Weise kann eine „grobe“ Einschränkung erfolgen, in welcher Höhe Eheleute während der Ehezeit Entgeltpunkte in der gesetzlichen Rentenversicherung erworben haben. Ebenfalls auf der Homepage der Deutsche Rentenversicherung ist der Kapitalwert für einen Entgeltpunkt veröffentlicht. Dieser beträgt für das Jahr 2016 = 6.781,9290. Es sind die ermittelten Entgeltpunkte mit dem Kapitalwert zu multiplizieren.

Diese Berechnung erfolgt für jeden Ehegatten getrennt. Die beiden Kapitalbeträge sind mit der hälftigen Summe unter Berücksichtigung des „Halbteilungsgrundsatzes“ gegenüberzustellen.

Bei einem Verzicht auf die Durchführung des Versorgungsausgleichs sind dann, wenn nicht die Sondervorschriften der §§ 10 und 18 VersAusglG anzuwenden sind, der höhere Wert anzunehmen.

Wird jedoch für den Verzicht auf die Durchführung des Versorgungsausgleichs als Gegenleistung z.B. die Übertragung einer Immobilie vereinbart, so ist hier wiederum ein Wertvergleich von Leistung und Gegenleistung vorzunehmen. Hier zählt dann der höhere Wert.

## b) Unterhaltsvereinbarungen

### aa) Ehegattenunterhalt

- 15 Treffen Eheleute eine Unterhaltsvereinbarung über den nachehelichen Unterhalt, ist darauf abzustellen, welche Unterhaltsansprüche nach materiellem Recht zum Zeitpunkt der Vereinbarung bestehen würden. Es ist also fiktiv zu rechnen, welcher Unterhaltsbetrag für welchen Zeitraum geschuldet wird. Sodann ist der Wert nach § 52 GNotKG zu ermitteln; allerdings ist zu berücksichtigen, dass ja der Eintritt eines Unterhaltsanspruches fraglich ist, da ja eine „Scheidung“ bei Abschluss eines Ehevertrages nicht feststeht, so dass nach § 52 Abs. 6 GNotKG ein Abschlag vorzunehmen ist. Die Halbierung des vorstehend ermittelten Betrages ist durchaus angemessen.

Wird nur eine Begrenzung von Unterhaltszahlungen vereinbart, bestimmt sich der Geschäftswert nach § 36 Abs. 1 GNotKG. Allerdings ist nur ein Bruchteil des nach § 52 Abs. 4 GNotKG errechneten Unterhaltsbetrages maßgebend. Angemessen erscheint ein Teilwert von 20 bis 30 %.

Preisklauselvereinbarungen bleiben nach § 52 Abs. 7 GNotKG bei der Berechnung unberücksichtigt.

Handelt es sich um einen wechselseitigen Unterhaltsverzicht, den Verlobte in Bezug auf den nachehelichen Unterhalt vereinbaren, dürfte immer nur der Regelwert des § 36 Abs. 3 GNotKG – 5.000 EUR – angebracht sein.



**bb) Kindesunterhalt**

Vereinbarungen der Eheleute untereinander in Bezug auf Kindesunterhalt können in einem Ehevertrag geregelt werden. In diesem Zusammenhang wird auf die Vorbemerkung 2 zum Kostenverzeichnis Ziff. 3 verwiesen. Die Beurkundungen nach § 62 Abs. 1 BeurkG – hierzu gehören auch Verpflichtungserklärungen zur Erfüllung von Unterhaltsansprüchen eines Kindes oder Unterhaltsansprüche von Mutter oder Vater aus Anlass der Geburt eines Kindes – sind gebührenfrei.<sup>5</sup>

16

Sofern der Inhalt der Willenserklärung sich also abweichend von der Norm des § 62 Abs. 1 BeurkG verhält, sind diese Regelungen auch gebührenpflichtig. Somit muss für diese Beurkundungsgegenstände auch ein Wert nach dem GNotKG bestimmt werden.

Gebührenfrei sind Erklärungen zum Kindesunterhalt nur dann, wenn das unterhaltspflichtige Kind einen unmittelbaren Anspruch gegen den Unterhaltsschuldner erhält oder der Unterhaltspflichtige durch einseitige Erklärung, z.B. ein Schuldanerkennnis, die Erklärung abgibt.

17

Sollten aber die Eltern des Kindes untereinander eine Unterhaltsvereinbarung treffen, z.B. der Kindesvater zahlt zu Händen der Kindesmutter, handelt es sich um eine Regelung der Eltern im Innenverhältnis und ist somit gebührenpflichtig und damit auch wertmäßig zu erfassen.

Die Wertbestimmung erfolgt über die Vorschrift des § 52 GNotKG. Es sind die jährlichen Leistungen zu ermitteln und entsprechend dem Alter des Kindes für die Dauer der Leistungspflicht – i.d.R. bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres des Kindes – zu bestimmen.

*Beispiel*

Vater verpflichtet sich, monatlich 400 EUR für die Tochter T zu zahlen, bis diese das 18. Lebensjahr erreicht hat. Das ist in 32 Monaten:

Geschäftswert	400 EUR × 32	12.800 EUR
---------------	--------------	------------

Bei Unterhaltsleistungen sind die Altersstufen nach der Düsseldorfer Tabelle zu berücksichtigen.

18

Wegen der Berechnungsgrundlage – Einkommen des Unterhaltspflichtigen – ist auf das Einkommen zum Zeitpunkt der Beurkundung der Willenserklärung abzustellen. Das Kindergeld wird nicht in Abzug gebracht.

Betrifft die Unterhaltsvereinbarung den Unterhalt mehrerer Kinder, ist die Berechnung für jedes Kind gesondert zu erstellen.

<sup>5</sup> Fackelmann/Heinemann, Rn 741.

**cc) Trennungsunterhalt**

- 19 Da Vereinbarungen zum Trennungsunterhalt in einem Ehevertrag unter Umständen dazu führen können, dass der gesamte Ehevertrag nichtig wird – Stichwort: Trennungsunterhalt kann vertraglich nicht ausgeschlossen werden –, werden solche Regelungen in einem Ehevertrag i.d.R. nicht aufgenommen. Allenfalls deklaratorische Regelungen sind denkbar. Sofern eine solche Regelung aufgenommen wird, ist der Wertansatz nach § 36 Abs. 3 GNotKG – 5.000 EUR – vertretbar.

**5. Aufhebung eines Ehevertrages**

- 20 Die vollständige Aufhebung eines Ehevertrages führt zu einem neuen Güterstand. In diesem Falle liegt eine rechtserzeugende Aufhebung vor mit der Folge, dass ein solcher Vertrag eine 2,0-Gebühr nach GNotKG KV Nr. 21100 auslöst. Gleiches gilt für die Aufhebung oder Änderung einiger Bestimmungen des Ehevertrages. Im ersteren Fall bestimmt sich der Geschäftswert nach § 100 GNotKG und nicht nach § 36 Abs. 1 GNotKG, da ein neuer Güterstand eintritt.<sup>6</sup>

**XIII. Einzelprobleme****1. Affidavit**

- 21 Des Öfteren wird dem Notar eine Urkunde vorgelegt, wonach der Antragsteller eine Tatsache „beschwören“ soll, damit diese insbesondere im angloamerikanischen Rechtskreis anerkannt wird. In diesem Falle wird ein Affidavit vorgenommen.<sup>7</sup> Hierbei handelt es sich nicht um eine Eidesleistung im Sinne des deutschen Rechts, da dieser Erklärung in der Regel keine weitere Bedeutung zukommt als eine gesteigerte Bestätigung der Unterschrift. Nach einer Ansicht<sup>8</sup> genügt eine Unterschriftsbeglaubigung mit der Folge, dass nur eine Beglaubigungsgebühr anfällt. Die h.M.<sup>9</sup> fordert ausführlichere Erklärungen,<sup>10</sup> sodass hiernach die Gebühr nach GNotKG KV Nr. 23300 anfällt.

<sup>6</sup> Diehn/Volpert, Rn 361.

<sup>7</sup> Vgl. Würzburger Notarhandbuch/Hertel, Teil 7 Kap. 1 Rn 19 ff.

<sup>8</sup> Bormann/Diehn/Sommerfeldt, GNotKG KV Nr. 23301 Rn 4.

<sup>9</sup> Korintenberg/Gläser, GNotKG KV Nr. 23300 – 233001 Rn 1; Leipziger Gerichts- & Notarkosten-Kommentar/Klingsch, GNotKG KV Nr. 23300 – 23301 Rn 3.

<sup>10</sup> Vgl. Brambring, DNotZ 1976, 726 ff.

## 2. Aufsichtsratsmitgliederliste

Die Erstellung einer Liste der Aufsichtsratsmitglieder gem. § 37 Abs. 3 Nr. 3a AktG. fällt nicht unter die Vollzugsgebühr nach Vorbem. 2.2.1.1 Abs. 1 S. 2 Nr. 3 KV GNotKG.<sup>11</sup> In dieser Bestimmung wird ausdrücklich nur von der GmbH-Gesellschafterliste gesprochen, so dass diese Bestimmung nicht herangezogen werden kann. Eine Analogie ist auch nicht möglich, da das GNotKG entsprechende Anwendungen von Vorschriften ausdrücklich ausschließt (Stichwort: Enumerationsprinzip).

22

Der Notar erhält aber eine Entwurfsgebühr in Höhe von 0,3 bis 1,0 nach Nr. 24101 i.V.m. GNotKG KV Nr. 21200, wenn er auftragsgemäß eine Liste der Aufsichtsratsmitglieder erstellt. Wird die vollständige Liste erstellt, beträgt die Gebührenstufe 1,0.<sup>12</sup>

Nicht geregelt ist, wie der Geschäftswert für diesen Fall zu ermitteln ist. Nach einer Auffassung<sup>13</sup> beträgt der Geschäftswert 10 – 30 % des Wertes für die fiktive Anmeldung der Aufsichtsratsmitglieder. Diese Feststellung ist jedoch nicht weiterführend, da eine Veränderung im Kreis der Aufsichtsratsmitglieder nicht zum Handelsregister angemeldet wird: Es wird vielmehr nur eine neue Liste der Mitglieder eingereicht. Angemessen erscheint der Ansatz eines Teilwertes nach § 36 Abs. 1 GNotKG aus dem Wert für die Anmeldung mit unbestimmtem Wert.<sup>14</sup> Die Ländernotarkasse knüpft an das Kapital an.<sup>15</sup> Der Mindestwert beträgt 60 EUR. Es bleibt abzuwarten, wie die Rechtsprechung diese Frage beantwortet.

23

## 3. Erwirkung einer Apostille oder Legalisation

Die Erwirkung einer Apostille oder Legalisation ist eine Tätigkeit nach GNotKG KV Nr. 25207. Es entsteht eine Festgebühr von 25 EUR und, falls noch weitere Beglaubigungen – beispielsweise durch das Bundesverwaltungsamt einzuholen sind –, eine Gebühr von 50 EUR.

24

Keine Rolle spielt dabei, ob der Notar die Urkunde errichtet, entworfen oder die Unterschrift nur beglaubigt hat. Nach GNotKG KV Nr. 22124 erhält der Notar eine Festgebühr, wenn er Anträge an das Gericht übermittelt usw. Voraussetzung ist allerdings, dass er nach Vorbem. 2.2.1.2. KV GNotKG keine Gebühr für ein Beurkundungsverfahren oder für die Fertigung eines Entwurfs erhält. Da „sonstige Tätigkeiten des Hauptabschnittes 3“ in dieser

11 Statt aller: *Bormann/Diehn/Sommerfeldt*, Vorbem. 2.2.1.1. KV Rn 45.

12 So: *Ländernotarkasse Leipzig*, Leipziger Kostenspiegel, Teil 21 Rn 44; *Diehn/Volpert*, Rn 107; *Bormann/Diehn/Sommerfeldt*, § 107 Rn 50.

13 *Diehn/Volpert*, Rn 77.

14 So: *Leipziger Gerichts- & Notarkosten-Kommentar/Heinze*, § 107 Rn 58a.

15 *Notarkasse*, NotBZ 2014, 137.

Vorbem. nicht mit erwähnt werden, wird zum Teil die Auffassung vertreten, der Notar erhalte für die Übersendung der Urkunde an das Gericht eine Zusatzgebühr nach GNotKG KV Nr. 22142 in Höhe von 20 EUR.<sup>16</sup> Diese Auffassung kann aber nicht richtig sein. Die Apostillentätigkeit des Notars besteht ja gerade darin, die Urkunde dem Gericht vorzulegen. Es handelt sich also nicht um eine zusätzliche Tätigkeit. Die Erwirkung der Apostille ist keine Vollzugstätigkeit, sondern ein sonstiges materielles Geschäft. Die Vollzugsgebühr nach GNotKG KV Nr. 22124 entsteht dagegen nur für die reine Weiterleitung durch den Notar. Die Gebühr nach GNotKG KV Nr. 25207 gilt auch die Übermittlung der Urkunde an das Gericht mit ab. Der Notar könnte ohne Weiterleitung der Urkunde diese nicht „erwirken“.<sup>17</sup>

- 25** Etwas Anderes gilt nur dann, wenn der Notar nach Rücksendung der mit der Apostille versehenen Urkunde vom Präsidenten des Landgerichts diese Urkunde an eine dritte Person auftragsgemäß weiterleitet. In diesem Fall kann er die zusätzlichen 20 EUR nach GNotKG KV Nr. 22124 in Rechnung stellen.

Die vorstehenden Ausführungen entsprechend, wenn der Notar statt der Apostille eine Legalisationsbescheinigung besorgt. Nach GNotKG KV Nr. 25207 spielt es keine Rolle, ob der Notar mehrere Stellen anschreiben muss.

Die Gebühr für die Erwirkung einer Apostille und die Legalisation wird erst fällig mit Eingang der mit der entsprechenden gerichtlichen Bescheinigung versehenen Urkunde beim Notar oder dem Antragsteller, da erst dann der Auftrag erfüllt ist.

Keine Aussage enthält die Gesetzesbegründung zur Frage, ob neben der jeweiligen Festgebühr auch Auslagen (z.B. Postauslagen) verlangt werden können. Zu Recht wird die Auffassung<sup>18</sup> vertreten, dass die Gebühren nach GNotKG KV Nrn. 32004 und 32005 zusätzlich angesetzt werden dürfen.

#### **4. Aufhebung eines Erbvertrages**

- 26** Zur Aufhebung eines Erbvertrages gibt es vier Möglichkeiten.

##### **a) Beurkundungsverfahren**

- 27** Ein Erbvertrag kann aufgehoben werden, indem eine notariell beurkundete Aufhebungsvereinbarung getroffen wird. Der Abschluss einer neuen Regelung ist dazu nicht erforderlich. Es entsteht dabei eine 1,0-Gebühr nach GNotKG KV Nr. 21102 Ziff. 2.

<sup>16</sup> Z.B. *Bormann/Diehn/Sommerfeld*, GNotKG KV Nrn. 25207, 25208 Rn 4 und Nr. 22124 Rn 11; *Volpert*, RNotZ 2015, 151; LG Düsseldorf DNotZ 2016, 580 = ZNotP 2016, 79 mit abl. Anm. von *Fackelmann*; Leipziger Gerichts- & Notarkosten-Kommentar/*Harder*, Vorbem. 2.2.1.2 Nr. 22120 – 22125 Rn 31b KV.

<sup>17</sup> *Notarkasse München*, Streifzug durch das GNotKG, Rn 123 ff.

<sup>18</sup> *Fackelmann/Heinemann*, Nr. 25207 Rn 9; *Bormann/Diehn/Sommerfeldt*, Nr. 22124 Rn 12.

Werden innerhalb eines Beurkundungsverfahrens mehrere Erbverträge der Beteiligten aufgehoben, entsteht trotzdem die 0,3-Gebühr nur einmal.<sup>19</sup>

Auch erhöht sich der Geschäftswert des § 102 GNotKG nicht.

### b) Anfechtung

Entwirft der Notar eine Anfechtungsklä rung eines der Beteiligten bezüglich des Erbvertrags, entsteht eine 0,5-Gebühr nach GNotKG KV Nr. 24102 i.V.m. Nr. 21201 Ziff. 7, da es sich hier um eine Erklärung gegenüber dem Nachlassgericht handelt. **28**

### c) Rückgabe des Erbvertrages aus der notariellen Verwahrung

Die Rückgabe eines Erbvertrages aus der notariellen Verwahrung löst nach GNotKG KV Nr. 23100 eine 0,3-Gebühr aus. Der Geschäftswert bestimmt sich nach GNotKG KV Nr. 114 i.V.m. Nr. 102. Maßgebend ist dabei der Wert zum Zeitpunkt der Rückgabe des Erbvertrages und nicht der der Errichtung. **29**

Der Notar ist im Rahmen der Rückgabe eines Erbvertrages verpflichtet, ein Protokoll über den Vorgang zu fertigen (Stichwort: Prüfung, ob alle am Erbvertrag Beteiligten, anwesend sind; Prüfung der Testierfähigkeit; Vertrag der Rückgabe auf der Originalurkunde usw.). Diese Tätigkeit ist mit der Rückgabegebühr abgegolten.

Werden in einem Akt mehrere Erbverträge aus der amtlichen Verwahrung zurückgenommen, entsteht die Gebühr nach GNotKG KV Nr. 23100 trotzdem nur einmal.<sup>20</sup>

### d) Rücktritt vom Erbvertrag

Der Rücktritt des Erbvertrages ist nach § 2296 Abs. 2 BGB beurkundungspflichtig. Für die Beurkundung fällt nach GNotKG KV Nr. 21201 Abs. 2 nur eine 0,5-Gebühr an. Veranlasst der Notar auftragsgemäß die Zustellung dieser Urkunde, erhält er zusätzlich eine Gebühr nach GNotKG KV Nr. 22200 Ziff. 5, da er in diesem Falle auch den Zugangserfolg überwacht.<sup>21</sup> **30**

19 *Notarkasse München*, Streifzug durch das GNotKG, Rn 970.

20 *Notarkasse München*, Streifzug durch das GNotKG, Rn 971.

21 *Ländernotarkasse Leipzig*, Leipziger Kostenspiegel, Teil 19 Rn 65.

## 5. Vereinsregisteranmeldungen

- 31** Der Geschäftswert für eine Vereinsregisteranmeldung ergibt sich nicht aus § 105 GNotKG. Maßgebend ist mangels einer anderen Regelung im Gesetz § 36 GNotKG. Dass in § 106 GNotKG auch das Vereinsregister mit erwähnt wird, beruht auf einem gesetzgeberischen Fehler, lässt aber nicht den Schluss zu, dass für die Vereinsregisteranmeldung auch der Mindestwert von 30.000 EUR gilt. Vielmehr ist für die Geschäftswertermittlung § 36 Abs. 2 GNotKG maßgebend. Dabei ist von einem Regelwert von 5.000 EUR auszugehen, wenn es sich um einen Verein ohne großes Vermögen oder größere Einkommen handelt. Der Geschäftswert kann unter bestimmten Umständen auch geringer als der Regelwert sein.

### *Beispiel*

Schützenbruderschaft: Geschäftswert 5.000 EUR

Fußballverein aus der 1. oder 2. Bundesliga: Geschäftswert 1 Mio. EUR. Gleiches gilt für ein Altenheim, auch wenn dieses gemeinnützig ist. Hier ist zumindest die Vermögenslage überdurchschnittlich.

- 32** Die Gebühr für eine solche Anmeldung betrüge bei einem Geschäftswert von 5.000 EUR an sich 22,50 EUR. Es fällt jedoch bei der Entwurfsfertigung durch den Notar die Mindestgebühr von 30 EUR nach GNotKG KV Nr. 24102 an. Beglaubigt der Notar jedoch nur die Unterschrift des Vorstandes unter einem ihm vorgelegten Entwurf, fällt nur die Beglaubigungsgebühr nach GNotKG KV Nr. 25100 an.
- 33** Werden mehrere Veränderungen zur Eintragung in das Vereinsregister angemeldet, liegen Anmeldungen mit verschiedenen Gegenständen vor.

### *Beispiel*

Es wird angemeldet, dass A und B aus dem Vorstand der Schützenbruderschaft ausgeschieden und durch C und D ersetzt worden sind.

Geschäftswert: 4 mal 5.000 EUR.

## XIV. Entwurf

- 34** Nach GNotKG KV Nr. 24100 bis 24113 erhält der Notar eine Entwurfsgebühr, wenn er
- im Auftrag eines Beteiligten,
  - außerhalb eines Beurkundungsverfahrens oder außerhalb einer Vollzugstätigkeit einen Entwurf fertigt.

Wird der Notar aufgrund eines Beurkundungsauftrages tätig und hierbei gebeten, einen Entwurf zu erstellen und zu übersenden, liegt keine Entwurfstätigkeit i.S.v.

GNotKG KV Nr. 24100 ff. vor. Mündet der Entwurfsauftrag später in einen Beurkundungsauftrag kann nur nach GNotKG KV Nr. 21100 ff. abgerechnet werden. Wurde der Entwurf bereits abgerechnet und wird „demnächst“ aufgrund dieses Entwurfes die Beurkundung vorgenommen, ist die Entwurfsgebühr auf die Beurkundungsgebühr nach Vorbem. 2.4.1 Abs. 6 KV GNotKG anzurechnen. Eine Anrechnung kommt jedoch nicht in Betracht, wenn wesentliche Änderungen zum ursprünglichen Entwurf erfolgen.

### *Beispiel*

Der Notar fertigt auftragsgemäß den Entwurf eines Kaufvertrages zwischen V und K. Später entschließt sich V, diesen Entwurf zu verwenden für einen Kaufvertrag, wobei jedoch der Käufer ausgetauscht und der Vertragsgegenstand erweitert werden soll.

Keine Anrechnung.

Der Entwurf kann dabei sowohl Erklärungen und Vereinbarungen rechtsgeschäftlicher Art als auch reine Verfahrenserklärungen betreffen. **35**

### *Beispiel*

Grundbuchberichtigungsantrag aufgrund Erbfolge.

Hierunter fallen auch Tatsachenprotokolle und Listenerstellungen sowie ein letter of intent oder eine invitatio ad offerendum.

Streit über die Berechtigung einer Entwurfsgebühr entsteht immer dann, wenn sich ein Geschäft zerschlagen hat und der „Auftraggeber“ für den Entwurf die Zahlung verweigert. Es empfiehlt sich deshalb bei Entwurfsauftrag genau zu ermitteln, wer den Auftrag erteilt. Dies sollte dann auch beweisfähig festgehalten werden. **36**

## **1. Allgemeine Ausführungen**

Voraussetzung für eine abrechenbare Entwurfstätigkeit ist, dass mit dem Entwurf bestimmte Rechtswirkungen geplant sind, die Auswirkungen für den Auftraggeber oder vorgesehene Dritte haben. Allgemeine Ausführungen, z.B. zu Gebührenfragen, reichen dabei nicht aus. Aus diesem Grunde fallen auch Rechtsgutachten nicht unter diese Regelung. Diese können höchstens als Beratung abgerechnet werden. **37**

Der Entwurf muss auch nur für ein bestimmtes Rechtsgeschäft oder eine bestimmte Erklärung vorgesehen sein. Soll er hingegen für mehrere gleichartige Rechtsgeschäfte oder Erklärungen verwendet werden, gilt GNotKG KV Nr. 24100 Abs. 5 (Stichwort: Serienentwürfe).

- 38** Erforderlich ist, dass der Entwurf hergestellt worden ist. Der Entwurf muss aber nicht – wie sich aus § 92 Abs. 2 GNotKG ergibt – vollständig oder beurkundungsfähig sein. Es genügt, wenn der Notar alle Angaben des Auftraggebers in seinem Entwurf eingebaut hat.<sup>22</sup>

*Beispiel*

Der Notar fertigt den Entwurf eines Kaufvertrages. Der Auftraggeber hat aber ausdrücklich gewünscht, dass der Kaufpreis noch nicht im Entwurf erwähnt wird.

Trotzdem liegt ein vollständiger Entwurf vor.

Fertigt der Notar nur einen unfertigen Entwurf, der noch nicht „verwendbar“ ist, kann er diesen trotzdem abrechnen, allerdings nach § 92 Abs. 2 GNotKG ermäßigt nach dem Umfang der Tätigkeit. Voraussetzung ist weiter, dass der Auftrag für den unfertigen Entwurf erfolgte.

## **2. Geschäftswert**

- 39** Der Geschäftswert für einen Entwurf bestimmt sich nach § 119 GNotKG nach den für eine Beurkundung geltenden Vorschriften. Der Geschäftswert ermittelt sich also nach denselben Grundsätzen wie für die Beurkundung. Es sind also alle Bestimmungen anzuwenden, die auch für das Beurkundungsverfahren gelten, wie §§ 35, 86, 93 und 109 ff. GNotKG. Auch die für das Beurkundungsverfahren geltenden Bewertungsbestimmungen für einzelne Fälle von §§ 36 – 54 GNotKG finden Anwendung.

## **3. Gebührenstufe**

- 40** Das Gesetz sieht für die Entwurfsfertigung keine konkrete Gebührenstufe vor. Vielmehr kann der Notar innerhalb einer Rahmengebühr wählen. Dementsprechend ist die Gebühr im Einzelfall unter Berücksichtigung des Umfangs der erbrachten Leistung nach billigem Ermessen durch den Notar festzusetzen.

Bei vollständiger Entwurfsfertigung ist nach § 92 Abs. 2 GNotKG stets der Höchstsatz anzuwenden. Ausgangswert ist immer der volle Wert des vergleichbaren Beurkundungsverfahrens.

Eine Teilwertbildung findet bei Entwürfen allerdings nicht statt.

## **4. Abgeltungsbereich**

- 41** Nach Vorbem. 2.4.1. Abs. 6 KV GNotKG werden mit der Entwurfsgebühr folgende Tätigkeiten mit abgegolten:

<sup>22</sup> LG Düsseldorf JurBüro 2017, 595.



- Übermittlung von Anträgen und Erklärungen an Gerichte und Behörden, wenn diese auf dem Entwurf basieren,
- Erledigung von Beanstandungen.

*Beispiel*

Der Notar entwirft einen Grundbuchantrag und übersendet diesen an das Grundbuchamt. Dieses beanstandet den Antrag.

- Stellung von Anträgen im Namen der Beteiligten an ein Gericht oder eine Behörde.
- Erstmalige Beglaubigung einer oder mehrerer Unterschriften unter dem vom Notar gefertigten Entwurf, wenn die Beglaubigung demnächst an ein und demselben Tag erfolgt (Vorbem. 2.4.1 Abs. 2 GNotKG). Da eine Unterschriftsbeglaubigung nicht an dem Tag gefertigt werden muss, an dem die Unterschrift geleistet worden ist, kommt die gebührenfreie Beglaubigung auch dann in Betracht, wenn die Unterschriften an verschiedenen Tagen geleistet werden, der Notar aber die Unterschriftsbeglaubigung erst nach Unterzeichnung durch den letzten Beteiligten vornimmt.

*Beispiel*

Der Notar entwirft eine Vereinsregisteranmeldung. Da nicht alle unterzeichnungspflichtigen Vorstandsmitglieder am selben Tag zum Notar kommen können, nimmt der Notar die einzelnen Unterschriften nacheinander an verschiedenen Tagen entgegen und beglaubigt alle Unterschriften am Schluss.

42

Wenn das Gesetz von „ein- und demselben Tag“ spricht, ist damit nicht die Unterschriftsleistung gemeint, sondern der Beglaubigungsvorgang. Erfolgt eine weitere Unterschriftsbeglaubigung danach, ist diese nach GNotKG KV Nr. 25100 f. abzurechnen.

43

Umstritten war, wie zu verfahren ist, wenn die zweite Unterschriftsbeglaubigung am selben Tage erfolgt.

*Beispiel*

Der Notar fertigt den Entwurf für eine HR-Anmeldung über eine Satzungsänderung bei einer GmbH. Der erste Geschäftsführer unterzeichnet die Unterschrift. Der Notar beglaubigt die Unterschrift, da nicht klar ist, ob und wann der zweite Geschäftsführer seine Unterschrift leisten kann. Wider Erwarten erscheint der zweite Geschäftsführer noch am selben Tage. Da die erste Unterschriftsleistung bereits beglaubigt und die Beglaubigung bereits in der Urkundenrolle registriert ist, kommt der Notar nicht umhin, eine zweite Beglaubigung vorzunehmen.

Nach früherer Auffassung<sup>23</sup> ist hierfür eine gesonderte Beglaubigungsgebühr abzurechnen, während eine andere Auffassung<sup>24</sup> davon ausging, dass auch die zweite Beglaubigung gebührenfrei ist. Inzwischen besteht Einigkeit<sup>25</sup> darüber, dass nur die formell erste Beglaubigung gebührenfrei ist. Begründet wird dies mit dem Wortlaut.

## 5. Serienentwurf

- 44** Ein Serienentwurf liegt vor, wenn der Notar auftragsgemäß einen Entwurf fertigt zur Verwendung mehrerer gleichartiger Rechtsgeschäfte oder Erklärungen. Die Werte aller zum Zeitpunkt der Entwurfsfertigung beabsichtigten Einzelgeschäfte sind zusammenzuzählen und die Gesamtsumme zu halbieren. Die Gebühren für die einzelnen Beurkundungen sind abschnittsweise anzurechnen. Allerdings entstehen dadurch Schwierigkeiten, weil die Gebühren für die Serienfertigung der Auftraggeber (in der Regel der Bauträger) und die Gebühren für den Kaufvertrag der Käufer schuldet. Die Lösung besteht nur darin, dass der Auftraggeber für den Serienentwurf auch die Kosten für die Beurkundung übernimmt und diesen Betrag anderweitig, z.B. bei der Kaufpreisbestimmung, verrechnet. Um dem Auftraggeber für den Serienentwurf die Möglichkeit zu geben, die Entwurfsgebühr mit den späteren Gebühren für die darauf aufbauenden Beurkundungen zu verrechnen, kann die Entwurfsgebühr bis zu einem Jahr gestundet werden.
- 45** Umstritten ist die Frage, wie abzurechnen ist, wenn sich der Käufer den Entwurf für den geplanten Kaufvertrag aushändigen lässt. Bekanntlich muss dem Kaufinteressenten bei Verbraucherverträgen i.S.v. § 310 Abs. 3 BGB im Vorgriff der Entwurf übermittelt werden.

Nach überwiegender Meinung<sup>26</sup> ist wie folgt zu unterscheiden:

- Übersendet der Notar den reinen Text aus dem Muster eines Serienvertrages, entsteht die Entwurfsgebühr nicht.<sup>27</sup> Der Notar erhält dann nur eine Gebühr in Höhe von 20 EUR nach GNotKG KV Nr. 21300.
- Hat der Notar auftragsgemäß den Serienentwurf individualisiert oder fertigt er einen individualisierten Einzelentwurf, entsteht die ermäßigte Gebühr nach GNotKG KV Nr. 21302.
- Handelt es sich um die Beauftragung zu einer individuellen isolierten einzelvertraglichen Entwurfsfertigung, fällt die allgemeine Entwurfsgebühr an, da wegen der Ein-

23 *Korintenberg/Diehn*, Vorbem. 2.4.1 Rn 53.

24 *Leipziger Gerichts- & Notarkosten Kommentar/Bauer*, 1. Aufl. Vorbem. 2.4.1. Rn 15.

25 *Leipziger Gerichts- & Notarkosten Kommentar/Heit/Schreiber*, 2. Aufl. Vorbem. 2.4.1. Rn 28 f; *Bormann/Diehn/Sommerfeldt*, Vorbem. 2.4.1. Rn 10.

26 *Notarkasse München*, Streifzug durch das GNotKG, Rn 739; *Korintenberg/Diehn*, Vorbem. 2.4.1, Rn 12.

27 A.A.: *Ländernotarkasse Leipzig*, *Leipziger Kostenspiegel*, Teil 9 Rn 9.70; *Heinze*, *NotBZ* 2015, 209.

zelbeauftragung der Anwendungsbereich des § 17 Abs. 2a S. 2 BeurkG (Stichwort: Keine Gebühren) ausgeschlossen sei.

Letztendlich überzeugen die Abgrenzungskriterien nicht. Die Pflicht aus § 17 Abs. 2a S. 2. Nr. 2 BeurkG rechtfertigt keine andere Beurteilung der Gebühr nach GNotKG KV Nr. 21302, zumal der Gesetzgeber<sup>28</sup> ausdrücklich die ursprünglich vorgesehene Gebührenbefreiungsregelung im endgültigen Gesetzestext nicht mit aufgenommen hat.<sup>29</sup> Es bleibt abzuwarten, wie die Rechtsprechung reagiert.

## XV. Erbausschlagung

### 1. Gebührenstufe

Sofern der Notar lediglich eine Unterschrift unter einer nicht von ihm entworfenen Ausschlagungserklärung beglaubigt, fällt eine Gebühr nach GNotKG KV Nr. 25100 = 0,2, mindestens 20 EUR, höchstens 70 EUR, an. Reicht der Notar anschließend auftragsgemäß die Erklärung bei dem Nachlassgericht ein, erhält er zusätzlich eine Vollzugsgebühr nach GNotKG KV Nr. 22124 in Höhe von 20 EUR. 46

Fertigt der Notar den Entwurf einer solchen Ausschlagungserklärung, ist eine Gebühr für die vollständige Entwurfserstellung i.S.v. § 92 GNotKG nach GNotKG KV Nr. 24102 = 0,5, mindestens 30 EUR, zu erheben, da es sich um eine Erklärung handelt, die gegenüber dem Nachlassgericht abzugeben ist und im Falle einer Beurkundung nach GNotKG KV Nr. 21201 zu vergüten wäre. Die Einreichung dieser Erklärung bei Gericht ist dann gebührenfrei.

Schlägt der Hoferbe die Erbschaft aus, erfolgt dies abweichend von § 1950 BGB nach § 11 HöfeO gegenüber dem Landwirtschaftsgericht. Dieses Gericht wird dem Nachlassgericht gleichgestellt. Die vorstehenden Ausführungen werden entsprechend angewandt. Entwirft der Notar die Erklärung, erhält er eine 0,5-Gebühr gem. GNotKG KV Nr. 21201 Ziff. 7. Die Entgegennahme der Erbausschlagungserklärung löst bei dem Landwirtschaftsgericht nach Vorbem. 1.5.2. Abs. 1 KV GNotKG keine Gebühr aus.<sup>30</sup> 47

### 2. Geschäftswert

Bezüglich des Wertes sowohl bei der Unterschriftsbeglaubigung ohne Entwurf i.S.d. § 121 GNotKG, als auch bei der Entwurfserstellung nach § 119, ist die Vorschrift des § 103 Abs. 1 GNotKG anzuwenden. Danach ist der Geschäftswert der Wert des betroffe- 48

<sup>28</sup> BT-Drucks 17/11471, S. 230 zu GNotKG KV Nr. 25100.

<sup>29</sup> So auch: *Elsing*, notar 2017, 256 (265).

<sup>30</sup> *H. Schmidt*, RNotZ 2017, 662.

nen Vermögens oder des betroffenen Bruchteils nach Abzug der Verbindlichkeiten in voller Höhe zum Zeitpunkt der Beurkundung. Im Gegensatz zu den erbrechtlichen Angelegenheiten nach § 102 GNotKG können alle Nachlassverbindlichkeiten, also auch die Beredigungskosten, abgezogen werden.

Für jede Ausschlagungserklärung, also Erklärungen mehrerer Personen, die neben- oder nacheinander zu Erben berufen wären, ist der Wert gesondert zu ermitteln und die Werte sind nach § 86 GNotKG zu addieren.<sup>31</sup>

- 49 Steht fest, dass der Nachlass überschuldet ist, wird der Wert mit 0 EUR anzunehmen sein, auch wenn mehrere Ausschlagungserklärungen nebeneinander oder nacheinander in einer Urkunde abgegeben werden. Es fällt die Mindestgebühr nach GNotKG KV Nr. 25100 = 20 EUR bei reiner Beglaubigung bzw. nach GNotKG KV Nr. 24102 = 30 EUR bei Entwurfsfertigung wegen der Mindestgebühr nach GNotKG KV Nr. 21201 an.

Steht nicht fest, ob der Nachlass überschuldet ist und gibt der Ausschlagende an, der Nachlass scheint überschuldet, so muss eine Wertermittlung nach § 103 GNotKG erfolgen. Ist dies nicht möglich, so ist er nach billigem Ermessen zu bestimmen (§ 36 Abs. 1 GNotKG). Wenn keine genügenden Anhaltspunkte für eine Bestimmung des Wertes vorliegen, ist entsprechend § 36 Abs. 3 GNotKG von einem Geschäftswert von 5.000 EUR pro Ausschlagungserklärung auszugehen. Diese Erklärungen sind also dann wertmäßig zu addieren.

Erfolgt die Ausschlagung einer Nacherbschaft vor dessen Eintritt, gilt trotzdem § 103 GNotKG in vollem Umfang. Ein Abschlag ist nicht gerechtfertigt.<sup>32</sup> Die Annahme der Ausschlagungserklärung durch das Nachlassgericht löst nach GNotKG KV Nr. 12410 eine Festgebühr von 15 EUR aus.

### 3. Vermächtnisausschlagung

- 50 Entwirft der Notar eine Vermächtnisausschlagung, entsteht eine 1,0 Gebühr nach GNotKG KV Nr. 24101 i.V.m. § 92 Abs. 2 und Nr. 21200, da die Erklärung nicht gegenüber dem Nachlassgericht, sondern nach § 2180 Abs. 2 S. 1 BGB gegenüber dem Erben abgegeben wird. Aus diesem Grunde bestimmt sich der Geschäftswert auch nicht nach § 103 GNotKG, sondern nach §§ 97, 36 GNotKG. Maßgebend ist also der Wert des betroffenen Vermögens ohne Schuldenabzug.<sup>33</sup>

31 So auch *Notarkasse München*, Streifzug durch das GNotKG, Rn 892 ff.; *Diehn/Volpert*, Rn 539.

32 *Bormann/Diehn/Sommerfeldt*, § 103 Rn 5.

33 *Diehn/Volpert* Rn 2165.

#### 4. Beratungstätigkeit

Sehr oft wird der Notar im Zusammenhang mit einer Erbausschlagung hinsichtlich dessen Folgen befragt. **51**

##### *Beispiel*

Ein Ehemann/Vater ist verstorben. Er hat keine letztwillige Verfügung hinterlassen. Es ist gesetzliche Erbfolge nach dem Ehemann/Vater eingetreten. Sohn fragt, ob die Mutter alleinige Erbin wird, wenn er die Erbschaft ausschlägt.

Diese Tätigkeit geht über die notarielle Amtspflicht des Notars bei Ausschlagungen hinaus.

Der Notar erhält deshalb für diese Tätigkeit eine 0,3-Gebühr nach GNotKG KV Nr. 24200. Der Geschäftswert bemisst sich nach § 36 Abs. 1 GNotKG. Bemessungsgrundlage ist dabei der Reinwert (Aktive minus Verbindlichkeiten) nach § 103 GNotKG.<sup>34</sup>

#### 5. Anfechtung der Annahme oder Ausschlagung der Erbschaft sowie des Versäumnisses der Anfechtungsfrist

Für die Anfechtung der Annahme oder Ausschlagung der Erbschaft nach § 1955 BGB gelten dieselben Grundsätze wie für die Ausschlagung selbst. Gleiches gilt für die Anfechtung des Versäumnisses der Ausschlagungsfrist. **52**

Wird die Anfechtung und die Ausschlagung in einer Urkunde vollzogen, liegen zwei verschiedene Gegenstände vor. Die erste ist keine Durchführungserklärung zur Ausschlagung, sondern eine selbstständige Handlung eines zweiaktigen Vorgangs. Auch ist die Ausschlagung keine Erfüllungshandlung für die Anfechtung.<sup>35</sup> Steht fest, dass der Nachlass überschuldet ist, ergibt sich keine Besonderheit. Es bleibt bei der einmaligen Mindestgebühr von 15 EUR. Steht jedoch nicht genau fest, ob der Nachlass überschuldet ist, entsteht zwar nur eine Gebühr, aber nach dem zusammengerechneten Wert nach § 36 Abs. 3 GNotKG in Höhe von je 5.000 EUR.

#### 6. Vollzugstätigkeit

Beglaubigt der Notar lediglich die Unterschrift unter einer Ausschlagungserklärung und leitet diese im Auftrag an das Nachlassgericht weiter, erhält er hierfür eine weitere Gebühr nach GNotKG KV Nr. 22124 in Höhe von 20 EUR. **53**

<sup>34</sup> Diehn/Volpert, Rn 540

<sup>35</sup> A.A.: Notarkasse München, Streifzug durch das GNotKG, Rn 900.

Sofern der Notar den Entwurf der Ausschlagungserklärung fertigt, wird für die Weiterleitung der Erklärung an das Nachlassgericht nach Beglaubigung der Unterschrift keine Gebühr erhoben. Dies ergibt sich aus der Vorbemerkung KV GNotKG 2.4.1. Ziff. 4. In diesem Fall entsteht also für eine Unterschriftsbeglaubigung ohne Entwurfstätigkeit mit Vollzugsauftrag bei einem überschuldeten Nachlass eine höhere Gebühr (20 EUR + 20 EUR = 40 EUR) als für eine Entwurfstätigkeit mit Unterschriftsbeglaubigung (30 EUR). Es ist deshalb der geringere Wert abzurechnen.

- 54** Holt der Notar zu einer Ausschlagungserklärung auftragsgemäß für einen Beteiligten eine familien- oder betreuungsgerichtliche Genehmigung ein, so handelt es sich hier um eine Vollzugstätigkeit. Hierbei ist dann zu unterscheiden, ob die Vollzugstätigkeit nach Hauptabschnitt 2 Abschnitt 1 Unterabschnitt 1 – bei Entwurfserstellung – oder Unterabschnitt 2 – ohne Entwurfserstellung – zu erheben ist. Nach Unterabschnitt 1 – mit Entwurf – fällt eine Vollzugsgebühr nach GNotKG KV Nr. 22111 Abs. 1 S. 2 Nr. 4 in Höhe von 0,3 nach § 112 GNotKG aus dem Wert des Verfahrens an.

Die vom Notar zur Herbeiführung der Wirksamkeit im Namen der Beteiligten durchgeführten Tätigkeiten nach §§ 1828 ff. BGB werden nach Vorbemerkung 2.2.1.1. Abs. 1 S. 2 Nr. 4 KV GNotKG durch den Ansatz der Vollzugsgebühr mit abgegolten.

Ohne Entwurfserstellung fällt eine Vollzugsgebühr nach GNotKG KV Nr. 22121 in Höhe von 0,5 an.

- 55** Im Falle der Anwendung der Vorschrift GNotKG KV Nr. 22121 fällt aber nicht zusätzlich noch die Gebühr nach GNotKG KV Nr. 22124 in Höhe von 20 EUR an, nämlich Unterschriftsbeglaubigung mit Entwurf – Mindestwert unter 500 EUR = Überschuldung des Nachlasses. Eine Gebühr gemäß GNotKG KV Nr. 22121 in Höhe von 0,5 beträgt dann 15 EUR. Unterschriftsbeglaubigung ohne Entwurf hat nach Nr. 22124 eine Gebühr in Höhe von 20 EUR.

Faktisch wird also für das Einholen des Genehmigungsbeschlusses und der Übermittlung des Antrages an das Nachlassgericht dem Notar eine geringere Gebühr zugebilligt, als wenn der Notar den Antrag lediglich an das Nachlassgericht übermittelt.

## **XVI. Erbbaurecht**

- 56** Ein Grundstück kann nach § 1 Abs. 1 ErbbauRG in der Weise belastet werden, dass demjenigen, zu dessen Gunsten die Belastung erfolgt, das veräußerliche und vererbliche Recht zusteht, auf oder unter der Oberfläche ein Bauwerk zu errichten und zu erhalten (Erbbaurecht).

Das GNotKG enthält für die entgeltliche Bestellung eines Erbbaurechts nach § 49 Abs. 2 GNotKG das Austauschprinzip, nach welchem der kapitalisierte Erbbauzins 80 % des

Grundstückswertes einschließlich Aufbauten gegenüberzustellen ist. Der höhere Wert ist Geschäftswert für die Bestellung des Erbbaurechts sowie für weitere Geschäftswertfragen.

## 1. Bestellung

### a) Gebührenstufe

Es entsteht bei der Bestellung des Erbbaurechts nach GNotKG KV Nr. 21100 eine 2,0-Gebühr. Erfolgt die Bestellung im eigenen Namen, entsteht nur eine 1,0-Gebühr nach Nr. 21200 KV GNotKG. Denkbar ist aber auch, dass dem Notar der Entwurf eines Erbbaurechtsvertrages vorgelegt wird, zu dem er nur die Unterschriften beglaubigen soll. In diesem Falle entsteht nur eine 0,2-Gebühr nach GNotKG KV Nr. 25100. Wird der Notar beauftragt, diese Urkunde bei Gericht einzureichen, erhält er dafür noch eine Zusatzgebühr in Höhe von 20 EUR nach GNotKG KV Nr. 22124.

57

### b) Geschäftswert

Der Geschäftswert bestimmt sich bei der Begründung eines Erbbaurechts nach § 43 GNotKG. Danach sind gegenüberzustellen:

58

- 80 % des Grundstückswertes einschl. der darauf befindlichen Gebäude. Dabei wird der Grundstückswert nach § 46 ermittelt. Ist der Grundbesitz noch nicht bebaut, ist der Wert des geplanten Gebäudes heranzurechnen.
- Der nach § 52 kapitalisierte Erbbauzins sowie etwaige sonstige geldwerten Leistungen des Erbbauberechtigten.

Der höhere Wert ist maßgebend.

#### *Beispiel*

E bestellt dem A auf die Dauer von 99 Jahren ein Erbbaurecht an seinem Grundstück, das einen Wert von 100.000 EUR hat.

Der Jahreserbbauzins beträgt	1.000 EUR
80 % des Grundstückswertes ist hier	80.000 EUR
1.000 EUR × 20 (da dies der höchste Multiplikator nach § 52 Abs. 2 GNotKG ist)	20.000 EUR
Maßgebender Wert	80.000 EUR

Ist während der Dauer des Erbbaurechts der Erbbauzins verschieden hoch, ist der Wert durch Zusammenrechnung der höchsten Zinsbeträge nach § 52 Abs. 2 S. 2 GNotKG für die ersten 20 Jahre zu ermitteln.

59

Eine mitbeurkundete Preisklausel führt jedoch nach § 52 Abs. 7 GNotKG nicht zu einer Erhöhung des Kapitalwerts des Erbbauzinses.

Mit dem nach § 43 GNotKG ermittelten Wert ist alles erfasst, was zum Inhalt des Erbbaurechts gehört, auch schuldrechtliche Vereinbarungen wie z.B.

- Bauverpflichtung,
- Übernahme der öffentlichen Lasten und Abgaben,
- Vorrechte auf Erneuerung des Erbbaurechts,
- Entschädigungsleistung nach Zeitablauf,
- Erfordernis der Zustimmung zur Veräußerung und Belastung des Erbbaurechts,
- Heimfallanspruchsregelungen.

- 60** Eine im Erbbaurechtsvertrag bereits erteilte Zustimmung des Grundstückseigentümers zur Belastung des Erbbaurechts ist Inhalt des Erbbaurechts und nicht gesondert zu bewerten.

Eine in der Bestellsurkunde über ein Erbbaurecht enthaltene Erklärung zur Rangbeschaffung betrifft denselben Gegenstand nach § 109 Abs. 1 S. 4 Nr. 3 GNotKG. Eine mitbeurkundete Löschungserklärung stellt hingegen einen verschiedenen Beurkundungsgegenstand dar.<sup>36</sup>

Vgl. bezüglich der Zustimmungserklärung in den übrigen Fällen nachstehend unter Teil Z Rdn 7.

### c) Vorkaufsrechte

- 61** Regelmäßig werden in Erbbaurechtsverträgen wechselseitige Vorkaufsrechte bestellt. Das Vorkaufsrecht am Erbbaugrundstück wird als Inhalt des Erbbaurechts angesehen und ist deshalb nicht gesondert zu bewerten.

Das Vorkaufsrecht am Erbbaurecht gehört nicht zum Inhalt des Erbbaurechts. Die Bestellung wird gesondert berechnet. Geschäftswert ist nach §§ 97 Abs. 1, 51 Abs. 1 S. 2 GNotKG der halbe Wert des Erbbaurechts am bebauten Grundstücks.

## 2. Veräußerung

### a) Kaufvertrag über ein Erbbaurecht

- 62** Bei dem Verkauf eines bereits eingetragenen oder bestellten Erbbaurechts ist der Kaufpreis als Geschäftswert anzusetzen. Die Übernahme des Erbbauzinses bleibt bei der Bestimmung des Geschäftswertes außer Ansatz, da es sich um eine Dauerlast handelt. Gleich-

<sup>36</sup> Notarkasse München, Streifzug durch das GNotKG, Rn 814.



ches gilt für die Übernahme des Vorkaufsrechts am Erbbaurecht. Ist jedoch der Verkehrswert des Erbbaurechts höher als der Kaufpreis, dann ist dieser maßgebend. Die Höhe des Erbbaurechts bestimmt sich nach § 49 Abs. 2 GNotKG;<sup>37</sup> d.h.: 80 % der Summe aus den Werten des belasteten Grundstücks und darauf errichteter Bauwerke.

Wird die Zustimmung des Eigentümers zur Veräußerung des Erbbaurechts im Kaufvertrag beurkundet oder die Verzichtserklärung auf Ausübung des Erbbaurechts, so sind diese Erklärungen gegenstandsgleich und werden nicht gesondert bewertet.

63

Werden die Erklärungen des Grundstückseigentümers gesondert abgegeben, so gilt Folgendes:

- Die Zustimmung bestimmt sich nach § 98 GNotKG.
- Die Verzichtserklärung des Vorkaufsrechts ist nach § 36 Abs. 1 GNotKG zu schätzen. Etwa 10 % des Kaufpreises erscheint angemessen.

### b) Verkauf des Erbbaugrundstücks

Der Verkauf des Erbbaugrundstücks an den Erbbauberechtigten nebst Aufhebung des Erbbaurechts mit gleichzeitiger Nachverpfändung des Grundstückes und Löschung der Belastung auf dem Erbbaurecht, ist wie folgt zu bewerten:

64

Zu bewerten sind der

- Kaufvertrag,
- die Nachverpfändungen und
- die Löschungserklärungen.

Bei der Nachverpfändung ist in der Regel der Wert des Grundpfandrechts geringer. Werden mehrere Grundpfandrechte nachverpfändet, ist dieser Wertvergleich für jedes Grundpfandrecht getrennt vorzunehmen.

### 3. Erbbauzinserhöhung und Nachtragsurkunde zum Erbbaurechtsvertrag

Bei älteren Erbbaurechtsverträgen ist es erforderlich, dass der Erbbauzins in einer Nachtragsurkunde erhöht wird. Ferner muss sich der Erbbauberechtigte wegen der Zahlung des ganzen oder des erhöhten jährlichen Erbbauzinses der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen unterwerfen. Schließlich hat der Erbbauberechtigte eine weitere Erbbauzinsreallast zu bewilligen und zu beantragen. Erfolgt die Erhöhung des jährlichen Erbbauzinses aufgrund einer in dem ursprünglichen Erbbaurechtsvertrag vereinbarten

65

37 OLG Celle MittBayNot 2015, 516.

Wertsicherungsklausel, wird nur eine Klarstellung angenommen mit der Folge, dass keine gesonderte Gebühr erhoben wird. Erfolgt die Erbbauzinserrhöhung aufgrund eigenständiger Vereinbarung, so ist der erhöhte jährliche Betrag nach § 52 Abs. 2 GNotKG mit der Restlaufzeit des Erbbaurechtsvertrages zu multiplizieren, höchstens  $\times 20$ .

- 66 Erfolgt die Zwangsvollstreckungsunterwerfung im ersteren Falle gesondert, ist der Differenzbetrag entsprechend nach § 52 Abs. 2 GNotKG zu multiplizieren. Im zweiten Fall ist die Zwangsvollstreckungsunterwerfung nur eine Sicherungserklärung und damit gegenstandsgleich mit der Erbbauzinserrhöhung.

Der Antrag auf eine etwaige Zusammenfassung der einzelnen Erbbauzinsreallasten ist nicht gesondert zu bewerten. Die Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung und der Grundbuchantrag bezüglich der Bewilligung der weiteren Erbbauzinsreallast haben gemäß § 86 Abs. 2 GNotKG verschiedene Beurkundungsgegenstände.<sup>38</sup>

#### 4. Aufteilung eines Erbbaurechts in Wohnungserbbaurechte

- 67 Für die Aufteilung des Erbbaurechts in Wohnungserbbaurechte ist als Geschäftswert der Wert des Erbbaurechts nach § 49 Abs. 2 GNotKG anzunehmen. Erforderlich ist in diesem Falle auch die Aufteilung des Erbbauzinses auf die einzelnen Wohnungserbbaurechte. Die Teilung des Erbbaurechts und die Aufteilung des Erbbauzinses haben einen verschiedenen Gegenstand.<sup>39</sup> Für die Verteilung des Erbbauzinses ist als Geschäftswert der kapitalisierte Erbbauzins in voller Höhe maßgebend.

#### 5. Isolierte Aufhebung des Erbbaurechts

- 68 Die isolierte Aufhebung eines Erbbaurechts bedarf der Form des § 311b BGB. Die Gebührenstufe für einen solchen Vertrag beträgt 2,0 nach GNotKG KV Nr. 21100. GNotKG KV Nr. 21102 kommt nicht in Betracht, da nicht der Erbbaurechtsvertrag, sondern das Erbbaurecht aufgehoben wird. Es wird also ein Recht aufgehoben.

Was den Geschäftswert für diese Vereinbarungen anbetrifft, gelten die vorstehenden Ausführungen entsprechend.

#### 6. Erlöschen aufgrund Zeitablaufs

- 69 Ist das Erbbaurecht durch Zeitablauf erloschen, ist für die Erledigung des Rechts nur eine Grundbuchberichtigung nach § 894 BGB oder eine Löschung nach §§ 24, 26 Abs. 1 GBO

<sup>38</sup> Vgl. im Einzelnen hierzu die Ausführungen der Prüfungsabteilung der *Ländernotarkasse Leipzig*, NotBZ 2016, 215.

<sup>39</sup> *Notarkasse München*, Streifzug durch das GNotKG, Rn 834.

notwendig. Der Geschäftswert für ein solches Recht bestimmt sich nach § 36 Abs. 1 GNotKG.<sup>40</sup> Ausgangswert ist dabei der nach § 49 Abs. 2 GNotKG zu bestimmende Wert des Erbbaurechts. 10 bis 20 % dieses Wertes erscheint dann als angemessen, da die Grundsätze der Wertermittlung eines gegenstandslosen Rechts entsprechend gelten. Etwas Anderes gilt nur dann, wenn eine Ablaufentschädigung nach § 27 ErbbauRG vereinbart wird.

Beim Heimfall erlöschen nach § 33 ErbbauRG alle in Abt. II des Erbbaugrundbuchs eingetragenen Rechte wie Nießbrauch und Wohnungsrecht. So ist auch eine Auflassungsvormerkung nicht heimfallfest. Ein Ablösungsrecht i.S.v. § 268 BGB besteht nicht. Das Erlöschen dieser Rechte führt deshalb nicht zu einer Erhöhung des Geschäftswertes.

Grundschulden und Hypotheken bleiben allerdings nach § 33 Abs. 1 S. 1 ErbbauRG bestehen. **70**

Sie sind also Gegenstand der Heimfallvereinbarung und damit auch Gegenstand der Gebührenberechnung.

#### *Beispiel*

Der Grundstückseigentümer hat für den Heimfall – unterstellt – eine Entschädigung in Höhe von 30.000 EUR zu leisten. Das Erbbaurecht ist belastet mit einer Grundschuld, die noch mit 25.000 EUR valuiert. Der Grundstückseigentümer hat also nur einen Barbetrag von 5.000 EUR an den Erbbauberechtigten zu zahlen.

Geschäftswert: 30.000 EUR.

## **XVII. Erbschein**

Zur Erlangung eines Erbscheins sind zwei Dinge erforderlich. Zum einen hat der Antragstellende die Tatsachen nach §§ 2354 ff. BGB an Eide statt zu versichern; zum anderen ist ein Antrag auf Erteilung des Erbscheins an das Nachlassgericht zu stellen. **71**

### **1. Gebührenstufe**

Die Beurkundung einer eidesstattlichen Versicherung zur Erlangung eines Erbscheins löst nach GNotKG KV Nr. 23300 eine 1,0-Gebühr aus. Dieses Verfahren besteht an sich aus zwei Teilen, nämlich die Beurkundung der eidesstattlichen Versicherung und Antragstellung auf Erteilung eines Erbscheins. Es handelt sich um zwei verschiedene Verfahren. Der in dieser Urkunde enthaltene Antrag auf Erteilung eines Erbscheins ist **72**

<sup>40</sup> Notarkasse München, Streifzug durch das GNotKG, Rn 2670.

nach Vorbem. 2.3.3 Abs. 2 KV GNotKG mit dem Beurkundungsverfahren für die eidesstattliche Versicherung abgegolten. Wird hingegen nur ein Antrag auf Erteilung eines Erbscheins gestellt, entsteht nach GNotKG KV Nr. 21201 Nr. 6 nur eine 0,5-Gebühr, allerdings nach den allgemeinen Wertvorschriften.

### *Beispiel*

Erben legen ein Testament dahingehend aus, dass Erben sind A zu 60 % und B zu 40 %. Dementsprechend wird auch der Erbscheinantrag beurkundet. Das Nachlassgericht legt das Testament aber dahin aus, dass A und B Erben zu gleichen Teile geworden sind. Die Beteiligten ändern daraufhin den Erbscheinantrag. Da sich an den Tatsachen nichts geändert hat, ist eine erneute eidesstattliche Versicherung nicht abzugeben. Es ist nur ein geänderter Erbscheinantrag an das Nachlassgericht einzureichen.

## **2. Geschäftswert**

- 73** Der Geschäftswert bestimmt sich gemäß § 40 Abs. 1 S. 1 GNotKG nach dem Wert des Nachlasses im Zeitpunkt des Erbfalls. Dabei können nur die Verbindlichkeiten abgezogen werden, die im Zeitpunkt des Todes bereits vorhanden waren, wie z.B. Pflichtteilsansprüche und Vermächtnisse.<sup>41</sup> Zu den nicht abzugsfähigen Posten gehören u.a. Pflichtteils- und Pflichtteilsergänzungsansprüche, Vermächtnisse, Erbschaftsteuer sowie Beerdigungskosten.
- 74** Die vom Erblasser eingegangene, auf seinen Tod aufschiebend bedingte, Verpflichtung zur Rückübertragung eines ihm von seinen Eltern gegen Einräumung des dinglich lebenslänglichen Wohnungsrechts übertragenen Grundstücks stellt hingegen eine „vom Erblasser herrührende“ Verbindlichkeit dar.<sup>42</sup>

Wird hingegen der Erbscheinantrag ohne eidesstattliche Versicherung allein beurkundet oder entworfen, bestimmt sich der Geschäftswert nach § 103 Abs. 1 GNotKG. Danach können auch die Erbfallsschulden in vollem Umfang mit abgezogen werden.

## **3. Besondere Erbscheinanträge**

### **a) Beschränkter Erbschein**

- 75** Beschränkt sich das Erbscheinsverfahren nur auf das Erbrecht eines Miterben, so richtet sich nach § 40 Abs. 2 S. 1 GNotKG der Geschäftswert lediglich nach dem Anteil dieses Miterben.

41 Leipziger Gerichts- & Notarkosten-Kommentar/*Zimmer*, § 40 Rn 8.

42 OLG Düsseldorf JurBüro 2016, 363.

Einen Erbschein mit gegenständlich beschränkter Verfügbarkeit (nur für Grundbuchzwecke oder nur zur Verfügung über Grundstücke oder im Grundbuch eingetragene Rechte) gibt es nicht mehr.<sup>43</sup> Es ist vielmehr ein Erbschein unter kompletter Verfahrenswertbildung gem. § 40 GNotKG zu beantragen.

Beachte jedoch, dass es noch die Möglichkeit des Zeugnisses zum Nachweis der Auseinandersetzung eines Nachlasses gibt (§ 41 GNotKG). Geschäftswert ist in diesem Falle der Wert des Gegenstandes, auf den sich der Nachweis der Rechtsnachfolge erstreckt.

76

#### *Beispiel*

V verstirbt und hinterlässt 2 Kinder. Zum Nachlassvermögen gehört u.a. ein Grundstück. Die Kinder setzen sich über diesen Grundbesitz in der Weise auseinander, dass dieser einem der Kinder zugewiesen wird. Als Nachweis, wer Erbe geworden ist, braucht nur ein Nachlasszeugnis i.S.v. § 41 GNotKG erwirkt werden. Geschäftswert für diese eidesstattliche Versicherung ist nur der Wert des Grundbesitzes, und zwar unabhängig davon, wie viel sonstiges Vermögen im Nachlass noch vorhanden ist.

### **b) Mehrere Erbscheinsverfahren**

Werden mehrere eidesstattliche Versicherungen in einer Urkunde zusammengefasst, sind die Werte nach § 35 Abs. 1 GNotKG zu addieren, da es sich um unterschiedliche Verfahren handelt.

77

#### *Beispiel*

Großvater und Großmutter sind verstorben. Es werden zwei Erbscheine benötigt mit unterschiedlichem Inhalt.

Da unterschiedliche Tatsachen versichert werden müssen, sind zwei eidesstattliche Versicherungen erforderlich.

### **c) Nacherbfolge**

Zwischen dem Erbschein des Vorerben und des Nacherben gibt es keine rechtliche Einheit. Die Gebühren fallen deshalb erneut an. Allerdings ist nicht maßgebend der Nachlasswert im Zeitpunkt des Erbfalles, sondern der Bestand im Zeitpunkt des Eintritts des Nacherbfalles.

78

<sup>43</sup> Vgl. hierzu: OLG Hamm ZEV 2014, 608 und OLG Düsseldorf Rpfleger 2015, 603.

### d) Erneutes Erbscheinsverfahren nach Einzug eines Erbscheins

- 79 Es kommt hin und wieder vor, dass der ursprüngliche Erbschein wieder eingezogen wird, weil er unrichtig geworden ist. Der klassische Fall ist, dass nachträglich noch eine letztwillige Verfügung gefunden wird. In diesem Falle ist ein erneutes Erbscheinsverfahren erforderlich mit der Folge, dass die Gebühr erneut anfällt. Diese Ausführungen gelten selbst dann, wenn nur ein Teil des ursprünglichen Erbscheins falsch ist.

### e) Hofffolgezeugnis

- 80 Wird ein Hofffolgezeugnis beantragt, bestimmt sich der Geschäftswert nach § 40 Abs. 1 S. 2 und 3 GNotKG nach dem Wert des Hofes. Wird neben dem Hofffolgezeugnis ein Erbschein für das übrige Vermögen beantragt, sind beide Werte gesondert zu ermitteln und dann, wenn die Antragstellung in einer Urkunde erfolgt, zusammenzuzählen. Bei einem gütergemeinschaftlichen Hof ist nur der halbe Wert maßgebend, wenn das Hofffolgezeugnis nur die Nachfolge eines Ehegatten betrifft.

Besonderheiten gelten für das Hofffolgezeugnis. Hinsichtlich des Aktivvermögens ist nur der 4-fache Einheitswert maßgebend. Der vorerwähnte Grundsatz, dass für die Geschäftswertermittlung die Verbindlichkeiten im vollen Umfang abgezogen werden müssen, gilt auch hier. Allerdings nur insoweit, als sie auf dem Hof lasten. Weitere Einschränkung ist, dass Hypotheken, Grundschulden und Rentenschulden und die dazu gehörenden Verbindlichkeiten nach § 15 Abs. 2 der HöfeO nicht abgezogen werden dürfen.

- 81 Die Verbindlichkeiten sind allerdings nur in dem Verhältnis zu mindern, was dem Verhältnis des vierfachen Einheitswerts zum Verkehrswert des Hofes entspricht.

#### *Beispiel*

Der vierfache Einheitswert beträgt	300.000 EUR
Der Verkehrswert	3.000.000 EUR
Die Verbindlichkeiten betragen	200.000 EUR

10 % der Verbindlichkeiten, also 20.000 EUR, können nur abgezogen werden.

Sollten die Verbindlichkeiten trotzdem höher sein, wäre der Verkehrswert gleich 0. Die Mindestgebühr von 60 EUR nach GNotKG KV Nr. 21101 gilt nicht, da die eidesstattliche Versicherung nicht unter Hauptabschnitt 1 (Beurkundungsverfahren) fällt.

- 82 Wird ein Hofffolgezeugnis beantragt, bestimmt sich der Geschäftswert nach § 40 Abs. 1 S. 2 und 3 GNotKG nach dem Wert des Hofes. Wird neben dem Hofffolgezeugnis ein Erbschein für das übrige Vermögen beantragt, sind beide Werte gesondert zu ermitteln und dann, wenn die Antragstellung in einer Urkunde erfolgt, zusammenzuzählen. Bei einem

gütergemeinschaftlichen Hof ist nur der halbe Wert maßgebend, wenn das Hoffolgezeugnis nur die Nachfolge eines Ehegatten betrifft.

Voraussetzung für die Kostenprivilegierung ist, dass ein land- oder forstwirtschaftlicher Betrieb vorliegt und die Fortsetzungsabsicht besteht. Wegen der Einzelheiten hierzu wird auf die Ausführungen unter Teil U Rdn 26 ff.

Wegen der Einschränkungen hinsichtlich des Abzugs von Verbindlichkeiten wird auf die vorstehenden Ausführungen verwiesen. **83**

Für die Erteilung des Hoffolgezeugnisses ist zwar das Landwirtschaftsgericht und nicht das Nachlassgericht zuständig. Hier ergeben sich aber keine Abweichungen hinsichtlich der Geschäftswertberechnung.

#### **f) Einziehung oder Kraftloserklärung eines Erbscheins**

In einem Verfahren zur Einziehung oder Kraftloserklärung eines Erbscheins ist nach § 40 Abs. 1 S. 2 Nr. 3 GNotKG der Wert des Nachlasses im Zeitpunkt des Erbfalls maßgebend. Allerdings können die Gegenstände vom Wert abgezogen werden, die ersatzlos weggefallen sind, weil sie für das Erbscheinsverfahren keine Rolle mehr spielen. Wird das Verfahren hinsichtlich eines Teilerbscheinsverfahrens durchgeführt, bestimmt sich der Wert nach dem Anteil des Miterben. **84**

### **4. Europäisches Nachlasszeugnis**

Besondere Regelungen gelten für die Beantragung des Europäischen Nachlasszeugnisses. So wurde z.B. § 40 GNotKG dahingehend geändert, dass künftig auch Europäische Nachlasszeugnisse nach dieser Vorschrift zu bewerten sind. Neben § 40 GNotKG wurden die damit zusammenhängenden Vorschriften in § 62 GNotKG sowie im Teil 2 KV GNotKG geändert. Es fällt eine 1,0-Gebühr nach GNotKG KV Nr. 23300 an. **85**

Neu ist, dass dieses Zeugnis nur für 6 Monate gültig ist. Es besteht jedoch die Möglichkeit, eine Verlängerung zu beantragen. Das Gericht erhebt für die Verlängerung der Gültigkeitsfrist eine Festgebühr von 20 EUR (GNotKG KV Nr. 12218). Der Verlängerungsantrag kann formlos gestellt werden. Fertigt der Notar den Entwurf, erhält er eine Entwurfsgebühr in Höhe von 0,5 nach GNotKG KV Nrn. 21201 Nr. 6, 24102. **86**

Der Geschäftswert richtet sich nach § 36 Abs. 1, 3 GNotKG. 10 bis 20 % des reinen Nachlasswertes, berechnet nach § 103 GNotKG, erscheinen angemessen.<sup>44</sup>

<sup>44</sup> Prüfungsabteilung der Ländernotarkasse, NotBZ 2015, 295.

## 5. Erbschein und Grundbuchberichtigung

- 87 Wird der Antrag auf Grundbuchberichtigung vom Notar entworfen, entsteht eine Entwurfsgebühr nach GNotKG KV Nr. 24102 in Verbindung mit GNotKG KV Nr. 21201 in Höhe von 0,5. Der Wert ist nach § 119 GNotKG i.V.m. § 46 GNotKG zu bestimmen. Der Verkehrswert des von der Grundbuchberichtigung betroffenen Immobilienvermögens ist maßgebend.

### *Beispiel*

A ist als Alleineigentümer eines Grundstücks im Grundbuch eingetragen. Der Verkehrswert dieses Grundstücks beträgt 100.000 EUR. Die Gebühr würde in diesem Falle 0,5 aus dem Wert von 100.000 EUR betragen = 136,50 EUR.

Wird dieser Grundbuchberichtigungsantrag in einem Veräußerungsvertrag aufgenommen, ist der Grundbuchberichtigungsantrag im Verhältnis zum Veräußerungsvorgang eine gegenstandsgleiche Erklärung.<sup>45</sup> Die Grundbuchberichtigung dient der Möglichkeit des gutgläubigen Erwerbs durch den Käufer und ist damit eine „in Abhängigkeit des Veräußerungsvertrages“ stehende Durchführungserklärung. Dies gilt in diesem Zusammenhang auch, wenn die Grundbuchberichtigung durchgeführt wird, um dem Voreintragungsgrundsatz zur Eintragungsfähigkeit der Finanzierungsgrundschuld zu genügen. Anderer Ansicht ist neuerdings das LG Magdeburg.<sup>46</sup> Es sieht so aus, als ob das Schrifttum dieser Auffassung folgt.<sup>47</sup>

## 6. Eintragungsgebühr bei Gericht

- 88 Die Vollziehung des Berichtigungsantrages löst bei Gericht nach GNotKG KV Nr. 14110 eine 1,0-Gebühr aus.  
Wegen der Gerichtsgebührenbefreiung siehe aber die Ausführungen unter Teil G Rdn 12 f.

## 7. Vollzugstätigkeiten

- 89 Oft übt der Notar im Zusammenhang mit der Abwicklung des Erbscheinsantrags Vollzugstätigkeiten aus. Zu denken ist an die Übermittlung des Erbscheinsantrags an das

45 *Notarkasse München*, Streifzug durch das GNotKG, Rn 2450; Leipziger Gerichts- & Notarkosten-Kommentar/*Otto*, § 109 Rn 39.

46 NotBZ 2017, 116.

47 *Otto*, NotBZ 2017, 118.



Nachlassgericht oder die Einholung von Genehmigungen der Miterben hinsichtlich des Erbscheinantrags. Zwar wird diese Urkunde nach GNotKG KV Nr. 23300 abgerechnet, so dass an sich Vorbem. 2.1 Abs. 2 Nr. 1 und 2 KV GNotKG keine Anwendung findet. Der mit beurkundete Erbscheinantrag (GNotKG KV Nr. 21201) stellt aber ein Beurkundungsverfahren dar, so dass die Einschränkung nach der vorstehenden Vorbemerkung gilt. Damit erhält der Notar für die Einreichung des Erbscheinantrags an das Nachlassgericht keine zusätzliche Gebühr.<sup>48</sup> Entsprechend den vorstehenden Ausführungen erhält der Notar für Vollzugstätigkeiten eine Vollzugsgebühr. Wird der Notar z.B. mit der Einholung von Personenstandsurkunden beauftragt, erhält er eine Vollzugsgebühr.<sup>49</sup>

Der Geschäftswert für die Vollzugsgebühr bestimmt sich nach § 122 GNotKG nach dem Wert des Erbscheinantrags (Stichwort: Abzug aller Verbindlichkeiten). Da die Einholung solcher Urkunden unter GNotKG KV Nr. 22112 fällt, ist die Höchstgebühr von 50 EUR je Tätigkeit zu beachten.

Die Einreichung einer dem Notar ausgehändigten letztwilligen Verfügung an das Nachlassgericht im Zusammenhang mit der Durchführung eines Erbscheinsverfahrens ist gebührenfrei.

Es liegt keine gesonderte Vollzugstätigkeit vor.

## 8. Offenbarungsbefugnis

Sehr oft können oder wollen der oder die Antragsteller den wahren Wert des Nachlasses nicht mitteilen. Der Notar kann jedoch bei dem Finanzamt gem. § 40 Abs. 6 GNotKG Wertangaben erfragen. § 30 AO (Stichwort: Verschwiegenheitspflicht des Finanzamts) steht dem nicht entgegen. Sehr oft können die Antragsteller einen Wert nicht mitteilen, weil sie die Kontenstände der Konten des Erblassers nicht kennen und die zuständige Bank keine Auskunft erteilt. Soweit der Bank glaubhaft gemacht wird, dass die Wertangaben für die Durchführung eines Erbscheinsverfahrens erforderlich sind, geben diese in der Regel die gewünschten Auskünfte. Das ist deshalb erforderlich, weil meistens die Gerichte erst den Erbschein erteilen, wenn der Wert des Nachlasses bekannt ist und es dann dementsprechend die Berechnung vornehmen kann.

Ist der Notar im Rahmen eines Erbscheinsverfahrens insoweit behilflich, dürfte hierfür keine gesonderte Gebühr anfallen (Stichwort: Ausfüllung des Wertermittlungsbogens).

<sup>48</sup> *Diehn/Volpert*, Rn 556.

<sup>49</sup> Prüfungsabteilung der Ländernotarkasse, NotBZ 2014, 415 mit weit. Nachw.; *Bormann/Diehn/Sommerfeldt*, Vorbem. 2.2.1.1. Nr. 29, 72; *Korintenberg/Tiedtke*, Vorbem. 2.2.1.1. KV Nr. 35.

## XVIII. Erb- und Pflichtteilsverzichte

### 1. Geschäftswert

- 91 Ein Erbverzicht wird nach § 102 Abs. 4 GNotKG bewertet. Gleiches gilt für den Pflichtteilsverzicht. Sie sind wie ein entsprechender Bruchteil am Nachlass zu behandeln. Maßgebend ist somit der Bruchteil des Verzichtenden am modifizierten Reinvermögen des Erblassers. Es ist also eine fiktive Berechnung des Erbteils bzw. Pflichtteils im Zeitpunkt der Beurkundung vorzunehmen. Hierbei ist nach materiellem Recht zunächst die Erbquote bzw. Pflichtteilsquote des Verzichtenden am Vermögen des Erblassers zu ermitteln. Der mit dieser Quote geteilte Vermögenswert ist dann der Geschäftswert.

#### *Beispiel*

Ein Witwer hat zwei Kinder. Sein Vermögen beträgt 100.000 EUR. Der Sohn A verzichtet für sich und seine Abkömmlinge auf das Pflichtteilsrecht nach ihm.

Seine Pflichtteilsquote beträgt  $\frac{1}{4}$ . Der Geschäftswert für diese Vereinbarung beträgt somit 25.000 EUR.

- 92 Erfolgt der Verzicht gegen eine Abfindung und ist diese höher als der nach vorstehender Methode errechnete Wert, ist der höhere Wert maßgebend.

#### *Beachte*

Wird hingegen ein Erb- und/oder Pflichtteilsverzicht beurkundet, können die Verbindlichkeiten nach § 102 Abs. 1 GNotKG im Gegensatz zur Erbausschlagung nur bis zur Hälfte des Wertes des Vermögens abgezogen werden.

- 93 Aus vorstehendem Grunde sind auch keine Vorempfänge in Abzug zu bringen.<sup>50</sup> Wirtschaftliche Aspekte sind nicht zu berücksichtigen. Wird z.B. ein entsprechender Verzicht im Rahmen einer scheidungserleichternden Vereinbarung mit beurkundet, wird trotz der geringen Wahrscheinlichkeit der Auswirkungen einer solchen Vereinbarung der Geschäftswert nicht reduziert. Die Eintrittswahrscheinlichkeit ist nach dem GNotKG irrelevant.<sup>51</sup>
- 94 Mitunter wird ein bedingter Verzicht vereinbart in der Weise, dass der Verzicht nur für den Tod des Erstversterbenden der Eltern gilt. Zwar sind nach dem GNotKG künftige Ereignisse nicht zu berücksichtigen. Auch wenn es sich materiellechtlich um zwei ver-

50 *Notarkasse München*, Streifzug durch das GNotKG, Rn 1004.

51 Leipziger Gerichts- & Notarkosten-Kommentar/*Zimmer*, § 102 Rn 22; *Notarkasse München*, Streifzug durch das GNotKG, Rn 1004.

schiedene Verzichte handelt, ist für die Wertberechnung ein Pflichtteil anzusetzen.<sup>52</sup> Bemessungsgrundlage ist dabei der höhere Vermögenswert der beiden Eltern.

Beschränkt sich der Erb- bzw. Pflichtteilsverzicht auf einen gegenständlich beschränkten Teil des Vermögens, z.B. auf ein bestimmtes Grundstück, ist § 102 Abs. 3 GNotKG entsprechend heranzuziehen.<sup>53</sup>

## 2. Gegenseitiger Verzicht

Ein gegenseitiger Verzicht unter Eheleuten bzw. Verlobten ist als Austauschvertrag nach § 97 Abs. 3 GNotKG zu bewerten. Maßgebend ist der höherwertige Verzicht. Jeder Verzicht muss deshalb zunächst gesondert bewertet werden. Hierbei ist nach materiellem Recht als erstes die Erb- bzw. Pflichtteilsquote des Verzichtenden am Nachlass des anderen Betroffenen zu ermitteln. Sodann wird das Vermögen nach § 102 Abs. 1 GNotKG bewertet. Die Quote bezüglich des Erb- bzw. Pflichtteilsrechts wird dem nach § 102 Abs. 1 GNotKG ermittelten Wert gegenübergestellt. Der höhere Wert ist dann der Geschäftswert für diesen Beurkundungsgegenstand. Dabei ist nur der Vermögenswert im Aktivvermögen des „Erblassers“ zu berücksichtigen, die auch tatsächlich noch der Erbfolge unterliegen würden.

95

### *Beispiel*

Der Erblasser überträgt an einem Tag eine Immobilie auf seine Tochter und schließt mit seiner Ehefrau einen Ehevertrag, beinhaltend u.a. auch einen wechselseitigen Erbverzicht. Zwar steht die Immobilie in diesem Moment noch im Eigentum des Erblassers, aber durch den abgeschlossenen Vertrag ist dieser Vermögensgegenstand der Erbfolge im Hinblick auf einen Vermögenszuwachs beim Erben entzogen, so dass auch eine Berücksichtigung des Wertes nicht mehr erfolgen darf.

52 Leipziger Gerichts- & Notarkosten-Kommentar/Zimmer, § 102 Rn 24; vgl. auch *Notarkasse München*, Streifzug durch das GNotKG, Rn 1006.

53 Leipziger Gerichts- & Notarkosten-Kommentar/Zimmer, § 102 Rn 25.



## F.

### XIX. Fremde Sprache (GNotKG KV Nr. 26001)

#### 1. Allgemeine Ausführungen

Nimmt der Notar die Erklärung eines Beteiligten in fremder Sprache entgegen, erhält er eine Zusatzgebühr in Höhe von 30 % der für das Beurkundungsverfahren, für eine Beglaubigung oder Bescheinigung zu erhebenden Gebühr. Dabei spielt es keine Rolle, ob die Niederschrift in deutscher oder fremder Sprache abgefasst wird. Der Notar muss selbst als Dolmetscher fungieren. Wird ein Dolmetscher hinzugezogen und übt der Notar keine eigene Übersetzungstätigkeit aus, erhält er die Zusatzgebühr nicht. Versteht jemand nur einen deutschen Dialekt, den der Notar versteht, und spricht er mit ihm in diesem Dialekt, fällt trotzdem keine Zusatzgebühr an, da ein Dialekt auch deutsche Sprache ist. Die Gebärdensprache dürfte als Fremdsprache gelten.<sup>1</sup>

#### 2. Einzeldarstellungen

GNotKG KV Nr. 26001 ist nicht nur auf die Beurkundung von Willenserklärungen beschränkt, sondern umfasst auch die Beurkundung von Tatsachen und Vorgängen i.S.v. § 36 BeurkG.<sup>2</sup>

##### *Beispiel*

Der Notar beurkundet auftragsgemäß das Protokoll einer Hauptversammlung in einer fremden Sprache.

Passt der Notar den ihm vorgelegten fremdsprachlichen Text an, ist auch die Voraussetzung der GNotKG KV Nr. 26001 erfüllt. Auf die Art und den Umfang der ergänzenden Tätigkeit kommt es nämlich nicht an, weil das Gesetz keine Minimierungsklausel enthält. Nur bei sehr geringen Anpassungen kann von der Erhebung dieser Gebühr abgesehen werden.

Die Zusatzgebühr ist in jedem Beurkundungsverfahren nur einmal anzusetzen, auch wenn mehrere der Voraussetzungen nach GNotKG KV 26001 vorliegen.<sup>3</sup> Allerdings

<sup>1</sup> Bormann/Diehn/Sommerfeldt, GNotKG KV Nr. 26001 Rn 3; a.A.: Leipziger Gerichts- & Notarkosten-Kommentar/Caroli, GNotKG KV Nr. 26001 Rn 4.

<sup>2</sup> Vgl. Korintenberg/Sikora, GNotKG KV Nr. 26001 Rn 12; Leipziger Gerichts- & Notarkosten-Kommentar/Caroli, Nr. 26001 GNotKG KV Rn 2; Notarkasse München, Streifzug durch das GNotKG, Rn 1154.

<sup>3</sup> Notarkasse München, Streifzug durch das GNotKG, Rn 1157; Korintenberg/Sikora, GNotKG KV Nr. 26001 Nr. 22.

kann die Zusatzgebühr auch mehrfach anfallen, wenn der Notar die Erklärungen in mehr als einer Fremdsprache beurkundet.<sup>4</sup>

Bei zweiseitigen Urkunden entstehen die Zusatzgebühren nur dann, wenn der Notar den fremdsprachlichen Text auch erstellt hat oder er Veränderungen an diesem Text während der Beurkundung vornimmt oder auf diesen Text in der deutschsprachigen Urkunde Bezug genommen wird.<sup>5</sup>

- 4 Auch der Beglaubigungsvermerk oder eine Bescheinigung in einer fremden Sprache löst die Zusatzgebühr aus.

#### *Beispiel*

Der Notar beglaubigt die Unterschrift unter einem Dokument mit einem Wert von 140.000 EUR. Auf Wunsch realisiert er seinen Beglaubigungsvermerk in englischer Sprache.

Gebühr: 0,2-Gebühr nach GNotKG KV Nr. 25100	65,40 EUR
Zusatzgebühr: nach GNotKG KV Nr. 26001 (30 % von 65.40 EUR)	19,62 EUR

#### *Weiteres Beispiel*

Der Notar beglaubigt ein Zeugnis in fremder Sprache, das aus 12 Seiten besteht.

Gebühr nach GNotKG KV Nr. 25102	12,00 EUR
Zusatzgebühr:	4,00 EUR

- 5 Die Mindestgebühr nach § 34 Abs. 2 GNotKG in Höhe von 15 EUR findet keine Anwendung, da es sich bei der Zusatzgebühr nicht um eine Wertgebühr i.S.v. § 34 GNotKG handelt, sondern um eine Annexgebühr.<sup>6</sup>

Der Höchstbetrag der Gebühr ist allerdings auf 5.000 EUR beschränkt, und zwar auch dann, wenn der Notar in mehrere Sprachen die Niederschrift beurkundet und damit die Gebühr mehrfach anfällt.

Wird unter einem fremdsprachlichen Dokument die Beglaubigung in deutscher Sprache abgefasst, gibt es keine Zusatzgebühr.

Die Zusatzgebühr fällt auch dann an, wenn der Notar eine Bescheinigung wie die Vertretungsbescheinigung in fremder Sprache erstellt.

4 Bormann/Diehn/Sommerfeldt, Nr. 26001 KV GNotKG Rn 14.

5 Bormann/Diehn/Sommerfeldt, GNotKG KV Nr. 26001 Nr. 13.

6 Korintenberg/Sikora, GNotKG KV Nr. 26001 Rn 23; Notarkasse München, Streifzug durch das GNotKG, Rn 1158.

### 3. Vorkorrespondenz

Wird eine Vorkorrespondenz oder die Vorbesprechung in einer fremden Sprache geführt, kann hierfür die Zusatzgebühr nicht erhoben werden, wie sich aus dem Gesetzeswortlaut („beurkundende Erklärung“) ergibt.<sup>7</sup> Aus diesem Grunde entsteht die Zusatzgebühr auch dann nicht, wenn der Notar die Vollzugs- und/oder Betreuungstätigkeiten in fremder Sprache ausführt.<sup>8</sup> **6**

### 4. Kostenschuldner

Kostenschuldner sind die Vertragsbeteiligten, also nicht nur der Veranlasser. **7**

<sup>7</sup> Korintenberg/Sikora, GNotKG KV Nr. 26001 Nr. 13.

<sup>8</sup> Bormann/Diehn/Sommerfeldt, GNotKG KV Nr. 26001 Rn 11.





## G.

### XX. Gebührenbefreiung und -ermäßigung

#### 1. Allgemeine Ausführungen

Nach § 2 GNotKG besteht in bestimmten Fällen Gebührenbefreiung. So sind der Bund und die Länder sowie die nach Haushaltsplänen des Bundes oder eines Landes verwalteten öffentlichen Anstalten und Kassen von der Zahlung der Gerichtskosten befreit. Soweit es sich um Geschäfte aus Anlass der Beantragung, Erbringung oder Erstattung einer Leistung nach dem Bundessozialhilfegesetzes geht, gilt die Gebührenbefreiung auch für Notare. 1

#### *Beispiel*

Notar beurkundet eine Hypothek zur Absicherung eines Darlehens nach dem Sozialhilfegesetz (vgl. z.B. § 64 Abs. 2 SGB X).

Die Auslagen, wie Dokumentenpauschale und Porto sind jedoch zu erstatten. Die Gebührenermäßigungen nach § 91 GNotKG erfassen nämlich nicht die Zusatzgebühren, da es sich hierbei um aufwandsbezogene Gebühren handelt.<sup>1</sup>

Ferner besteht nach § 17 Abs. 2 BNotO in sinngemäßer Anwendung der §§ 114 – 120 ZPO Gebührenfreiheit für die Personen, die nach den Vorschriften der ZPO Prozesskostenhilfe erhalten würden.

Der Notar kann schließlich aus sittlichen oder einer auf Anstand beruhenden Pflicht auf Gebühren verzichten. Den klassischen Fall bildet dabei der Fall der Nichterhebung von Gebühren von Notarkollegen. Ob diese Regelung auch für Angestellte des Notars gilt, ergibt sich aus den Richtlinien der einzelnen Notarkammern.

In allen anderen Fällen ist nach § 91 GNotKG nur eine Gebührenermäßigung denkbar. So können auch vom Bund, Ländern, Gemeinden, Regionalverbände und Körperschaften sowie Anstalten des öffentlichen Rechts Gebühren für notarielle Tätigkeiten verlangt werden, wenn auch ermäßigt. Voraussetzung ist allerdings, dass die Angelegenheit nicht deren wirtschaftlichen Unternehmen betrifft. 2

Die Regelungen des GNotKG sind insoweit abschließend, als bundes- oder landesrechtliche Vorschriften über Gebühren- oder Auslagenbefreiung für den Notar nicht gelten.

Nicht ermäßigt sind die Gebühren für:

- Vollzugstätigkeiten nach Hauptabschnitt 2 Abschnitt 1
- Betreuungsgebühren

<sup>1</sup> Korintenberg/Sikora, GNotKG KV Nr. 26002 Rn 31.

- Verwahrungstätigkeiten (Stichwort: Anderkonto)
- Vertretungsbescheinigung nach GNotKG KV Nr. 25200.

## 2. Wirtschaftliches Unternehmen

- 3 Betreiben der Bund, das Land usw. Tätigkeiten in Form eines wirtschaftlichen Unternehmens, entfällt die Gebührenermäßigung. Wie dieser Begriff zu definieren ist, ergibt sich nicht aus dem GNotKG. Auch kann die Definition des Kommunalrechts nicht herangezogen werden, da insoweit andere Grundsätze gelten.<sup>2</sup> Der Begriff kann nur aus seinem kostenrechtlichen Regelungszusammenhang, insbesondere aus dem Sinn und Zweck der Vorschrift heraus, ausgelegt werden. Sind die Organisation und die Betätigung mit denjenigen eines privatwirtschaftlich geführten Unternehmens vergleichbar, kann von einem wirtschaftlichen Unternehmen i.S.v. § 91 GNotKG ausgegangen werden. Anknüpfungspunkte sind:
- kaufmännische Buchführung
  - Aufstellung von Geschäftsplänen
  - Bilanzierung wie eine Kapitalgesellschaft
  - eigenverantwortliche Betriebsfinanzierung.
- 4 Nach diesen Kriterien sind wirtschaftliche Unternehmen:
- Eigenbetriebe
  - Regiebetriebe, wenn sie wie Eigenbetriebe auftreten.
- 5 Tritt die Kommune als Wettbewerber auf, fallen folgende Unternehmen nicht unter § 91 GNotKG:
- Alten- und Pflegeheime<sup>3</sup>
  - ambulante Pflegedienste
  - Bestattungsunternehmen
  - Energieversorger<sup>4</sup>
  - Gärtnereien
  - land- und forstwirtschaftliche Betriebe
  - Parkhäuser
  - Sportplätze
  - Schwimmbäder
  - Verkehrsbetriebe.<sup>5</sup>

<sup>2</sup> Lappe, NotBZ 2002, 177.

<sup>3</sup> Leipziger Gerichts- & Notarkosten-Kommentar/Heinze, § 91 Rn 27.

<sup>4</sup> OLG Dresden NotBZ 1998, 154.

<sup>5</sup> Notarkasse München, Streifzug durch das GNotKG, Rn 1035.

Kindergärten und Schulen sind nach Auffassung des BGH<sup>6</sup> keine wirtschaftlichen Unternehmen, weil die Fürsorge, Erziehung und Bildungsvermittlung im Vordergrund stehen. Gleiches wird nach der neueren Rspr. des BGH<sup>7</sup> auch für Krankenhäuser und Friedhöfe gelten.

In diesem Beschluss hat der BGH übrigens auch noch einmal bestätigt, dass die Gebührenermäßigungsregelungen mit dem Grundgesetz vereinbar sind.

### 3. Persönliche Gebührenfreiheit

Persönliche Gebührenfreiheit oder Ermäßigung liegen vor, wenn bestimmte Personen, Einrichtungen oder Behörden die entsprechenden Voraussetzungen erfüllen. **6**

Gesetzliche Bestimmungen über Kostentragungspflichten sind u.a.:

- § 448 Abs. 2 BGB: bei Grundstückskaufverträgen ist der Käufer der Schuldner der Gebühren,
- § 453 Abs. 2 BGB: bei Rechtskäufer, wie z.B. bei Abtretung eines Geschäftsanteils, ist der Verkäufer der Schuldner,
- § 480 BGB: bei Tausch gelten die Grundsätze des Kaufs entsprechend,
- § 426 Abs. 1 BGB: bei Gesamtschuldnerschaft sind die Beteiligten zu gleichen Teilen zahlungspflichtig, wenn keine gesetzliche Sondervorschrift für die Kostentragungspflicht besteht,
- § 670 BGB: Aufwendungsersatz bei Auftrag.

Nicht unter die gesetzliche Erstattungspflicht fallen vertragliche Vereinbarungen.

Soweit der Nichtbefreite die Kosten des Befreiten übernimmt, kann der Notar nicht von jedem 100 % der Gebühren verlangen. Das gilt allerdings dann nicht, wenn der Nichtbegünstigte von dem Begünstigten kraft Gesetzes volle Erstattung verlangen kann.<sup>8</sup> **7**

Umgekehrt schafft eine Kostenübernahme durch den an sich Befreiten keine Gebührenermäßigung, wenn er einen gesetzlichen Erstattungsanspruch gegen den Nichtbefreiten hat.

Macht ein Begünstigter einem Nichtbegünstigten ein Angebot, erfolgt Ermäßigung nach § 91 Abs. 3 GNotKG, da der Anbieter Alleinschuldner ist.

Soweit ein befreites und ein nichtbefreites Geschäft zusammentreffen und eine einheitliche Gebühr zu erheben ist, ist nur derjenige Teilbetrag der Gesamtgebühr begünstigt, der

<sup>6</sup> BGH JurBüro 2017, 472.

<sup>7</sup> BGH JurBüro 2017, 472.

<sup>8</sup> Korintenberg/Schwarz, § 91 Rn 47.

diejenige Gebühr übersteigt, die für das nichtbegünstigte Geschäft im Falle einer gesonderten Vornahme zu erheben wäre. Von diesem übersteigenden Betrag bleibt dem Notar der ermäßigte Prozentsatz.

#### *Beispiel*

A verkauft ein Grundstück im Werte von 200.000 EUR an eine begünstigte Kommune und ein weiteres Grundstück im Werte von 100.000 EUR an den nicht begünstigten C. Wegen des inneren Zusammenhangs sollen beide Grundstücke in einem Vertrag beurkundet werden.

#### 4. Berechnungsmethode

8

<b>Geschäftswert zusammen</b>	<b>300.000,00 EUR</b>
Gebührensatz: 2,0 nach GNotKG KV Nr. 21100 Gebühr	1.270,00 EUR
Gebühr für nicht ermäßigtes Geschäft:	
2,0-Gebühr aus 100.000 EUR	546,00 EUR
Restgebühr für ermäßigtes Geschäft (1.270 EUR ./ 546 EUR)	724,00 EUR
ermäßigt nach § 91 GNotKG um 40 %	289,60 EUR
<b>Zu erheben ist somit</b> (546 EUR plus 289,60 EUR)	<b>835,60 EUR</b>

- 9 Bei der Beurkundung zweier Rechtsgeschäfte erfolgt die Ermäßigung in der Weise, dass zu nächst die Gesamtgebühr unter Anwendung von § 91 GNotKG berechnet, der auf das nicht begünstigte Geschäft entfallende Gebührenanteil – wie er sich bei getrennter Beurkundung errechnen würde – angesetzt und der für das begünstigte Geschäft verbliebene Gebührenrest ermäßigt wird. Die Grundsätze des vorgenannten Beispiels gelten auch dann, wenn in einem Geschäft ein Beteiligter begünstigt ist und der andere nicht.

#### *Beispiel*

A verkauft an Eheleute K1 und K2 zu je  $\frac{1}{2}$  Anteil ein Grundstück im Werte von 100.000 EUR. Allerdings soll nur bei dem einen Ehepartner die Möglichkeit zur Gebührenermäßigung bestehen.

Gebührenansatz: 2,0-Gebühr von 100.000 EUR	546,00 EUR
$\frac{1}{2}$ unermäßigte Ehefrau	273,00 EUR
$\frac{1}{2}$ ermäßigt um 30 % von 273 EUR (273 EUR ./ 81,90 EUR)	191,10 EUR
<b>Zu erheben sind somit</b>	<b>464,10 EUR</b>

*Weiteres Beispiel:*

Das Land NRW tauscht ein Grundstück im Werte von 100.000 EUR mit einem, das dem Landwirt B gehört, der dafür ein Grundstück im Werte von 50.000 EUR an das Land überträgt. B zahlt an das Land den Differenzbetrag in Höhe von 50.000 EUR.

Gebührenberechnung:

Die Gebühr ist insoweit zu ermäßigen, als sie vom Land kraft Gesetzes zu tragen ist. Gemäß §§ 449 Abs. 1, 515 BGB hat jeder Vertragsteil die Kosten seines Erwerbs zu tragen. Der Anteil an der Vertragsgebühr entspricht dem Anteil am Wert aller Vertragsgrundstücke.

Geschäftswert:	100.000,00 EUR
2,0-Gebühr nach GNotKG KV Nr. 21100 unermäßigt	546,00 EUR
hiervon Anteil Land NRW 50.000 EUR/Gesamtwert ist	150.000,00 EUR
Anteil des Landes NRW somit $\frac{1}{3}$	
$\frac{1}{3}$ von 546 EUR	182,00 EUR
ermäßigt um 30 % (182 EUR <i>./. 54,60 EUR</i> )	127,60 EUR
Gesamtgebühr: $\frac{2}{3}$ unermäßigt	364,00 EUR
plus $\frac{1}{3}$ ermäßigt	127,60 EUR
<b>Zu erheben sind somit</b>	<b>491,60 EUR</b>

## 5. Berechnungsbeispiel

Bei der Gebührenermäßigung gem. § 91 GNotKG ist Absatz 1 so zu verstehen, dass die dort angegebenen Reduzierungsbeträge 30 % bis 60 % bei Erreichen der jeweiligen Geschäftswertgrenzen mit dem Gebührenbetrag vor dem Erreichen der Geschäftswertgrenze zu vergleichen ist.

10

*Beispiel*

Wert: 1.000.000 EUR 1,0 Gebühr	1.735,00 EUR
<i>./. 50 %</i>	867,50 EUR
Wert: 1.000.001 EUR 1,0 Gebühr	1.815,00 EUR
<i>./. 60 %</i>	726,00 EUR

Wenn der Höchstwert zur Anwendung kommt, ist dieser Wert für Ermäßigungsregelung heranzuziehen.<sup>9</sup> Bei Höchstgebühren ist der Ermäßigungssatz nach dem fiktiven Geschäftswert zu ermitteln, der nach allgemeinen Grundsätzen zum Anfall der Höchstgebühr führen würde.

Die Gebührenbefreiung bzw. -ermäßigung gilt auch für Beglaubigungen, wenn die entsprechenden Voraussetzungen erfüllt sind. Dabei ist allerdings zu berücksichtigen, dass die Ermäßigung erst ab einem Betrag von 25.000 EUR eintritt.

## XXI. Gerichtliche Sachverhalte, die auch den Notar betreffen

- 11** Nicht nur die Notargebühren sind durch das GNotKG neu gestaltet worden, sondern auch die Gerichtsgebühren. Einige dieser Änderungen haben Auswirkungen auf die notariellen Tätigkeiten.

### 1. Grundbuchberichtigung

- 12** Die Gebühr nach GNotKG KV Nr. 14110 Nr. 1 sieht für die Eintragung eines Eigentümerwechsels im Grundbuch eines Erben eine 1,0-Gebühr vor. Diese Gebühr fällt jedoch nicht an, wenn der Eintragungsantrag innerhalb von 2 Jahren seit dem Erbfall bei dem Grundbuchamt eingereicht wird. Für die Fristwahrung ist die Einreichung des Antrags – nicht dessen Vollzugsreife – entscheidend.<sup>10</sup> Durch die Regelung soll eine zeitnahe Berichtigung des Grundbuches erreicht werden.
- 13** Neu ist, dass auch die Eintragung des Erwerbs aufgrund Erbauseinandersetzung gebührenfrei ist, wenn ausschließlich Erben bei der Auseinandersetzung beteiligt sind. Dies gilt sogar dann, wenn bei einer GbR ein Gesellschafter verstirbt und die Erben im Wege der Berichtigung im Grundbuch vermerkt werden. Privilegiert sind sowohl die dingliche Übertragung des Grundstücks durch Auflassung (Auseinandersetzungsvertrag/ Teilungsanordnung) als auch die Auseinandersetzung durch Übertragung des Erbteils (§ 2033 BGB) oder die formlose Absichtungsvereinbarung aller Erben. Auf welchem Weg die Erbauseinandersetzung erfolgt, ist unerheblich. So kann der Erwerb durch Ausübung eines erbvertraglich eingeräumten Übernahmerechts erfolgen.<sup>11</sup>

Diese Kostenprivilegierung kommt jedoch nur einmal in Betracht. Der Notar sollte, bevor er einen Grundbuchberichtigungsantrag stellt, die Beteiligten fragen, ob kurzfristig mit einer Erbauseinandersetzung zu rechnen sei. In diesem Fall sollte er mit seiner

<sup>9</sup> *Fackelmann/Heinemann*, § 91 Rn 24.

<sup>10</sup> OLG Frankfurt MittBayNot 2007, 522.

<sup>11</sup> OLG Stuttgart RNotZ 2015, 662.

weiteren Tätigkeit solange warten, bis die Berichtigung des Grundbuches unmittelbar auf den Miterben erfolgen kann.

Die Gebührenbefreiung gilt somit auch dann, wenn ein Miterbe aufgrund einer Vermächtnisregelung das Grundstück zu Alleineigentum zugewiesen bekommt und sodann die Grundbuchberichtigung auf seinen Namen erfolgen soll. Wenn die Befreiung schon bei einer Erbauseinandersetzung gilt, muss sie erst recht bei einer Vermächtniserfüllung gelten.<sup>12</sup> Voraussetzung ist allerdings, dass der Vermächtnisnehmer Miteigentümer geworden sein muss. Vermächtniserfüllung zugunsten Dritter führt zu keiner Gebührenbefreiung bei Gericht.<sup>13</sup>

14

Die Gebührenbefreiung gilt auch für die Eintragung von Nacherben,<sup>14</sup> unabhängig davon, ob der Vorerbe eingetragen worden ist oder nicht. Für die Zweijahresfrist kommt es auf den Zeitpunkt an, in dem die Nacherbfolge eintritt. Voraussetzung für die Privilegierung ist aber, dass das Grundbuch hinsichtlich der Vorerbfolge berichtigt worden ist oder diese Frist noch nicht abgelaufen ist.

## 2. Rangrücktritt bei Grundschuldbestellung

Bei der Abwicklung eines Grundstückskaufvertrages wurden mehrere Wege gewählt, damit die später zu bestellende Finanzierungsgrundschuld Rang vor der bereits eingetragenen Auflassungsvormerkung erhält. Es wurde u.a. mit Rangvorbehalt bzw. mit Wirksamkeitsvermerk gearbeitet. Diese Verfahrensweise ist jetzt aus Kostengründen nicht mehr erforderlich. Es kann daher im vollen Umfang wieder auf die bewährte Rangänderung zurückgegriffen werden. Die Rangänderung, wonach eine Auflassungsvormerkung hinter ein einzutragendes Grundpfandrecht zurücktritt, ist nach dem GNotKG gerichtsgebührenfrei, weil die Vormerkung in der Vorbem. 1.4.1.2 zu Nr. 14130 KV GNotKG nicht erwähnt ist.

15

Im Rahmen der Bestellung einer Grundschuld hat die mitbeurkundete Rangänderungserklärung denselben Gegenstand<sup>15</sup> und ist daher nicht zu berechnen.

## 3. Entlassung eines Grundpfandrechts aus der Mithaft

GNotKG KV Nr. 14142 legt für die Eintragung der Entlassung aus der Mithaft einen Gebührensatz von 0,3 fest. Nach bisheriger Auffassung im Schrifttum<sup>16</sup> bestimmte sich der Geschäftswert nach § 44 Abs. 1 GNotKG entweder nach dem Nennbetrag bzw. Ablöse-

16

12 Vgl. OLG Stuttgart JurBüro 2015, 597.

13 OLG München Rpfleger 2016, 376.

14 OLG München Rpfleger 2015, 368.

15 *Notarkasse München*, Streifzug durch das GNotKG, Rn 2102.

16 *Korintenberg/Heyl*, GNotKG KV Nr. 14142 Rn 5; *Fackelmann/Drempeteic*, GNotKG KV Nm. 14140 – 14143 Rn 20; *Bormann/Diehn/Sommerfeldt*, Nr. 14142 Rn. 1; *Wilsch*, FGPrax 2013, 47 f.

betrag des Grundpfandrechts oder nach dem Wert des freigegebenen Grundstücks, je nachdem, welcher der geringere Wert ist.

Das OLG Köln hat nunmehr seine bereits früher erlassenen Entscheidungen<sup>17</sup> bekräftigt, wonach für die Mithaftentlassung eines jeden Grundstücks eine gesonderte Gebühr anfällt. Die für die Entlassung mehrerer Grundstücke aus der Mithaft anfallenden Grundbuchkosten können höher ausfallen als nach der Löschung des Gesamtgrundpfandrechts.

#### *Beispiel*

19 Grundstücke werden aus der Mithaft entlassen. Es entsteht die Gebühr nach GNotKG KV Nr. 14142 19 Mal.

- 17** Das OLG Köln begründet seine Auffassung im Wesentlichen damit, dass der Gesetzgeber nach Veröffentlichung der ersten Entscheidung die Anwendung der für Eintragungen geltenden Regelungen in der Vorbem. 1.4 Abs. 3 S. 1 des Hauptabschnitts des Kostenverzeichnisses der Anlage 1 zu § 3 Abs. 2 durch Einfügung von S. 3 auf Löschungen und Veränderungen erweitert hat. Diese Erweiterung umfasst indes nicht die Entlassung aus der Mithaft. Im Übrigen spreche der eindeutige Wortlaut des Abs. 3 der Vorbem. 1.4 KV GNotKG dafür, dass eine Entlassung aus der Mithaft nicht von dieser Regelung erfasst wird. Nachdem das OLG Köln die Frage dreimal in seinem Sinne entschieden hat, muss – zumindest im Rheinland – von einer gefestigten Rechtsprechung ausgegangen werden.

Die gleichzeitige Entlassung mehrerer Grundstücke, die bei verschiedenen Grundbuchämtern geführt werden, löst bei jedem dieser Grundbuchämter eine 0,3-Gebühr für die bei ihm geführten Grundstücke aus.<sup>18</sup>

#### **4. Löschung von Rechten in Abt. II**

- 18** Die Löschung eines Testamentsvollstrecker- und eines Nacherbenvermerks, einer Mitigentümergeinschaftsvereinbarung nach § 1010 BGB sowie eines Widerspruchs ist gebührenfrei.<sup>19</sup>

#### *Begründung:*

Auch für die Gerichtsgebühren gilt das Enumerationsprinzip, d.h. was nicht im Kostenverzeichnis aufgeführt ist, löst keine Gebühr aus. Da es sich nicht um in Vorbem. 1.4.1.4 KV GNotKG aufgeführte Rechte handelt, kann keine Gebühr erhoben werden. Die Löschung der anderen Rechte in Abt. II löst nur eine Festgebühr von 25 EUR aus. Gleiches gilt nach GNotKG KV Nr. 14152 für die Löschung einer Vormerkung.

17 FGPrax 2015, 93; OLG Köln, Beschl. v. 24.10.2016, 2 Wx 403/16; OLG Köln, Beschl. v. 23.1.2017 – 2 Wx 3/17.

18 *Bormann/Diehn/Sommerfeldt*, GNotKG KV Nr. 14142 Rn 2.

19 *Korintenberg/Hey'l*, GNotKG KV Nr. 14110 Rn 50.



## 5. Löschung eines Gesamtrechts

Die Lösungsgebühr für die Löschung eines Gesamtgrundpfandrechts fällt nach GNotKG KV Nr. 14130 jetzt nur einmal aus dem Nennbetrag des Grundpfandrechts an, wenn die Lösungsanträge am selben Tag beim Grundbuchamt eingehen. Diese Bestimmung ist auch nur anwendbar, wenn der Antrag für mehrere Grundbuchämter gleichzeitig bei einem Grundbuchamt gestellt wird, oder bei gesonderter Antragstellung, wenn die Anträge innerhalb eines Monats bei allen beteiligten Grundbuchämtern eingehen.

19

## 6. Löschung eines Globalgrundpfandrechts auf der letzten Einheit

Nach § 44 Abs. 1 S. 2 GNotKG hat ein Wertvergleich zwischen Nennbetrag der Schuld und dem Wert des Pfandobjektes stattzufinden. Der niedrigere Wert ist jetzt maßgebend. Voraussetzung ist allerdings, dass bereits eine Einheit aus der Pfandhaft freigegeben worden ist. Sollte das bisher noch nicht geschehen sein, empfiehlt es sich, zunächst eine Pfandfreigabe vorzunehmen, um bei der endgültigen Löschung das Privileg des § 44 GNotKG zu erlangen.

20

Andere Gesamtrechte wie Gesamtreallasten oder Gesamtdienstbarkeiten werden von § 44 GNotKG nicht erfasst. Bei diesen bestimmt sich der Geschäftswert der Löschungen nach dem Wert des betroffenen Gesamtrechts.<sup>20</sup>

## 7. Verwahrung und Eröffnung von letztwilligen Verfügungen

Für die Verwahrung einer Verfügung von Todes wegen entsteht nach GNotKG KV Nr. 12100 nur noch eine Festgebühr von 75 EUR. Der Notar braucht also keine Wertangabe mehr über das Vermögen des Erblassers machen. Diese Regelung gilt für Testamente einschließlich gemeinsamer Testamente und Erbverträge. Mehrere letztwillige Verfügungen desselben Erblassers, die gemeinsam in die amtliche Verwahrung gegeben werden, lösen nur eine Gebühr aus. Dies gilt allerdings nicht für die spätere Annahme weiterer Verfügungen von Todes wegen.

21

Für die Eröffnung einer letztwilligen Verfügung fällt nach GNotKG KV Nr. 12101 eine Festgebühr von 100 EUR an. Es bleibt bei dieser Festgebühr, auch wenn mehrere Verfügungen des Erblassers in demselben Termin eröffnet werden. Keine Rolle spielt dabei, wann die Verfügung eröffnet wird. Die Festgebühregelung gilt auch dann, wenn die Eröffnung erst Jahre nach dem Erbfall erfolgt. So hat das OLG Naumburg<sup>21</sup> mit Recht entschieden, dass die Privilegierung nicht verwirkt ist, wenn zwischen dem Todesfall und der

22

<sup>20</sup> Bormann/Diehn/Sommerfeldt, § 44 Rn 3.

<sup>21</sup> FGPrax 2016, 91.

Eröffnung ein längerer Zeitraum liegt, weil das Nachlassgericht vorher keine Nachricht vom Tod des Erblassers erhalten hat.

Holt der Notar auftragsgemäß Personenstandsurkunden wie z.B. eine Sterbeurkunde, ein, erhält er eine Vollzugsgebühr.<sup>22</sup> Es handelt sich dabei allerdings nur um eine einfache Tätigkeit nach Vorbem. 2.2.1.1. Abs. 1 S. 2 Nr. 1 KV GNotKG. Die Gebühr ist dabei nach GNotKG KV Nr. 22112 auf 50 EUR je angeforderte Urkunde begrenzt.

## 8. Wohnungseigentum

- 23** Auch die Begründung oder Aufhebung von Wohnungseigentum löst nach GNotKG KV Nr. 14110 Abs. 2 neben der 1,0-Gebühr für die Anlegung der Wohnungsgrundbücher keine Gebühr aus, wenn sich die Eigentumsverhältnisse nicht ändern. Verschieben sich hingegen diese, entsteht insgesamt eine 2,0-Gebühr.

### *Beispiel*

Es erfolgt eine Aufteilung nach § 8 WEG.

Da keine Auflassung nur eine 1,0-Gebühr.

Im Falle des § 3 WEG ändern sich die Eigentumsverhältnisse mit der Folge, dass insgesamt eine 2,0-Gebühr anfällt.

Eine Teilung nach § 8 WEG löst hingegen nur eine 1,0-Gebühr aus.

Eine oder mehrere gleichzeitig beantragte Änderungen des Inhalts oder Eintragung der Aufhebung des Sondereigentums lösen nunmehr eine Festgebühr nach GNotKG KV Nr. 14160 in Höhe von 50 EUR pro Eintragung in jedes Wohnungs- oder Teileigentumsgrundbuch aus.

### *Beispiel*

Für die Wohnung Nr. 3 soll ein Sondernutzungsrecht, z.B. für einen PKW-Stellplatz, eingeräumt werden. Die Ergänzung der Teilungserklärung muss in allen Wohnungsgrundbüchern vermerkt werden.

Pro Wohnung entsteht nach GNotKG KV Nr. 14160 Ziff. 5 eine Festgebühr von 50€, insgesamt aber bei unterstellten 20 Wohnungen ein Betrag von 1.000€.

Ist hingegen in der Teilungserklärung die Möglichkeit der späteren Zuordnung des Sondernutzungsrechts schon enthalten, ist sie bei der späteren Zuordnung nur bei diesem Wohnungseigentum zu vermerken. Die Festgebühr nach GNotKG KV Nr. 14160 Ziff. 5 fällt deshalb nur einmal an.<sup>23</sup>

<sup>22</sup> Vgl. *Notarkasse München*, Streifzug durch das GNotKG, Rn 2343b; *Ländernotarkasse*, NotBZ 2014, 414.

<sup>23</sup> OLG Zweibrücken MittBayNot 2017, 96.

Vgl. im Übrigen die Ausführungen von *Wilsch*,<sup>24</sup> der zu allen denkbaren Veränderungen von Wohnungseigentum Kostenausführungen gemacht hat.<sup>25</sup>

## 9. Vereinigung und Bestandteilszuschreibung

In der Vergangenheit musste geprüft werden, ob kostenrechtlich die Bestandteilszuschreibung der Vereinigung von Grundstücken vorzuziehen sei. Diese Abwägungen erübrigen sich jetzt, da nach GNotKG KV Nr. 14160 für die Eintragung der Vereinigung bzw. Bestandteilszuschreibung, die ohne Eigentumsübergang erfolgt, eine Festgebühr von 50 EUR anfällt.

24

Für den Notar hat sich hingegen nichts geändert. Er erhält für seine Urkunde eine Gebühr. Ein Teilwert von 20 – 30 % aus der Summe der Grundstückswerte erscheint angemessen.

## 10. Eintragung unter Berücksichtigung eines Gesamthandsverhältnisses

Die Eintragung eines gemeinschaftlichen Wohnungsrechts nach § 428 BGB ist gebührenrechtlich nur ein Recht.<sup>26</sup> Entsprechend dieser Entscheidung dürfte auch die Bestellung eines Gesamtrechtes nach § 428 BGB gebührenrechtlich nur als ein Recht abzurechnen sein.

25

## 11. Geschäftswert für die Aufhebung des Briefausschlusses

Der Geschäftswert für die Aufhebung des Ausschlusses der Brieferteilung bei einem Grundpfandrecht nach dem Gebührenatbestand GNotKG KV Nr. 14139 ist gemäß § 36 GNotKG nach freiem Ermessen festzusetzen. Wie das OLG Bamberg<sup>27</sup> zutreffend festgestellt hat, verändert die nachträgliche Aufhebung des Briefausschlusses nicht das Recht, also die Grundsuld an sich. Betroffen ist nämlich nicht der Inhalt, sondern lediglich die Verkehrsfähigkeit der Grundsuld, die aufgrund eines Grundsuldbriefes leichter übertragbar ist als ein Buchrecht. Infolgedessen unterfällt dieser Eintragungstatbestand, weil es nicht um eine inhaltliche Änderung eines bestehenden Rechts geht, dem Anwendungsbereich des § 36 Abs. 1 GNotKG. Nach OLG Bamberg sind 10 bis 50% des Nennbetrags der Grundsuld (danach: im Normalfall 20%); nach *Böhringer* (JurBüro 2017, 564) 30 bis 50% angemessen.

26

<sup>24</sup> *Wilsch*, ZfIR 2014, 457 ff. und 513 ff.

<sup>25</sup> OLG München Rpfleger 2015, 601.

<sup>26</sup> OLG Hamm RNotZ 2017, 53.

<sup>27</sup> JurBüro 2017, 535.

## XXII. Gesamtschuldnerschaft

- 27 Verwirklicht sich die Zahlungspflicht bei mehreren Personen, so haften sie nach § 32 Abs. 1 GNotKG als Gesamtschuldner.

### Beispiel

Kaufvertrag: Verkäufer und Käufer haften als Gesamtschuldner.

- 28 Werden die Erklärungen mehrerer Personen beurkundet und betreffen die Erklärungen verschiedene Rechtsverhältnisse, beschränkt sich die Haftung des Einzelnen auf die Kosten, die entstanden wären, wenn die übrigen Erklärungen nicht beurkundet worden wären.

### Beispiel

Kapitalerhöhung bei einer GmbH. Gleichzeitig wird in derselben Urkunde die Übernahmeerklärung mit beurkundet.

- 29 Für den Erhöhungsbeschluss haften die Gesellschaft und nicht die Gesellschafter. Der Übernehmer haftet nur für die Kosten, die entstanden wären, wenn nur seine Übernahmeerklärung beurkundet worden wäre.

Wie ist aber die Kostenrechnung zu erstellen?

### 1. Gleicher Gebührensatz

- 30 Insgesamt darf der Notar nicht mehr erheben als eine Beurkundungsgebühr nach GNotKG KV Nr. 21100.

Die Ersparnisse der Zusammenbeurkundung kann der Notar nach seinem Belieben dem einen oder anderen Kostenschuldner zukommen lassen oder sie verteilen.

Wichtig deshalb: Vor der Beurkundung fragen, wie die entsprechenden Kosten aufgeteilt werden sollen.

### Beispiel

Gründung einer GmbH mit Beschluss über die Bestellung der Geschäftsführer.

Geschäftswert:	60.000 EUR
Gesamtbetrag:	384 EUR

Der GmbH muss ein Betrag in Rechnung gestellt werden von 250 EUR. Den Gründungsgesellschaftern kann der Restbetrag von 134 EUR zugewiesen werden. Anderer Ansicht

ist jedoch *Notarkasse München*,<sup>28</sup> die keine Kostenschuldnerschaft der GmbH anerkennt, da noch kein Geschäftsführer existiert, der einen Auftrag erteilen könnte.

Auch hinsichtlich der Vollzugs- und Betreuungsgebühren gelten diese Überlegungen entsprechend. Das heißt: Betrifft die Tätigkeit, die nur für einen selbständigen Teil der Beurkundung in Betracht kommt, nur einen Beteiligten, so hat er die Kosten allein zu tragen. Keine Rolle spielt dabei, dass der Geschäftswert für die Vollzugsgebühr wegen § 93 Abs. 1 GNotKG von dem Gesamtwert der Urkunde nach § 112 GNotKG berechnet wird. Der Kostenschuldner muss die Gebühr von dem erhöhten zusammengerechneten Wert der Urkunde bezahlen, obwohl möglicherweise sein Beurkundungsvorgang an sich nur eine geringere Vollzugsgebühr auslösen würde.

31

### Beispiel

A verkauft an B eine Eigentumswohnung im Wert von 200.000 EUR und ein Grundstück über 300.000 EUR an C. Die Vollzugsgebühr fällt – nur unterstellt – wegen der Abwicklung des Kaufvertrags an.

Geschäftswert nach Vollzugsgebühr nach § 93 Abs. 1	500.000 EUR
--	-------------

C muss die Vollzugsgebühr aus 500.000 EUR bezahlen, obwohl sein Geschäft nur einen Wert von 300.000 EUR hatte. Allerdings ist zu berücksichtigen, dass durch die gemeinsame Beurkundung der Kostenschuldner in den Genuss der Degression bei den Beurkundungsgebühren kommt, was zumindest teilweise die Höhe der Vollzugs- und Betreuungsgebühr rechnerisch reduziert.

Die gesamtschuldnerische Haftung kann nicht durch Vereinbarung ausgeschlossen oder verändert werden.

32

## 2. Verschiedene Gebührensätzen

Die Gebühren sind nach § 94 Abs. 1 GNotKG für die einzelnen Beurkundungsgegenstände getrennt zu berechnen, jedoch nicht mehr als die nach dem höchsten Gebührensatz berechnete Gebühr aus dem Gesamtbetrag der einzelnen Werte.

33

Die Verteilung der Gebühren bei mehreren Kostenschuldnern ist hier einfach. Jeder trägt nur die Kosten für seinen Urkundsteil:

### Beispiel

A verkauft an B ein Grundstück im Wert von 400.000 EUR. Gleichzeitig bewilligt A die Löschung einer Grundschuld im Werte von 70.000 EUR bzgl. eines anderen Grundstücks.

<sup>28</sup> Streifzug durch das GNotKG, Rn 1926.

**Gebühren:**

Kaufvertrag: 1.570 EUR aus einem Wert von 400.000 EUR

Löschungsbewilligung: 109.50 EUR aus einem Wert von 70.000 EUR

Insgesamt: 1.679,50 EUR

**Gegenprobe:**

2,0 Gebühr von 470.000 EUR ergäbe einen Betrag von 1.770 EUR.

Getrennte Berechnung also günstiger und deshalb maßgebend.

Vgl. auch die Ausführungen zur Gesamtschuldnerschaft und Gebührenermäßigung unter Teil G Rdn 6 f.

**XXIII. Geschäftswert****1. Allgemeine Ausführungen**

- 34** Wichtigste Voraussetzung einer ordnungsgemäßen Kostenberechnung ist der Ansatz des richtigen Geschäftswertes. Er ist für fast alle Gebührenberechnungen der Ausgangspunkt. Das Notarkostenrecht kennt nur wenige Festgebühren und die Rahmengebühren sind ausschließlich Satzrahmengebühren. Diese knüpfen auch an den Geschäftswert an.
- Der Geschäftswert ergibt sich zum einen aus der Urkunde selbst, wie der Kaufpreis in einem Kaufvertrag, oder der Erhöhungsbetrag bei einer Kapitalerhöhung. Zum anderen kommt der Geschäftswert zwar in der Urkunde nicht zum Ausdruck, ist aber trotzdem der Wert eines bestimmten Gegenstandes. Schließlich lässt sich der Geschäftswert nach § 36 Abs. 1 GNotKG nur schätzen. Versagt jede Schätzung, gibt es nach § 36 Abs. 3 GNotKG noch den Auffangwert von 5.000 EUR. In nichtvermögensrechtlichen Angelegenheiten gilt dasselbe, allerdings beträgt hier nach § 36 Abs. 2 GNotKG der Höchstwert 1 Mio. EUR.
- 35** Bei der Ermittlung des Geschäftswertes muss der Notar alle ihm zur Verfügung stehenden Erkenntnisquellen ausschöpfen. Er darf sich nicht auf die Angaben der Beteiligten verlassen, wenn diese ihm unglaubwürdig erscheinen. Beweisaufnahmen zur Feststellung des Wertes sind jedoch nach § 46 Abs. 4 GNotKG nicht zulässig. Problematisch ist die Wertermittlung insbesondere bei der Beurkundung einer Verfügung von Todes wegen, da der Testator dazu neigt, seine Vermögenswerte zu gering anzugeben und es kaum Möglichkeiten gibt, diese Angaben zu widerlegen. In der Vergangenheit bestand deshalb die Möglichkeit nach dem Sterbefall gegebenenfalls noch Nacherhebungen vorzunehmen.
- 36** Nach Eröffnung einer Verfügung von Todes wegen war nach § 39 KostVfg der Kostenbeamte verpflichtet, den Notar bei festgestellten Wertabweichungen zu informieren.

Diese Nacherhebungsmöglichkeit für den Notar ist seit Inkrafttreten des GNotKG mehr oder weniger weggefallen. Zum einen gibt es die in § 46 Abs. 5 S. 2 KostO vorgesehene Verjährungsunterbrechung nicht mehr. Zum anderen erfährt der Kostenbeamte den vom Notar bei der Erstellung der letztwilligen Verfügung vorgegebenen Wert nicht mehr, da die Hinterlegung nach GNotKG KV Nr. 12100 nur noch eine Festgebühr von 75 EUR auslöst und der Notar deshalb den Wert bei dessen Hinterlegung nicht mehr angeben braucht.

Das Gesetz selbst enthält verschiedene Vorschriften zur Geschäftswertermittlung. Die für den Notar wichtigen Wertvorschriften sind in 3 Kapitel aufgeteilt, und zwar in

37

- Allgemeine Wertvorschriften (§§ 35 – 39)
- Besondere Wertvorschriften (§§ 40 – 45)
- Bewertungsvorschriften (§§ 46 – 54).

Bei der Geschäftswertermittlung gilt an sich das sog. Bruttoprinzip. Verbindlichkeiten dürfen nach § 38 GNotKG bei der Ermittlung an sich nicht abgezogen werden. Von diesem Grundsatz gibt es aber verschiedene Ausnahmen. Zu denken ist nur an die Abzugsmöglichkeit bei

- Eheverträgen (§ 100),
- Verfügungen von Todes wegen (§ 102),
- Erbscheinsanträgen (§ 103 i.V.m. § 40)
- Anteilsabtretungen (§ 54).

## 2. Einzelfälle

Nachstehend sollen die Geschäftswerte für bestimmte Fälle stichwortartig aufgezeigt werden.

38

Adoption Minderjähriger:	Festgebühr von 5.000 EUR nach § 101 Abs. 3 GNotKG
Adoption Volljähriger:	30 bis 50 % des Vermögens des Annehmenden nach § 36 Abs. 2 GNotKG
Änderung eines Gesellschaftsvertrages:	zusammengerechneter Wert der Veränderungen, höchstens der Wert des Gesellschaftsvertrags (vgl. auch unter Teil G Rdn 64)
Änderung eines Vertragsverhältnisses, das einen bestimmten Wert hat:	Geschäftswert, der gelten würde, wenn die Änderung gesondert beurkundet worden wäre
Angebot:	Wert ist identisch mit dem Wert des angebotenen Vertrags

Affidavit:	Affidavit ist weder ein Eid noch eine eidesstattliche Versicherung i.S.v. § 38 BeurkG, sondern eine Bekräftigung eigener Art und damit eine Tatsachenbeurkundung. Betrifft die Erklärung ein Vermögensrecht, gilt § 36 Abs. 1 GNotKG, ansonsten § 36 Abs. 2 GNotKG. Geschäftswert nach §§ 97 Abs. 1, 2. Fall, 36 Abs. 1 und 3 GNotKG = 5.000 EUR (Gebührenstufe 1,0). Mindestgebühr von 60 EUR gilt nicht, da nach GNotKG KV Nr. 23100 ff. abgerechnet wird. Vgl. hierzu auch Teil E Rdn 21.
Apostille/Legalisation:	Festgebühr nach GNotKG KV Nr. 25207 25 EUR; Legalisation nach GNotKG KV Nr. 25208 50 EUR. Wegen der sonstigen Fragen zur Apostille/Legalisation vgl. die Ausführungen unter Teil E Rdn 24.
Aufgebotsverfahren:	Nominalbetrag des Grundpfandrechts ist Ausgangswert. Bei Aufgebot gegen unbekanntem Gläubiger sind 50 % maßgebend. Wird nur ein Grundschuldbrief aufgeboten, sind 20 – 30 % angemessen
Baubeschreibung:	Teilwert der gesamten Baukosten nach § 36 Abs. 1 GNotKG (16% ist üblich)
Bezugsurkunde:	Siehe unter Mutterurkunde.
Darlehensvertrag:	Wert der Darlehensforderung nach § 97 Abs. 3 GNotKG
Dienstbarkeit:	5 % des Grundstückswertes (§ 52 Abs. 5 GNotKG) ohne Wert der Aufbauten multipliziert mal 20 (§ 52 Abs. 3 GNotKG), da es sich bei diesem um ein Recht von unbeschränkter Dauer handelt. <sup>29</sup> Ist der Ausübungsbereich beschränkt, verringert sich der Wert quotal entsprechend der in Anspruch genommenen Fläche zur Gesamtfläche.
Eigenurkunde:	Gleicher Wert wie bei Entwurfsfertigung
Erbteilsverpfändung	Betrag der gesicherten Forderung oder der höhere Wert des Erbteils. Kein Schuldenabzug (§ 53 Abs. 2 GNotKG)
Gemeinnützige GmbH: Geschäftsanteil	§ 54 S. 1 GNotKG findet Anwendung, da das Gesetz keinen Unterschied zur normalen GmbH macht. <sup>30</sup>
Gründungsbescheinigung	Banken verlangen i.d.R. im Rahmen der Eröffnung eines Gesellschaftskontos einen Gründungsnachweis. Geschäftswert bestimmt sich nach § 36 GNotKG. Teilwert von 10 – 30% des Stammkapitals.

<sup>29</sup> OLG Köln JurBüro 2015, 652.

<sup>30</sup> Vgl. *Notarkasse München*, Streifzug durch das GNotKG, Rn 1264 f.



Gründungsprüfung:	§ 123 GNotKG (Summe aller Einlagen, höchstens jedoch 10 Mio. EUR)
Grundbuchberichtigung:	Voller Grundstückswert. Vgl. hierzu auch unter Teil G Rdn 12 ff.
Identitätserklärung:	Nach Vermessung eines Grundstücks: Teilwert von 10 bis 20 % aus dem Wert des entsprechenden Gegenstandes nach §§ 119 Abs. 1, 36 Abs. 1 GNotKG.
Inländische Geschäftsanschrift:	Wird diese gesondert angemeldet, Festwert von 5.000 EUR nach § 105 Abs. 5 GNotKG. Wegen weiterer Einzelheiten hierzu vgl. die Ausführungen unter Teil H Rdn 9.
Insemination	§ 36 Abs. 2 oder 3 GNotKG: 5.000 EUR. Zu beachten ist aber die Mindestgebühr.
Kirchenaustritt:	Es findet § 36 Abs. 2 GNotKG Anwendung, da der Austritt nicht primär Geldleistungen betrifft. § 36 Abs. 3 GNotKG findet keine Anwendung. <sup>31</sup> Trotzdem kann auf die kirchensteuerliche Jahresersparnis abgestellt werden. Dieser Betrag ist nach der Tabelle gem. § 52 Abs. 4 GNotKG zu multiplizieren. Ein Teilwert von 30 % erscheint angemessen. <sup>32</sup>
Legitimitätsprüfung nach § 154 Abs. 2 AO:	5.000 EUR pro Person, Gebühr: 1,0 nach GNotKG KV Nr. 25104. Vgl. auch die Ausführungen unter Teil G Rdn 89.
Leihvertrag:	§ 52 GNotKG
Liquidationsbeendigung (Anmeldung bei GmbH):	Spätere Anmeldung nach § 105 Abs. 4 Nr. 1 GNotKG, also mindestens 30.000 EUR. Mit abgegolten wird dabei die Anmeldung des Erlöschens der Firma und der Vertretungsbefugnis des Liquidators (bei Personenhandels-gesellschaft): 30.000 EUR nach §§ 119 Abs. 1, 105 Abs. 4 Nr. 3 GNotKG.
Mehrere Änderungen eines Rechtsverhältnisses:	Jede Änderung ist gesondert zu bewerten (Beispiel: Hinsichtlich einer Grundschuld werden der Zinssatz und die Kündigungsbedingungen geändert).
Miteigentümerregelung (§ 1010 BGB):	30 % des Grundstückswertes gem. § 51 Abs. 1 GNotKG
Mutterurkunde (Bezugs- und Verweisurkunde):	10 bis 30 % des Wertes nach § 36 Abs. 1 GNotKG. auf die sich die Urkunde bezieht. <sup>33</sup>

31 Leipziger Gerichts- & Notarkosten-Kommentar/Hüttinger, § 36 Rn 67.

32 A. A.: Fackelmann/Heinemann, § 36 Rn 32, die auf die Vermögensverhältnisse abstellen.

33 Notarkasse München, Streifzug durch das GNotKG, Rn 461.

Nacherbenanwartschaftsrecht	Geschäftswert bestimmt sich nach § 36 Abs. 1 GNotKG. Maßgebend Nachlasswert ohne Schuldenabzug, da § 102 GNotKG keine Anwendung findet. Hierzu ist ein Prozentsatz nach Wahrscheinlichkeit und Abhängigkeit der Vor- und Nacherbfolge zu ermitteln.
Nachlassverzeichnis:	Wert der verzeichneten Gegenstände ohne Schuldenabzug (§ 115 GNotKG). Die Schulden dem Aktivwert hinzuzurechnen, dürfte zu weit gehen. <sup>34</sup>
Rangbescheinigung:	Voller Wert des betroffenen Rechts nach § 122 GNotKG
Ringtausch:	Maßgebend ist der höchste Tauschgegenstand. Es erfolgt keine Zusammenzählung der Werte aller Tauschgrundstücke
Rückgabe eines Erbvertrages:	Aus notarieller Verwahrung: Nachlasswert im Zeitpunkt der Rückgabe nach § 114 GNotKG. Vgl. auch unter Teil E Rdn 29.
Sachgründungsbericht:	Bezugswert ist der Wert der Sacheinlage ohne Abzug von Verbindlichkeiten. Davon einen Teilwert von 10 bis 30 %, mindestens jedoch 60 EUR. Vgl. auch unter Teil G Rdn 60
Satzungsbescheinigung:	Gebührenfrei nach Vorbem. 2.1. Abs. 1 Nr. 4 KV GNotKG. Erfolgt die Bescheinigung aufgrund eines gesonderten Auftrags, weil der Notar den Satzungsänderungsbeschluss nicht beurkundet hat; 20 – 50 % des Stammkapitals
Stundung des Pflichtteilsanspruchs	Wert des Pflichtteilsanspruchs (Teilwert 10–30%)
Teilung eines Geschäftsanteils:	1 % des eingetragenen Stammkapitals, mindestens von 30.000 EUR. Gleiches gilt für die Zusammenlegung.
Treuhandvertrag:	Voller Wert des Treugutes nach § 97 GNotKG. Vgl. hierzu Teil T Rdn 18.
Vaterschaftsanerkennnis	gebührenfrei
Vermächtnisausschlagung:	Wert des betroffenen Gegenstandes ohne Abzug der Verbindlichkeiten nach §§ 97, 36 GNotKG. § 103 GNotKG findet keine Anwendung, da die Ausschlagung nicht gegenüber dem Nachlassgericht erklärt wird. Vgl. auch die Ausführungen unter Teil E Rdn 50.
Vermittlung der Auseinandersetzung:	§ 36 Abs. 4 S. 2 GNotKG i.V.m. § 66 GNotKG <sup>35</sup>

<sup>34</sup> Korintenberg/Tiedtke/Gläser, § 115, Rn 6.

<sup>35</sup> Bormann/Diehn/Sommerfeldt, Vorbem. 2.1. Rn 2 KV GNotKG.

Vermögensverzeichnis	§ 115 GNotKG Wert der ermittelten Gegenstände ohne Schuldenabzug
Verlosung:	2,0 Gebühr nach GNotKG KV Nr. 23200. Geschäftswert: Wert des zu verlosenden Gegenstandes. Bei Verlosung nicht geldwerter Rechte (z.B. Kindergartenplatz): Wert nach § 36 Abs. 3 GNotKG
Verwalterbestellung:	Schätzung nach § 36 Abs. 1 GNotKG. Bei kleiner Anlage ist von 5.000 EUR nach § 36 Abs. 3 GNotKG auszugehen; bei größeren Anlagen 300 bis 500 EUR pro Wohnung Beachte jedoch: Bei Beglaubigung nur eine Festgebühr von 20 EUR nach GNotKG KV Nr. 25101 Nr. 3.
Vollmachtsbestätigung:	Derselbe Wert wie die Vollmacht, also halber Wert des entsprechenden Geschäfts. Vgl. hierzu unter Teil V Rdn 13.
Vollmacht für Kapitalgesellschaftsverträge:	Trotz GNotKG ist weiterhin ungeklärt, ob der Geschäftswert der Einlage des Vollmachtgebers maßgebend ist oder der Wert des Gesellschaftsvermögens. <sup>36</sup>
Vorvertrag:	Dieser hat denselben Geschäftswert wie der vorgesehene Hauptvertrag.
Wertsicherungsklausel:	Keine Bewertung nach § 52 Abs. 7 GNotKG.
Widerruf einer Vollmacht:	Maßgebend ist, was mit der Vollmacht noch vorgenommen werden könnte (Restwert); davon der halbe Wert. Vgl. dazu Teil V Rdn 14. Bei einer allgemeinen Vollmacht ist der Wert nach billigem Ermessen zu bestimmen. Der Gebührensatz beträgt nach GNotKG KV Nr. 21200 1,0. Wird der Notar beauftragt, den Zugang des Widerrufs zu bewirken, erhält er zusätzlich eine Betreuungsg Gebühr nach GNotKG KV Nr. 22200 Nr. 5. Gleiches gilt, wenn der Notar beauftragt wird, die Ausfertigung der Vollmachtsurkunde zurückzufordern.
Wohnungsbesetzungsrecht bei öffentlichen Mitteln	Wert des Darlehensvertrages, davon Teilwert von 10–30%.
Wohnungseigentum	Vgl. Teil G Rdn 23

36 Vgl. *Fackelman/Heinemann*, § 98 Rn 47; *Leipziger Gerichts- & Notarkosten-Kommentar/Arnold*, § 98 Rn 12.

## XXIV. Gesellschafterliste

### 1. Erstellung aufgrund einer notariellen Tätigkeit

- 39 Der Notar erhält für die Fertigung der nach § 8 Abs. 1 Nr. 3 bzw. § 57 Abs. 3 Nr. 2 GmbHG erforderlichen Gesellschafterliste nach Vorbem. 2.2.1.1. Abs. 1 S. 2 Nr. 3 KV GNotKG eine Vollzugsgebühr. Gleiches gilt für den Fall, dass der Notar aus einem anderen Grunde an der Veränderung des Gesellschafterbestandes mitgewirkt hat. Zu denken ist nur an eine Anteilsübertragung oder eine Kapitalveränderung.

#### a) Gebührenstufe

- 40 Umstritten ist allerdings, ob für die Fertigung des Entwurfs eine 0,5-Vollzugsgebühr nach GNotKG KV Nr. 22110 oder eine 0,3-Vollzugsgebühr nach GNotKG KV Nr. 22111 in Betracht kommt. Nach einer Meinung<sup>37</sup> ist Anknüpfungspunkt nicht die Gründungs- oder die sonstige notarielle Urkunde, sondern die Handelsregisteranmeldung. Angeblich ergibt sich die Vollzugstätigkeit zur Anmeldung aus § 8 Abs. 1 Nr. 3 GmbHG, wonach die Liste der Anmeldung beizufügen ist. Dieses Argument überzeugt aber nicht. Alleine die Tatsache, dass eine Urkunde der Anmeldung beigelegt wird, begründet noch keinen inneren Zusammenhang mit der Anmeldung. Letztlich gibt die Liste der Gesellschafter die Veränderung der beurkundeten Erklärungen wieder. Es kommt hinzu, dass eine Liste der Gesellschafter erstellt werden muss, ohne dass eine Handelsregisteranmeldung erforderlich ist. Zu denken ist z.B. an eine Anteilsübertragung. Der Einreichungsvorgang durch die HR-Anmeldung ist also irrelevant. Als ein weiteres Argument für die Richtigkeit der hier vertretenen Meinung ist die Kapitalerhöhung. Erst nach Vollzug der Kapitalerhöhung ist eine Liste der Gesellschafter dem Registergericht einzureichen. Die Liste kann nicht mehr Hilfsgeschäft der HR-Anmeldung sein. Es besteht kein Zusammenhang mehr mit dieser. Es ist deshalb mit der Gegenmeinung<sup>38</sup> davon auszugehen, dass Anknüpfungspunkt also nicht die Handelsregisteranmeldung ist, sondern das Hauptgeschäft.
- 41 Maßgebend für die Gebührenstufe ist, ob das Hauptgeschäft eine 2,0-Gebühr auslöst oder eine geringere.

37 *Wudy*, NotBZ 2013, 243; *ders.*, notar 2013, 299; *Waldner*, Das GNotKG für Anfänger, Rn 236; *Fackelmann/Heinemann*, GNotKG KV Nrn. 22110 – 22114 Rn 22 ohne Begründung.

38 *Diehn/Volpert*, Rn 867; *Diehn/Sikora/Tiedtke*, Rn 456 u. 558; *Henze*, NotBZ 2014, 1 ff.; *Notarkasse München*, Streifzug durch das GNotKG, Rn 1139; *Korintenberg/Tiedtke*, § 112 Rn 13 und 35; *Böhlinger*, BWNotZ 2017, 64.

*Beispiel*

Es wird eine Ein-Personen-GmbH errichtet. Wird in der Gründungsurkunde auch der Beschluss zur Bestellung des ersten Geschäftsführers mit aufgenommen, beträgt die höchste Gebührenstufe der Urkunde nicht 1,0, sondern 2,0 mit der Folge, dass die Gebührenstufe für die Erstellung der Liste 0,5 beträgt.

Wird im vorgenannten Fall nur die Gründung der GmbH ohne den Gesellschafterbeschluss beurkundet, ist sich die Hauptgebühr 1,0 mit der Folge, dass die Vollzugsgebühr nur 0,3 beträgt.

*Beachte*

Maßgebend ist immer die höchste angewandte Gebührenstufe innerhalb der Gesamtkunde.

Der Notar ist bei Änderung in der Person der Primär-GmbH (z.B. Änderung der Firma) auch verpflichtet, Gesellschafterlisten für die Tochtergesellschaften zu fertigen. Nach der Ländernotarkasse<sup>39</sup> können für die Erstellung der entsprechenden Listen nur Entwurfsgebühren für jede Gesellschaft abgerechnet werden. Richtiger dürfte sein, diese Entwurfstätigkeit unter die Rubrik „Vollzugstätigkeit“ zu subsummieren, da es sich eindeutig noch um eine Tätigkeit zum Hauptgeschäft handelt. Es gelten deshalb hierfür die Grundsätze der Vorbem. 2.2.1.1. Abs. 1 Nr. 3 KV GNotKG i.V.m. Nr. 22112. **42**

**b) Prüfung einer Fremdliste**

Die Prüfung einer vorgelegten Fremdliste, und zwar auch im Rahmen des § 40 Abs. 2 S. 2 GmbHG, löst keine Vollzugsgebühr aus.<sup>40</sup> **43**

**2. Erstellung außerhalb der Beurkundungs- und Entwurfstätigkeit, aber innerhalb einer notariellen Tätigkeit**

Außerhalb seiner Beurkundungs- und Entwurfstätigkeit erhält der Notar auch dann eine Vollzugsgebühr nach 2.2.1.2 KV GNotKG, wenn er eine Privaturkunde, die er nicht entworfen hat, vollzieht. Ob der Notar die Privaturkunde **44**

- beglaubigt,
- überprüft oder
- ergänzt,

<sup>39</sup> NotBZ 2014, 457.

<sup>40</sup> Bormann/Diehn/Sommerfeldt, Vorbem. 2.2.1.1. KV GNotKG Rn 49; Fackelmann/Heinemann, GNotKG KV Nrn. 22110 – 22114 Rn 23.

spielt keine Rolle.

Es entsteht eine

- 1,0-Gebühr nach GNotKG KV Nr. 22120, wenn im Beurkundungsverfahren eine 2,0-Gebühr,
- 0,5-Gebühr nach GNotKG KV Nr. 22121, wenn im Beurkundungsverfahren eine 1,0-oder eine
- 0,5-Gebühr

angefallen wäre.

### 3. Erstellung außerhalb jeder notariellen Tätigkeit

- 45 Umstritten ist, ob für die abstrakte Fertigung einer Liste der Gesellschafter, also ohne Zusammenhang mit einer notariellen Urkunde, eine Vollzugsgebühr im vorstehenden Sinne oder eine Entwurfsgebühr anfällt.

#### *Beispiel*

Der Geschäftsführer einer GmbH beauftragt den Notar, eine Liste der Gesellschafter zu fertigen, weil durch einen nicht beurkundeten Gesellschafterbeschluss ein Geschäftsanteil geteilt worden ist und damit eine neue Liste erstellt werden muss.

Aus Vorbem. 2.4.1. S. 2 i.V.m. 2.2. Abs. 2 KV GNotKG folgt, dass der Notar keine Entwurfsgebühr nach GNotKG KV Nrn. 24100 ff. erheben kann, wenn er zwar auftragsgemäß einen Entwurf fertigt, es sich aber um eine Tätigkeit handelt, für die eine Vollzugsgebühr nach Hauptabschnitt 2 anfällt. Aus diesem Grunde spricht einiges dafür, dass der Notar eine Vollzugsgebühr und keine Entwurfsgebühr für diese Tätigkeit erhält.<sup>41</sup> Eine Gegenmeinung<sup>42</sup> vertritt hingegen die Auffassung, in diesem Falle könne nur eine Entwurfsgebühr berechnet werden mit der Begründung, eine Vollzugsgebühr könne nur anfallen, wenn ein von einem Notar erstelltes Hauptgeschäft vollzogen werde.

- 46 Diese Überlegungen überzeugen aber nicht. Zwar wird in Vorbem. 2.2.1.2. Nr. 1 KV GNotKG von „Geschäft“ gesprochen. Dieser Begriff ist aber nicht mit „Hauptgeschäft“ im vorstehenden Sinne gleichzusetzen. Das GNotKG definiert nämlich diesen Begriff selbst anders. So wird in Hauptabschnitt 5 KV GNotKG unter dem Begriff „sonstige Geschäfte“ u.a. die Beglaubigung aufgeführt.

41 Ebenso *Fackelmann/Heinemann*, GNotKG KV Nrn. 24100 – 24103 Rn 47; *Leipziger Gerichts- & Notarkosten-Kommentar/Harder*, Vorbem. 2.2.1.1 KV GNotKG Rn 43; *Bormann/Diehn/Sommerfeldt*, Vorbem. 2.2.1.1. KV GNotKG Rn 42 und § 107 Rn 50; wohl auch *Vossius*, NotBZ 2014, 140; *Korintenberg/Diehn*, GNotKG KV Nr. 24101 Nr. 3 lässt beide Lösungen zu.

42 *Heinze*, NotBZ 2014, 1 ff.; *Diehn/Volpert*, Rn 875; *Notarkasse München*, Streifzug durch das GNotKG, Rn 1217 und 1305; *Tiedtke*, ZNotP 2014, 120.

Folgt man der vorstehend vertretenen Auffassung, beträgt der Gebührensatz in diesem Falle nach GNotKG KV Nr. 22120 1,0, wenn das die Liste auslösende Geschäft bei einer unterstellten Beurkundung eine 2,0-Gebühr ausgelöst hätte; im anderen Falle eine 0,5-Gebühr. Für die Richtigkeit dieser Auffassung spricht aber auch das Ergebnis. Bei der Gebühr nach GNotKG KV Nr. 22120 gibt es keine Mindestgebühr. Würde die Erstellung einer Liste hingegen nach GNotKG KV Nr. 24100 abgerechnet, würde im Einzelfall eine Mindestgebühr von 120 EUR bzw. 60 EUR anfallen, also eine durch nichts zu rechtfertigende Besserstellung bei der Entwurfsfertigung.

Beschränkt sich die Tätigkeit auf die Einreichung der vorgelegten Liste der Gesellschafter zum Handelsregister, entsteht nur eine Festgebühr von 20 EUR nach GNotKG KV Nr. 22124. Daneben entsteht natürlich noch die Gebühr nach GNotKG KV Nr. 22125 für die strukturierte Datenerstellung.

Wird der vorstehenden Auffassung nicht gefolgt, ist die auftragsgemäße Erstellung einer isolierten Gesellschafterliste nach GNotKG KV Nr. 24101 abzurechnen. Während *Diehn/Volpert*<sup>43</sup> entweder eine 0,5 oder eine 1,0-Gebührenstufe unterstellen, nimmt *Heinze*<sup>44</sup> immer eine 1,0-Gebührenstufe an mit der Begründung, die Gesellschafterliste stelle eine einseitige Willenserklärung dar. Der Geschäftswert für den Entwurf ist nach §§ 119 Abs. 1, 36 Abs. 1 GNotKG zu ermitteln. Ein Teilwert von 10 bis 20 % des Stammkapitals erscheint angemessen.

#### 4. Sonstige Überlegungen

Die Vollzugsgebühr in besonderen Fällen ist nicht auf den Höchstbetrag von 250 EUR begrenzt, da diese Bestimmung nicht auch auf GNotKG KV Nr. 22113 verweist.<sup>45</sup> Die Kappung der Gebühr im Falle der GNotKG KV Nr. 22113 ist gerechtfertigt, da der Notar bereits mit der Sache befasst ist und deshalb keine erheblichen weiteren Vorarbeiten leisten muss. Im Fall der GNotKG KV Nr. 22120 muss sich der Notar jedoch erst einarbeiten, so dass ihn ein größerer Arbeitsaufwand trifft.

Erfolgt der Entwurf im Rahmen des Vollzugs einer fremden Urkunde, entsteht eine Vollzugsgebühr in besonderen Fällen. In den anderen Fällen entsteht eine 1,0 Entwurfsgebühr nach GNotKG KV Nr. 24101.

Werden mehrere Gesellschafterlisten erstellt, entsteht die Gebühr jeweils gesondert (im Gesetz heißt es: ... für jede Tätigkeit).

<sup>43</sup> *Diehn/Volpert*, Rn 875.

<sup>44</sup> *Heinze*, NotBZ 2014, 6.

<sup>45</sup> *Notarkasse München*, Streifzug durch das GNotKG, Rn 1142.

*Beispiel*

In einer notariellen Urkunde wird zunächst durch Beschluss ein Geschäftsanteil geteilt und dann wird einer der Teile mit einer Zahlungsbedingung an einen Dritten veräußert.

Es müssen zwei Listen erstellt werden und getrennt eingereicht werden. Der in GNotKG KV Nr. 22113 genannte Höchstwert von 250 EUR gilt nur für die jeweilige Liste der Gesellschafter.

- 49 Werden mehrere Listen erstellt, ist jede getrennt zu berechnen, jedoch höchstens der Wert, der für die volle Vollzugstätigkeit anfele.

*Beispiel*

Es werden drei Listen der Gesellschafter erstellt mit jeweils einem unterstellten Wert von 400.000 EUR. Der Wert jeder Liste betrage 250 EUR, höchstens jedoch insgesamt 392,50 EUR.

**5. Geschäftswert**

- 50 Wird die Liste der Gesellschafter von dem Notar nach einer Urkundstätigkeit von ihm erstellt, ist nach § 112 GNotKG für die Vollzugstätigkeit der Geschäftswert der Wert des entsprechenden Beurkundungsverfahrens. Der Wert der Handelsregisteranmeldung bleibt dabei unberücksichtigt, weil diese insoweit nicht Anknüpfungspunkt ist (siehe vorstehend Teil G Rdn 40). Gleiches gilt, wenn eine Liste nach vorstehend Rdn 44 erstellt wird. Auch im Falle vorstehend Rdn 45 gilt dieser Anknüpfungspunkt für die Geschäftswertberechnung.

*Beispiel*

Eine Liste ist zu erstellen, weil ein Geschäftsanteil geteilt worden ist.

Maßgebend ist der Wert, der entstanden wäre, wenn der Teilungsbeschluss beurkundet worden wäre. Der Wert für die Teilung eines oder mehrerer Geschäftsanteile beträgt 1 % des Kapitals, mindestens 30.000 EUR.

**6. Folgerungen aus der Neufassung des § 40 GmbHG**

- 51 Durch Gesetz vom 23.6.2017 (BGBl I 1822 ff.) ist § 40 GmbHG geändert worden. Danach ist der Notar jetzt u.a. verpflichtet, folgende zusätzlichen Angaben in die Gesellschafterliste aufzunehmen:



- Bei jedem GmbH-Gesellschafter ist in der Liste zusätzlich der prozentuale Anteil seines Geschäftsanteils im Verhältnis zum Stammkapital anzugeben (§ 40 Abs. 1 S. 1 GmbHG).
- Hält eine Person/Gesellschaft mehrere Geschäftsanteile, ist auch der prozentuale Gesamtumfang anzugeben (§ 40 Abs. 1 S. 3 GmbHG).

Für diese zusätzlichen Tätigkeiten erhält der Notar keine gesonderte Gebühr.

Außerdem sind eingetragene Rechtsträger in die Liste mit Firma, Sitzungssitz, Register und Nr. zu erfassen. Schließlich ist eine GbR in der Liste mit allen Gesellschaftern aufzuführen.

Auch diese Tätigkeit dürfte keine zusätzliche weitere Gebühr neben der Vollzugsgebühr nach Vorbem. 2.2.1.1 Nr. 3 KV GNotKG auslösen.

Der Notar ist jedoch verpflichtet, die Liste bezüglich der GbR-Gesellschafter zu überprüfen und ggf. zu ergänzen, wenn er eine neue Gesellschafterliste einreichen muss, weil er die Abtretung des Anteiles eines anderen Gesellschafter beurkundet hat.

Wenn diese Geschäftsanteilsabtretung sofort wirksam ist, kann der Notar keine Betreuungsgebühr nach GNotKG KV Nr. 22200 Ziff. 6 erheben, da er keine Wirksamkeitsumstände außerhalb seiner Urkunde geprüft hat. Dann ist allerdings der Raum eröffnet, die 1,0-Gebühr nach GNotKG KV Nr. 25104 anzusetzen. Diese Gebühr kann nämlich nach überwiegender Meinung<sup>46</sup> erhoben werden, wenn der Notar keine Betreuungstätigkeit ausgeübt.

Als Geschäftswert erscheint ein Betrag von 10 – 30 % des Wertes, der auch für die Betreuungsgebühr maßgebend wäre nach § 36 Abs. 1 GNotKG angemessen. Damit erfolgt ein angemessener Ausgleich zu der Betreuungsgebühr mit einem Gebührensatz von 0,5 und dem vollen Geschäftswert nach § 113 GNotKG.

## XXV. Gründungsverträge

### 1. Geschäftswert

Die Beurkundung bzw. die Fertigung eines Entwurfes für die Gründung einer Gesellschaft richtet sich nach § 107 GNotKG. Diese Bestimmung gilt nicht nur für Gründung von Kapitalgesellschaften, sondern auch für Personengesellschaften, d.h. also auch für eine GbR. Der Gründungsakt ist kein gegenseitiger Vertrag, wobei Leistung und Ge-

52

53

<sup>46</sup> *Elsing*, notarbüro 4/2014 S. 20; *Bormann/Diehn/Sommerfeldt*, GNotKG KV Nr. 25104 Rn 4; *Diehn/Volpert*, Praxis des Notarkostenrechts, Rn 1174; dagegen: *Korintenberg/Sikora*, Nr. 25104 Rn 8; *Notarkasse München*, Streifzug durch das GNotKG, Rn 1369.

genleistung gegeneinander abgewogen werden, sondern eine Verpflichtungserklärung aller Vertragsschließenden. Die Werte werden also zusammengezählt. Der Geschäftswert richtet sich deshalb nach § 97 Abs. 1 S. 1 GNotKG nach dem Wert der Einlageverpflichtung aller Gesellschafter. Verbindlichkeiten dürfen nicht abgezogen werden. Dabei spielt es keine Rolle, ob die Einlagen sofort oder erst später geleistet werden müssen.

#### *Beispiel*

A und B errichten eine GmbH mit einem Stammkapital von 25.000 EUR. A übernimmt einen Anteil in Höhe von 12.500 EUR, der in bar zu erbringen ist; B den weiteren Anteil von 12.500 EUR. Dieser verpflichtet sich, ein Grundstück im Werte von 200.000 EUR einzubringen, wobei dieses mit 187.500 EUR belastet ist.

Geschäftswert: 212.500 EUR.

#### *Beachte*

Der Geschäftswert für die Handelsregisteranmeldung beträgt jedoch nur 30.000 EUR, da bei der Anmeldung alleine der Geldbetrag maßgebend ist, der in das Handelsregister eingetragen wird, hier an sich 25.000 EUR, wegen der Mindestgebühr nach § 105 Abs. 1 GNotKG 30.000 EUR.

- 54** Der Mindestgeschäftswert beträgt 30.000 EUR; der Höchstwert 10 Mio. EUR.
- 55** Besonderheiten gelten für die UG (haftungsbeschränkt). Vgl. die Ausführungen unter Teil U Rdn 35 ff.
- 56** Die in GNotKG KV Nr. 21100 bestimmte Mindestgebühr von 120 EUR bei der Beurkundung des Gründungsvertrages ist zu beachten.

Etwaige von den Gesellschaftern übernommene zusätzliche Verpflichtungen wie Nachschüsse, Übernahme von Bürgschaften und Gewährung von Darlehen erhöhen den Geschäftswert der Gründungsurkunde.

Gesondert zu bewerten sind auch die Beschlüsse, die im Rahmen der Gründung gefasst werden.

Beispiel:

Beschluss über die Bestellung des oder der Geschäftsführer.

- 57** Von § 107 GNotKG erfasst und damit auch nicht Geschäftswert erhöhend, werden die in der Gründungsurkunde enthaltenen Übernahmeverklärungen der Gründer bzw. die Einbringungsverpflichtungserklärungen.

## 2. Erfüllungshandlungen

Wird zugleich mit der Gründungsurkunde auch die Einbringungserfüllung mit beurkundet, so liegt nach § 109 Abs. 1 S. 4 GNotKG Gegenstandsgleichheit vor. Selbst wenn die einzubringende Sacheinlage einen Wert von 30 Mio. EUR hat, gilt die Obergrenze von 10 Mio. EUR. Diese Aussage gilt uneingeschränkt jedoch nur, wenn der Erfüllungsvertrag unmittelbar zusammen mit dem Gründungsakt beurkundet wird. In der Vergangenheit wurde die Auffassung vertreten, dass diese Geschäftswertbegrenzung auch dann gelte, wenn die Erfüllungshandlung später in einer gesonderten Niederschrift beurkundet wird.<sup>47</sup> Eine z.B. in gesonderter Urkunde erklärte Auflassung ist jedoch keine Beurkundung eines Gesellschaftsvertrages. Für diese gilt schon dem Wortlaut nach § 107 Abs. 1 GNotKG nicht. Aus diesem Grunde vertritt die neuere Auffassung, dass die Höchstwertbegrenzung für diese Art von Erfüllungsverträgen nicht gilt.<sup>48</sup> Es bleibt abzuwarten, wie die Rechtsprechung diesen Fall entscheidet.

58

Wohl bleibt es dabei, dass die Gebührenstufe in diesem Falle sich ermäßigt, da es sich insoweit um eine Erfüllungshandlung zum Gründungsakt handelt. Das Gesetz spricht zwar nur von Gesellschaftsvertrag und Auflassung bzgl. des einzubringenden Grundstücks. Wie sich aus dem Wort „insbesondere“ ergibt, handelt es sich dabei nicht um eine abschließende Regelung. Vielmehr unterliegen diesem Grundsatz auch alle anderen Einbringungsgegenstände, wie z.B. ein GmbH-Anteil.

59

## 3. Sonstige Tätigkeiten

### a) Entwurf eines Sachgründungsberichts

Die Fertigung eines Sachgründungsberichts stellt keine Vollzugstätigkeit dar. Es handelt sich vielmehr um einen Entwurf i.S.d. Hauptabschnitts 4. Die Gebührenstufe beträgt 1,0 nach § 92 Abs. 2 GNotKG), da von einem vollständig gefertigten Entwurf ausgegangen wird. Der Geschäftswert ist gemäß § 36 Abs. 1 GNotKG nach billigem Ermessen zu bestimmen. 20 bis 30 % des Wertes der Sacheinlage ohne Abzug von Verbindlichkeiten erscheinen angemessen, mindestens jedoch nach GNotKG KV Nr. 24101 60 EUR.<sup>49</sup>

60

47 Vgl. Korintenberg/Diehn, § 109 Rn 147; Notarkasse München, Streifzug durch die KostO, Rn 1188.

48 Fackelmann/Heinemann, § 107 Rn 11; Leipziger Gerichts- & Notarkosten-Kommentar/Otto, § 111 Rn 51; so auch schon Rohs/Wedewer, § 39 Rn 53; dagegen: Diehn/Volpert, Rn 967; Notarkasse München, Streifzug durch das GNotKG, Rn 1188; Korintenberg/Tiedke, § 107 GNotKG, Rn 23.

49 Notarkasse München, Streifzug durch das GNotKG, Rn 1226.

### b) Versicherung des Geschäftsführers nach § 8 Abs. 3 GmbHG

- 61** Die Versicherung des oder der Geschäftsführer ist Teil der Anmeldung und löst deshalb keine gesonderte Gebühr aus.
- Etwas Anderes gilt, wenn der Notar nur die Unterschrift unter dem ihm vorgelegten Entwurf einer HR-Anmeldung beglaubigt und in diesem Zusammenhang die Belehrung vornimmt und diese dokumentiert. Es ist dann von einer Entwurfsergänzung auszugehen. Der Geschäftswert bestimmt sich nach § 36 Abs. 1 GNotKG. Ein Teilwert von 10 – 20 % des Stammkapitals ist angemessen. Diese Grundsätze gelten auch, wenn der Notar schriftlich einen im Ausland befindlichen neu bestellten Geschäftsführer belehrt.
- 62** Nach einer Ansicht<sup>50</sup> erhält der Notar in diesem Fall eine Beratungsgebühr nach GNotKG KV Nr. 24202. Dieser Auffassung ist jedoch nicht zu folgen. Es wird nämlich übersehen, dass der Notar in diesen Fällen die Anmeldung ergänzen muss. Dem Registergericht gegenüber muss ja zum Ausdruck gebracht werden, dass der Notar belehrt hat und dass der Geschäftsführer die Richtigkeit seiner Erklärung bestätigt hat. Es entsteht eine Gebühr für die Ergänzung des Entwurfes.

### 4. Besonderheiten zur Gründung einer GbR

- 63** Wird eine GbR gegründet, wobei die Gesellschafter keine Einlagen erbringen, ergibt sich der Geschäftswert gezwungenermaßen aus dem Gesellschaftszweck. Ist mit der Gründung der GbR z.B. geplant, ein Grundstück zu erwerben und zu bebauen, ist der Gesamtwert der Aufwendungen für den Erwerb und die Bebauung maßgebend. Keine Rolle spielt dabei, ob die Gesellschaft für die Erreichung des Gesellschaftszwecks Fremdmittel aufnimmt. Der Geschäftswert beträgt nach § 107 Abs. 1 GNotKG mindestens 30.000 EUR.

### 5. Änderung der Gründungsurkunde vor Eintragung

- 64** Zunächst muss geprüft werden, ob es sich um eine identitätswahrende Änderung handelt oder um eine Rechtsänderung. Letzteres ist z.B. der Fall, wenn einer der Gründungsgesellschafter ausgetauscht wird. Die Folge ist, dass von einem neuen Gesellschaftsvertrag auszugehen ist. Der Geschäftswert richtet sich nach § 107 GNotKG. Es ist vom vollen Geschäftswert auszugehen.
- Die identitätswahrende Änderung löst zwar nach GNotKG KV Nr. 21100 eine 2,0-Gebühr aus. Es wird für diese Änderung kein Beschluss gefasst, sondern nur die Gründungsurkunde ergänzt. Aus diesem Grunde kann die Änderung auch nur einstimmig gefasst werden. Eine Vollmacht bedarf der Form des § 2 Abs. 2 GmbHG. Der Geschäftswert

<sup>50</sup> Notarkasse München, Streifzug durch das GNotKG, Rn 1244 und 1460.

in diesem Falle ist nach § 36 Abs. 1 GNotKG zu bestimmen. Da der Umfang der Änderungen bei der Wertfestsetzung zu berücksichtigen ist, erscheint bei geringen Änderungen ein Teilwert von 20 bis 30 % des Gründungswertes sachgerecht.

Werden mehrere Änderungen beurkundet, sind die Geschäftswerte der einzelnen Änderungen zusammenzuzählen. Der Wert des Gesellschaftsvertrages darf aber nach § 97 Abs. 2 GNotKG nicht überschritten werden.

### *Beachte*

Der Mindestwert von 30.000 EUR nach § 107 Abs. 1 S. 1 GNotKG gilt in diesem Falle, da die Änderung durch Willensklärung und nicht durch Beschluss erfolgt,<sup>51</sup> da der Gesetzgeber alle Gründungssachverhalte durch § 107 regeln wollte.<sup>52</sup>

Die in GNotKG KV Nr. 21100 bestimmte Mindestgebühr von 120 EUR ist zu beachten.

## **XXVI. Grundpfandrechte**

§ 53 GNotKG bestimmt den Geschäftswert für die Bestellung von Grundpfandrechten. Diese Bestimmung betrifft dabei nicht nur Hypotheken und Grundschulden, sondern auch Schiffshypothek (§§ 28 und 77 SchiffRG) und Registerpfandrechte an Luftfahrzeugen (§ 28 LuftRG).

65

### **1. Bestellung**

#### **a) Allgemeine Ausführungen**

Bei Beurkundung einer Hypothek oder Grundschuld ist für die Beantwortung der Frage, welche Gebühr entsteht, entscheidend, in welcher Form die Bestellung erfolgt. Denkbar sind folgende Möglichkeiten:

66

- Beurkundung einer einseitigen Erklärung (Übernahme der persönlichen Haftung und Unterwerfungsklausel): 1,0 Gebühr nach GNotKG KV Nr. 22100. Ob eine oder mehrere Personen die Erklärungen abgeben, spielt dabei keine Rolle. Einseitige Erklärungen sind solche, bei denen nur einseitige Willenserklärungen abgegeben werden. Hierzu zählen insbesondere
  - Schuldanerkenntnis
  - Änderung der Bedingungen
  - löschungsfähige Quittung.

<sup>51</sup> So auch: *Diehn/Volpert*, Rn 1109; *Korintenberg/Tiedtke*, § 107 Rn 25; *Heinze*, NotBZ 2015, 204.

<sup>52</sup> BT-Drucks 17/11471, 185.

Enthält die Urkunde zuvörderst nur eine Eintragungsbewilligung, entsteht nur eine 0,5 Gebühr nach GNotKG KV Nr. 21201 Nr. 4. Enthält die Urkunde aber zusätzlich eine materiellrechtliche Erklärung, fällt an sich eine 1,0-Gebühr an. Es muss dann aber die Gegenprobe gemacht werden, ob getrennte Berechnung günstiger ist. Vgl. hierzu die nachstehenden Ausführungen.

- Fertigung einer Eintragungsbewilligung, da nur eine 0,5-Gebühr nach GNotKG KV Nr. 24102 i.V.m. § 92 Abs. 2, GNotKG KV Nr. 21201 Nr. 4.

*Beachte*

Enthält die Eintragungsbewilligung außer Eintragungsanträgen auch materiellrechtliche Erklärungen, so entsteht eine 1,0-Gebühr nach GNotKG KV Nr. 24101 i.V.m. § 92 Abs. 2, GNotKG KV Nr. 21200.

- Unterschriftsbeglaubigung unter der Eintragungsbewilligung; dann eine 0,2-Gebühr nach GNotKG KV Nr. 25100, mindestens aber 20 EUR.

*Beachte*

Wird in einem vorgelegten Vordruck eine wesentliche Ergänzung vorgenommen, liegt keine Beglaubigung mehr vor. Aus der Fremdurkunde wird dann eine Eigenurkunde des Notars.

Die Abrechnung erfolgt dann als Entwurfstätigkeit.

*Beispiel*

In das Formular einer Bausparkasse wird die Grundbuchblatt-Bezeichnung eingefügt.

## b) Geschäftswert

- 67** Für den Geschäftswert einer Hypothek oder einer Grundschuld ist gemäß § 53 Abs. 1 GNotKG der Nennbetrag der Schuld maßgebend. Bei einer Höchstbetragshypothek ist der Höchstbetrag maßgebend. Keine Rolle spielt, wie hoch der Betrag der abzusichernden Verbindlichkeit ist.

Zinssatzvereinbarungen oder Nebenkostenregelungen bleiben bei der Wertberechnung außer Ansatz (§ 37 Abs. 1 GNotKG).

*Beispiel*

Bewilligung einer Grundschuld in Höhe von 100.000 EUR mit 18 % jährlich und 5 % einmalige Nebenleistungen.

Geschäftswert: 100.000 EUR.

Grundschildbestellung und Schuldanerkenntnis haben nach § 109 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 GNotKG denselben Gegenstand, auch wenn die Voraussetzungen an sich nicht vorliegen. Das Hauptgeschäft, nämlich der Darlehensvertrag, der den Sicherungszweck begründen könnte, ist nicht mit beurkundet. Trotzdem wird die Gegenstandsgleichheit allgemein angenommen.<sup>53</sup> Auch die mitbeurkundete Zwangsvollstreckungsunterwerfung betrifft denselben Gegenstand nach § 109 Abs. 1 lit.4 GNotKG.

Umwandlung einer Hypothek in eine Grundschild

Gebührenstufe: 0,5 (GNotKG KV Nrn. 24102, 21201 Nr. 4 und § 92 Abs. 2 GNotKG)

Geschäftswert: Nennbetrag des Rechts nach §§ 119 Abs. 1, 53 Abs. 1 S. 1 GNotKG.

### c) Zusatzklärungen

#### aa) Abtretung des Auszahlungsanspruchs

Enthält die Grundpfandrechtsurkunde noch die Abtretung des Auszahlungsanspruches bzgl. des dadurch gesicherten Darlehens, so handelt es sich um eine zusätzliche kostenrechtlich beachtliche Erklärung. Die Abtretung betrifft einen verschiedenen Gegenstand<sup>54</sup> Allerdings dürfte die Abtretung bereits in der Kaufvertragsurkunde möglich sein, so dass die Aufnahme in der Grundschildurkunde in der Regel eine unrichtige Sachbehandling nach § 21 Abs. 1 GNotKG darstellt.

#### bb) Wohnungsbesetzungsrecht

Wird gleichzeitig mit der Bestellung des Grundpfandrechts ein Wohnungsbesetzungsrecht vereinbart, liegen zwei verschiedene Gegenstände vor. Der Gebührensatz beläuft sich nach GNotKG KV Nr. 21201 Ziff. 4 auf 0,5, wenn nur eine formelle Erklärung abgegeben wird, ansonsten nach Nr. 21200 KV GNotKG eine 1,0-Gebühr. Der Geschäftswert ist mit 10 bis 20 % des Darlehensnennbetrags zu bestimmen.

#### cc) Rangvorbehalt

Wird bei der Bestellung eines Grundpfandrechts ein Rangvorbehalt mit beurkundet, gehört die Erklärung zum Inhalt des neu bestellten Rechts und wird nicht gesondert bewertet. Allerdings hat sich diese Verfahrensweise in der Regel überholt. Die Rangänderungserklärung hat zur Bestellung des Grundpfandrechts nach § 109 Abs. 1 S. 4 Nr. 3 GNotKG denselben Gegenstand. Auch bei Gericht wird hierdurch keine Gebühr ausgelöst. Vgl. hierzu unter Teil G Rdn 15. Wird jedoch gleichzeitig die Löschung des nicht ausgeübten Rangvorbehaltes bewilligt, ist diese Erklärung gesondert zu bewilligen.

<sup>53</sup> Statt aller: Leipziger Gerichts- & Notarkosten-Kommentar/Otto, § 109 Rn 37.

<sup>54</sup> Notarkasse München, Streifzug durch das GNotKG, Rn 1508.

**dd) Abtretung der Rückgewähransprüche**

- 72 Die häufig in Grundschuldbestellungsurkunden enthaltenen Abtretungen der Rückgewähransprüche hinsichtlich gleich- oder vorrangiger Rechte, betreffen den gleichen Gegenstand.<sup>55</sup>

Dieses Thema spielt nur dann eine Rolle, wenn die Grundschuld als formelle Erklärung i.S.v. GNotKG KV Nr. 21201 Ziff.4 bestellt wird. In diesem Falle ist von unterschiedlichen Gebührensätzen auszugehen (Grundschuld: 0,5 – Abtretungserklärung: 1,0). Nach § 94 Abs. 2 GNotKG ist vom höchsten Gebührensatz auszugehen, es sei denn Erhebung getrennter Gebühren zu getrennten Gebührensätzen ist günstiger, was in der Regel der Fall sein dürfte.<sup>56</sup>

Der Wert der Abtretung der Rückgewähransprüche ist nach § 36 Abs. 1 GNotKG zu bestimmen. Angemessen erscheint ein Teilwert von 30 – 50 % des Grundpfandrechtsnennbetrages, da es sich letztlich um ein bedingtes Recht handelt, nämlich aufschiebend bedingt durch den Eintritt des Sicherungsfalles.

**ee) Zweckbestimmungserklärung**

- 73 In vielen Grundschuldbestellungsurkunden wird auch eine den Sicherungszweck der Grundschuld betreffende Erklärung mit aufgenommen. Diese Erklärung hat nach § 109 Abs. 1 GNotKG denselben Gegenstand. Enthält die Grundschuldbestellung nur Grundbucherklärungen, d.h. kein Schuldanerkennnis und/oder reine Zwangsvollstreckungsunterwerfung, würde an sich nur eine 0,5-Gebühr anfallen. In diesem Falle entstehen unterschiedliche Gebührensätze (0,5-Gebühr für die Grundschuld und 1,0-Gebühr für die Zweckerklärung). Nach § 94 Abs. 2 GNotKG ist dann die höchste Gebührenstufe (hier: 1,0) maßgebend. Geschäftswert ist der Nominalbetrag der Grundschuld.<sup>57</sup>

Etwas Anderes kann sich ergeben bei einer Fremdfinanzierungsgrundschuld. In diesem Falle bestimmt sich die Zweckerklärung nach dem Betrag des geschuldeten Kaufpreises.

*Beispiel*

Grundschuldbestellungsurkunde über 500.000 EUR enthält nur einen Antrag an das Grundbuchamt. Die mitbeurkundete Zweckerklärung betrifft nur einen Betrag von 200.000 EUR.

Zwar haben auch hier beide Erklärungen denselben Gegenstand. Da unterschiedliche Gebührenstufen in Betracht kommen, ist nach § 94 Abs. 2 GNotKG die Gebühr an sich von

<sup>55</sup> *Bormann/Diehn/Sommerfeldt*, § 53 Rn 5; *Leipziger Gerichts- und Notarkosten-Kommentar/Zimmer*, § 53 Rn 12; *Fackelmann/Heinemann*, § 53 Rn 26; *Notarkasse München*, Streifzug durch das GNotKG, Rn 2074.

<sup>56</sup> *Notarkasse München*, Streifzug durch das GNotKG, Rn 2074.

<sup>57</sup> *Notarkasse München*, Streifzug durch das GNotKG, Rn 2067; a.A.: *Korintenberg/Bormann*, § 36 Rn 119, der nur einen Teilwert annimmt.



dem höchsten Geschäftswert mit der höchsten Gebührenstufe zu berechnen. Ist hingegen die getrennte Berechnung günstiger, ist diese maßgebend.

#### **ff) Erbbaurecht und Zustimmungserklärung zur Belastung**

Wird ein Erbbaurecht belastet, ist in der Regel die Zustimmung des Grundstückseigentümers erforderlich. Wird diese Erklärung mit in der Grundschuldbestellungsurkunde aufgenommen, ist von gleichem Gegenstand auszugehen mit der Folge, dass keine zusätzlichen Gebühren für die Zustimmungserklärung entstehen. Vgl. hierzu unter Teil E Rdn 59.

74

#### **gg) Löschung wegzufertigender Rechte**

Sehr oft wird nicht nur die Grundschuld bestellt, sondern gleichzeitig die Löschung wegzufertigender Grundschulden bewilligt. Die Löschungsbevollmächtigung hat nicht denselben Gegenstand, da die Löschung keine Erfüllungshandlung zur Grundschuld ist. Auch greift die Privilegierungsregelung nach GNotKG KV Nr. 25101 Nr. 2 nicht ein, da diese Norm nur gilt, wenn eine Grundschuld gesondert zur Löschung bewilligt wird in Form einer Beurlaubung. Bei dieser Konstellation wird in der Regel die getrennte Berechnung kostengünstiger sein.

75

## **2. Grundschuldbestellung – teilweise vollstreckbar**

In der Praxis kommt es immer wieder vor, dass Grundschulden mit sehr hohen Nennbeträgen bestellt werden. Aus Kostengründen soll dann nur hinsichtlich eines letztrangigen Teilbetrages eine Zwangsvollstreckungsunterwerfung mit aufgenommen werden.

76

### *Beispiel*

Grundschuldbestellung über 3 Mio. EUR.

Zwangsvollstreckungsunterwerfungserklärung wegen eines letztrangigen Teilbetrages von 300.000 EUR.

In der Regel wird dabei hinsichtlich der Gesamtsumme der Text so gefasst, dass nur eine Eintragungsbewilligung i.S.v. GNotKG KV Nr. 21201 Nr. 4 beurkundet wird.

Der Geschäftswert für die Grundschuldbestellung bestimmt sich nach § 53 Abs. 1 GNotKG (hier: Nennbetrag insgesamt).

Das abstrakte Schuldversprechen und die Zwangsvollstreckungsunterwerfung hinsichtlich des Restbetrages haben denselben Beurkundungsgegenstand. Allerdings sind die Gebührensätze unterschiedlich. Im ersteren Falle beträgt die Gebührenstufe 0,5 und im zweiten Fall 1,0.

Im vorliegenden Falle ist die getrennte Gebührenberechnung gemäß § 94 Abs. 2 S. 2 GNotKG kostengünstiger und damit maßgebend.

77

Berechnung des vorstehenden Beispiels:

Gesamtgrundschuld über 3 Mio. EUR:	0,5-Gebühr	987 EUR
Restbetrag mit ZV: 300.000 EUR	1,0-Gebühr	321 EUR

### 3. Abtretung

#### a) Buchgrundschuld

- 78** Die reine Abtretung einer Buchgrundschuld löst nur eine 0,5-Gebühr nach GNotKG KV Nr. 21201 Nr. 4 aus, weil die Eintragungsbewilligung für die notwendigerweise erforderliche Eintragung in das Grundbuch ausreicht.

Bei Abtretung einer Buchhypothek fällt jedoch eine 1,0-Gebühr an, da gemäß § 1153 BGB die Hypothek nicht ohne die Forderung übertragen werden kann. Es handelt sich deshalb um eine materiell-rechtliche Erklärung, nicht um eine Erklärung nach GNotKG KV Nr. 21201 Nr. 4.

#### b) Briefgrundschuld

- 79** Bei Abtretung einer Briefgrundschuld entsteht eine 1,0-Gebühr, da auch hier eine materiell-rechtliche Erklärung erforderlich ist.

#### c) Geschäftswert

- 80** Bei Abtretung einer Forderung mit oder ohne Grundpfandrecht ist der Betrag der Forderung maßgebend. Ein etwaiges Grundpfandrecht bleibt als Sicherungsmittel unberücksichtigt.

Wird nur das Grundpfandrecht abgetreten, ist der Geschäftswert nach § 53 Abs. 1 GNotKG der Nennbetrag des Grundpfandrechts.

### 4. Rangänderung und Teilung

- 81** Nach § 45 GNotKG ist bei der nachträglichen Einräumung des Vorrangs oder des Gleichranges Geschäftswert der Wert des vortretenden Rechts, höchstens jedoch der des zurücktretenden Rechts. Es gilt also stets der geringere Wert.

*Beispiel*

Grundbuchstand	Abt. III Nr. 1	100.000 EUR
	Abt. III Nr. 2	50.000 EUR
Recht 1 räumt Recht 2 Vorrang ein		
Geschäftswert:		50.000 EUR

Kommen mehrere Rechte in Frage (mehrere Rechte treten vor und/oder mehrere räumen den Vorrang ein), ist die Gesamtsumme der vortretenden Rechte mit der Gesamtsumme der zurücktretenden Rechte zu vergleichen und der geringere Wert als Geschäftswert anzusetzen.

82

*Beispiel*

Grundbuchstand	Abt. III Nr. 1	25.000 EUR
	Abt. III Nr. 2	30.000 EUR
	Abt. III Nr. 3	15.000 EUR
	Abt. III Nr. 4	20.000 EUR
Rechte Nr. 3 und 4 sollen an erste und zweite Stelle kommen		
Geschäftswert		35.000 EUR

*Gleiches Beispiel*

Alle Rechte sollen gleichen Rang erhalten. Es treten vor:

30.000 EUR, 15.000 EUR und 20.000 EUR	65.000 EUR
Es treten zurück:	70.000 EUR
25.000 EUR, 30.000 EUR und 15.000 EUR	
Maßgeblicher Wert:	65.000 EUR

Wird ein Gesamtrecht auf einzelne Grundstücke verteilt, ist der volle Wert des Grundpfandrechts anzunehmen.

83

Wird hingegen ein Grundpfandrecht nur geteilt, ist der Wert nach § 36 Abs. 1 GNotKG zu schätzen. Etwa 10 – 30 % des Nennbetrags des Grundpfandrechts sind angemessen.

## 5. Herstellung eines Teilbriefes durch Notar

- 84 § 1152 BGB ermöglicht die Herstellung eines Hypothekenbriefes für jeden Teil der Hypothekenforderung bzw. § 1192 BGB für einen Teilgrundschuldbrief. Der Notar ist dabei gem. § 20 Abs. 2 BNotO berechtigt, diesen Teilgrundschuldbrief auszustellen. Die Herstellung des Teilbriefes ist in §§ 61, 70 GBO geregelt.

Nach GNotKG KV Nr. 25202 erhält der Notar eine 0,3-Gebühr, allerdings nach Tabelle A des GNotKG.

Werden mehrere Teilbriefe hergestellt, ist für jeden von ihnen der Betrag zu erheben, der dem Teilbriefwert entspricht.

## 6. Pfandfreigabe und Nachverpfändung

- 85 Bei der Freigabe (Entlassung aus der Mithaft/Pfandentlassung) und bei der Nachverpfändung (Einbeziehung in die Mithaft) ist ein Wertvergleich zwischen Grundpfandrecht und freizugebendes oder nachzuverpfändendes Grundstück anzustellen. Der Verkehrswert des Grundstückes ist mit dem Nennbetrag zu vergleichen. Nach § 44 Abs. 1 GNotKG ist der geringere Wert maßgebend.

### *Beispiel*

Im Grundbuch ist in Abt. III eine Grundschuld über 50.000 EUR eingetragen. Das Grundstück A im Werte von 60.000 EUR soll nachverpfändet werden.

Geschäftswert:	50.000 EUR
----------------	------------

- 86 Werden mehrere Grundstücke wegen eines Grundpfandrechtes freigegeben oder nachverpfändet, werden die Grundstückswerte zusammengerechnet. Werden hingegen mehrere Grundstücke wegen mehrerer Grundpfandrechte freigegeben, so ist jeweils der Wert der Grundstücke mit dem Nennbetrag jedes Grundpfandrechts zu vergleichen.

## 7. Kraftloserklärung eines Grundschuldbriefes

- 87 Entwirft der Notar den Antrag auf Kraftloserklärung eines verloren gegangenen Grundschuldbriefes, so liegt eine einseitige Erklärung tatsächlichen Inhalts vor.<sup>58</sup> Hierfür fällt eine 1,0-Gebühr nach GNotKG KV Nr. 24101 i.V.m. Nr. 21200 an.

<sup>58</sup> BGH DNotZ 2006, 382.

Der Geschäftswert ist nach § 36 Abs. 1 zu schätzen. Ein Teilwert von 20 – 30 % des Grundschuldennbetrages ist angemessen, mindestens aber 60 EUR.<sup>59</sup>

Beurkundet der Notar gleichzeitig auch die eidesstattliche Versicherung des Eigentümers, erfolgt die Bewertung nach GNotKG KV Nr. 23300. Daneben entsteht für den Antrag auf Kraftloserklärung keine weitere Gebühr.

## 8. Löschung

Bei Löschung von Grundpfandrechten gilt nach § 53 Abs. 1 GNotKG als Wert der Nennbetrag des Rechtes. **88**

Wird ein Globalgrundpfandrecht zur Löschung beantragt, das nach vorangegangenen Pfandfreigaben nur noch auf einem Grundstück lastet, hat die Geschäftswertbestimmung nach § 44 Abs. 1 S. 2 zu erfolgen. Maßgebend ist hiernach der Nennbetrag des Grundpfandrechtes gem. § 53 Abs. 1. Ist jedoch der Wert des freizugebenden Grundpfandrechtes geringer, bildet dieser den Geschäftswert.

### *Beispiel*

Grundpfandrecht	3.000.000 EUR
freizugebendes Grundstück	30.000 EUR
Geschäftswert:	30.000 EUR

### *Empfehlung*

Sollte bei einer Globalgrundschuld noch keine Einheit freigegeben worden sein, empfiehlt es sich, zunächst eine Pfandfreigabe vorzunehmen und dann die Löschung der Globalgrundschuld zu bewilligen. Dieser Weg ist aber nur sinnvoll, wenn der Gesamtwert der restlichen belasteten Grundstücke geringer ist als der Wert der Globalgrundschuld. Vgl. hierzu unter Teil G Rdn 20.

## 9. Legitimationsprüfung

Grundpfandrechtsgläubiger, die keine eigenen Geschäftsstellen haben, bitten mitunter den Notar im Zusammenhang mit der Bestellung einer Grundschuld, die Feststellung des wirtschaftlich Berechtigten nach § 154 Abs. 2 A0 und der Identifizierung nach § 1 Abs. 5 und § 8 Abs. 1 GwG anhand des Personalausweises zu treffen. Für diese Bescheinigung erhält der Notar eine 1,0-Gebühr nach GNotKG KV Nr. 25104. **89**

<sup>59</sup> Notarkasse München, Streifzug durch das GNotK, Rn 1528.

Da Bezugspunkt für diese Tätigkeit nicht der Geldwert des Pfandrechts, sondern die Identifikation der Person ist, kommt nicht § 36 Abs. 1 GNotKG, sondern Abs. 2 in Betracht. Der betroffene Nennbetrag des Grundpfandrechts spielt hierbei aber trotzdem eine Rolle. 10 % dieses Betrages erscheint angemessen.

Wird die Prüfung hinsichtlich mehrerer Personen durchgeführt, entsteht die Gebühr nach GNotKG KV Nr. 25104 jeweils gesondert. Die Zusammenrechnung der Geschäftswerte kann nicht erfolgen, da § 85 Abs. 1 GNotKG nicht auf den Hauptabschnitt 5 verweist, der die Gebühr für Tatsachenfeststellungen regelt.

## 10. Betreuungsgebühr

- 90 Zeigt der Notar auftragsgemäß bei der Beurkundung einer Grundschuld die Einschränkung der Sicherungsabrede oder die Abtretung der Auszahlungsansprüche dem Grundpfandrechtsgläubiger an, fällt eine Betreuungsgebühr nach GNotKG KV Nr. 22200 Ziff. 5 an.<sup>60</sup>

Nimmt der Notar auftragsgemäß die für die Bank bestimmte Ausfertigung für diese entgegen, um die Bindungswirkung nach § 873 Abs. 2 BGB herzustellen, fällt nach GNotKG KV Nr. 22200 Ziff. 7 eine 0,5-Gebühr an. Der Geschäftswert entspricht dem Nominalbetrag des Grundpfandrechts.<sup>61</sup>

60 OLG Düsseldorf ZNotP 2015,77; *Notarkasse München*, Streifzug durch das GNotKG, Rn 451.

61 *Notarkasse München*, Streifzug durch das GNotKG, Rn 2117.

## H.

### XXVII. Handelsregisteranmeldungen

#### 1. Allgemeine Ausführungen

Der Geschäftswert für Handelsregisteranmeldungen ergibt sich aus § 105 GNotKG. Gegenstand der Regelung sind dabei nicht nur Anmeldungen zum Handelsregister, sondern auch zum Partnerschaftsregister, da dies letztendlich nur eine Unterform der OHG ist. Auch das Genossenschaftsregister zählt hierzu. **1**

Anmeldungen zum Vereinsregister fallen aber nicht hierunter. Für sie gilt § 36 GNotKG. Vgl. hierzu die Ausführungen unter Teil E Rdn 31 ff.

Die gerichtlichen Eintragungsgebühren richten sich nach § 58 GNotKG. Diese Bestimmung verweist auf die Handelsregisterebührenverordnung, die sich durch das GNotKG nicht geändert hat.

Ausgangsnorm ist § 105 GNotKG. Nach dieser Bestimmung richtet sich der Geschäftswert nach dem Betrag, der in das Handelsregister eingetragen wird. **2**

#### *Beispiel*

Die Gesellschafter einer GmbH beschließen, das Kapital um 40.000 EUR zu erhöhen, wobei allerdings ein Agio von 10 % zusätzlich zu zahlen ist.

Geschäftswert für den Beschluss: 44.000 EUR. In das Handelsregister wird jedoch nur der Nominalbetrag eingetragen mit der Folge, dass der Geschäftswert für die Anmeldung auch nur 40.000 EUR beträgt.

Der Mindest- und der Höchstbetrag sind jeweils zu beachten. Der erstere beträgt mindestens 30.000 EUR. Der Höchstwert beträgt nach § 106 GNotKG höchstens 1 Mio. EUR. **3**

#### *Beispiel*

Es wird zum Handelsregister angemeldet, dass das Kapital von 25.000 EUR um 3.000 EUR erhöht worden ist.

Geschäftswert trotzdem 30.000 EUR.

Ausgenommen von diesem Grundsatz sind nach § 105 Abs. 6 GNotKG nur Anmeldungen einer UG (haftungsbeschränkt) GmbH, die unter Verwendung des gesetzlichen Musterprotokolls gegründet worden sind. Vgl. hierzu die Ausführungen unter Rdn 7 und Teil U Rdn 35 ff.

- 4 Umstritten war, ob die Mindestwertregelung auch für Handelsregisteranmeldungen gilt. Nach einer Mindermeinung<sup>1</sup> kam die Mindestwertregelung erst dann zum Tragen, wenn die Summe der Geschäftswerte aller Tatsachen hinter dem Betrag von 30.000 EUR zurück bleibt.

*Beispiel*

Geschäftsführeranmeldung 2.500 EUR (1 % von 25.000 EUR) und  
Kapitalerhöhung: 2.000 EUR,  
zusammen 4.500 EUR, also 30.000 EUR.

Richtiger ist die sich inzwischen durchgesetzte Gegenmeinung,<sup>2</sup> wonach die Mindestwertregelung des § 105 Abs. 1 S. 2 GNotKG für jeden Anmeldegegenstand gilt.

§ 105 GNotKG unterscheidet ferner zwischen einer Erstanmeldung und einer späteren Anmeldung.

- 5 Eine spätere Anmeldung führt zu einer Geschäftswertermäßigung und damit auch zu einer geringeren Gebühr. Ob eine erste (§ 105 Abs. 3 GNotKG) oder eine spätere Anmeldung (§ 105 Abs. 4 GNotKG) vorliegt, hängt davon ab, ob die Gesellschaft bereits im Handelsregister eingetragen war. Nicht entscheidend ist, ob aufgrund der Eintragung ein neues Registerblatt angelegt wird oder nicht. Bei einer Sitzverlegung wird zwar ein neues Registerblatt bei dem neuen Registergericht mit einer neuen HRA-Nr. angelegt, es liegt aber trotzdem keine Erstanmeldung vor, weil dieser Rechtsträger bereits in einem Handelsregister eingetragen war.

Die Anmeldung der Verschmelzung beim übertragenden Rechtsträger ist eine spätere Anmeldung nach § 105 Abs. 4 GNotKG. Die Anmeldung der Verschmelzung beim aufnehmenden Rechtsträger ist auch eine spätere Anmeldung. Erfolgt jedoch eine Verschmelzung zur Neugründung, ist die Anmeldung beim neu gegründeten Rechtsträger eine erste Anmeldung.

- 6 Ist mit einem Formwechsel eine Änderung der Registerart verbunden (z.B. von Verein in KG), sind zwei Anmeldungen vorzunehmen. Beim Zielrechtsträger handelt es sich dabei um eine Erstanmeldung.

Erfolgt ein Formwechsel ohne Registerwechsel (von HR A in HR B ist dabei unschädlich) nach § 198 UmwG, liegt nur eine Anmeldung zum Ausgangsrechtsträger vor.

<sup>1</sup> *Heinze*, NotBZ 2014, 7.

<sup>2</sup> *Diehn/Sikora/Tiedtke*, Rn 401; *Fackelmann*, Notarkosten nach dem neuen GNotKG, Rn 814; *Leipziger Gerichts- & Notarkosten-Kommentar/Heinze*, § 105 Rn 37.



## 2. Anmeldung aufgrund Musterprotokoll

Die Anmeldung einer mittels Musterprotokolls errichteten UG (haftungsbeschränkt) ist kostenrechtlich nach § 105 Abs. 6 S. 1 GNotKG privilegiert. Geschäftswert ist dabei nicht der Mindestwert von 30.000 EUR, sondern lediglich das in das Handelsregister einzutragende Stammkapital. Die Mindestgebühr für den Entwurf beträgt allerdings nach GNotKG KV Nr. 24102 30 EUR, unabhängig, wie niedrig das Stammkapital ist. Vgl. auch unter Teil U Rdn 35 ff. 7

## 3. Mehrere Anmeldungen

Nach § 111 Nr. 3 GNotKG stellt jede anzumeldende Tatsache einen gesonderten Gegenstand dar, auch wenn sie sich auf denselben Rechtsträger bezieht. 8

### *Beispiel*

Es werden zwei neue Geschäftsführer und ein Prokurist zur Eintragung angemeldet.

Ergebnis: 3 Tatsachen

Geschäftswert: mindestens 90.000 EUR.

Von diesem Grundsatz macht § 109 Abs. 2 Ziff. 4 GNotKG jedoch einige Ausnahmen. 9  
So stellen z.B. folgende Anmeldungen immer einen Beurkundungsgegenstand dar:

- Kapitalerhöhung und Änderung der Satzung hinsichtlich der Kapitalregelung
- Firmenänderung und Satzungsanpassung.

Verschiedene Beurkundungsgegenstände liegen vor bei der Anmeldung bezüglich:

- Gründung einer GmbH und Prokurenbestellung,
- Geschäftsführeränderung und Satzungsänderung,
- Änderung der abstrakten Vertretungsregelung und deren konkrete Anpassung bezüglich der Vertretungsorgane,
- Eintritt mehrerer Gesellschafter in eine bestehende Personenhandelsgesellschaft,
- Eintritt und Austritt von Gesellschaftern aus einer Personenhandelsgesellschaft, wenn kein Fall der Gesamtrechts- oder Sonderrechtsnachfolge vorliegt.

Als weitere Beispiele für eine Gegenstandsverschiedenheit seien erwähnt, wenn diese auch nicht unstreitig sind:

- Anmeldung der Sitzverlegung einer Kapitalgesellschaft und der neuen inländischen Geschäftsanschrift,<sup>3</sup>

<sup>3</sup> Bormann/Diehn/Sommerfeldt, § 105 Rn 35; Notarkasse München, Streifzug durch das GNotKG, Rn 1428 und Rn 1445, nachdem in der Voraufgabe noch das Gegenteil vertreten wurde; a.A. mit Recht: Leipziger Gerichts- & Notarkosten-Kommentar/Heinze, § 105 Rn 65 Korintenberg/Tiedke, § 105, Rn 98.

- Beteiligungsumwandlung (pers. haftender Gesellschafter einer KG wird Kommanditist und umgekehrt).

In konsequenter Anwendung des § 111 Nr. 3 GNotKG hat die h.M.<sup>4</sup> die Auffassung vertreten, dass bei der Anmeldung der Liquidation einer GmbH drei – je nach Fall sogar vier – Tatsachen angemeldet werden mit der Folge, dass der Geschäftswert für diese Anmeldung mindestens 90.000 EUR bzw. 120.000 EUR beträgt. Dabei wurde zum Teil unterschieden zwischen geborenem und gekorenem Liquidator.

- 10 Der BGH<sup>5</sup> hat, bestätigt durch seinen Beschluss,<sup>6</sup> festgestellt, dass entgegen der h.M. bei der Anmeldung der Liquidation einer GmbH, bei einem gekorenen Liquidator nur von einer Tatsache auszugehen ist. Nach ihm liegt kostenrechtlich nur eine Tatsache vor, so dass nur ein Geschäftswert von 30.000 EUR anzusetzen ist. Begründet hat er seine Auffassung im Wesentlichen damit, dass immer dann ein Gegenstand vorliegt, wenn jede angemeldete Tatsache erforderlich ist, um die Eintragung zu ermöglichen. Mit anderen Worten: *Ein* Anmeldungsvorgang liegt vor, wenn die angemeldeten Tatsachen insgesamt erforderlich sind, um die Anmeldung insgesamt vollziehen zu können. Man spricht in diesen Fällen von einer notwendigen Erklärungseinheit.

#### *Beispiel*

Die Anmeldung einer neu gegründeten GmbH enthält verschiedene Tatsachen, wie z.B. Angaben zur abstrakten und konkreten Vertretungsregelung, zur Geschäftsführerbestellung, zur Angabe der inländischen Geschäftsanschrift usw. Jede Tatsache kann für sich selbst angemeldet werden. Alle Tatsachen sind aber erforderlich, um die *eine* Anmeldung vollzugsreif zu machen.

- 11 Leider enthält die Entscheidung des BGH keine weiteren Ausführungen, wann sonst eine notwendige Erklärungseinheit anzunehmen ist, insbesondere nicht zu der Frage ob seine Ausführungen auch für einen geborenen Liquidator gelten. In konsequenter Fortführung der Überlegungen des BGH sind nämlich einige bisher vertretenen Auffassungen so vermutlich nicht mehr aufrecht zu erhalten. Werden z.B. in einer Anmeldung zwei Geschäftsführer abberufen und zwei neue Geschäftsführer bestellt, die jeweils einzelvertretungsbefugt sind, werden vier Tatsachen angemeldet. Der Geschäftswert für diese Anmeldung beträgt damit mindestens 120.000 EUR, da eine zwingende Notwendigkeit

4 Korintenberg/*Diehn*, § 111 Rn 27, und *ders.*, Notarkostenberechnung, Rn 713 ff.; *Gustavus*, Handelsregisteranmeldungen, 8. Aufl., A 115; *Ländernotarkasse*, Leipziger Kostenspiegel, Teil 21 Rn. 149; *Ländernotarkasse*, Not-BZ 2015, 220 (221); *Macht*, in: NK-GK, § 111 Rn. 20, 4 f.; *Notarkasse München*, Streifzug durch das GNotKG, Rn 1434 bei gekorenem Liquidator; *Schmidt/Sikora/Tiedke*, Praxis des Handelsregister- und Kostenrechts, Rn 1815; *Volpert*, RNotZ, 2016, 26.

5 DNotZ 2017, 229 ff. = RNotZ 2017, 113 = MittBayNot 2017, 181 = GmbHR 2017, 95 ff.

6 BGH Beschl. v. 20.12.2016, Az.:II ZB 13/16.

für die Gesamtanmeldung nicht ersichtlich ist. Gleiches gilt für die Anmeldung mehrerer einzelvertretungsberechtigter Geschäftsführer. Wie ist es aber, wenn beide neuen Geschäftsführer nur gesamtvertretungsberechtigt sind? Diese Anmeldung kann nur vollzogen werden, wenn die beiden neuen Geschäftsführer gemeinsam angemeldet werden. Es liegt wohl eine notwendige Erklärungseinheit vor mit der Folge, dass nur eine Tatsache angemeldet wird und damit nur von einem Geschäftswert von 30.000 EUR auszugehen ist.

Man wird abwarten müssen, wie die Rechtsprechung und das Schrifttum auf die Entscheidung des BGH reagieren.<sup>7</sup> Ausführlich haben bereits diverse Autoren Stellung genommen.<sup>8</sup> Alle haben dabei eine ausdehnende Interpretation der BGH-Entscheidung abgelehnt. Keiner von ihnen kann jedoch für seine Auffassung eine überzeugende Begründung vorbringen, insbesondere zu der Frage, warum Erstanmeldungen mit den unstreitig vielen Anmelde-tatsachen auch nach ihrer Auffassung nur eine Tatsache darstellen, und dass, obwohl doch angeblich eine ausdehnende Auslegung der BGH-Entscheidung abzulehnen sei.

12

Solche Erstanmeldungen betreffen z.B.

- eine KG mit den Gesellschaftern und die abstrakte sowie konkrete Vertretungsregelung,
- eine GmbH mit Benennung der Geschäftsführer, der abstrakten sowie konkreten Vertretungsregelung und Versicherung über die erfolgte Einzahlung des Stammkapitals,
- eine Aktiengesellschaft mit Benennung der Vorstandsmitglieder, der abstrakten sowie konkreten Vertretungsregelung und Versicherung über die erfolgte Einzahlung des Grundkapitals.

#### 4. Anmeldung ohne wirtschaftliche Bedeutung (§ 105 Abs. 5 GNotKG)

Wird die inländische Geschäftsanschrift in eine Erstanmeldung mit aufgenommen, ist von einem gleichen Gegenstand auszugehen mit der Folge, dass diese Anmeldung kostenmäßig unberücksichtigt bleibt. Gleiches gilt, wenn die Anschrift nur bestätigt wird. Nur dann, wenn die Änderung der inländischen Geschäftsanschrift gesondert angemeldet wird, entsteht eine gesonderte Gebühr. Der Geschäftswert hierzu beträgt aber nach § 105 Abs. 5 GNotKG nur 5.000 EUR. Dieser geringe Wert bleibt auch dann bestehen, wenn eine weitere Tatsache angemeldet wird.

13

<sup>7</sup> Vgl. hierzu: *H. Schmidt*, GmbHR 2017, 98 f.

<sup>8</sup> *Diehn*, DNotZ 2017, 232 ff.; *Fackelmann*, ZNotP 2016, 423; *Heinze*, NotBZ 2017, 151 ff.; *Tiedtke*, MittBayNot 2017, 183 ff. und *Volpert*, RNotZ 2017, S. 117 ff., *ders.*; RNotZ 2017, 298; a.A. ausführlich noch einmal: *H. Schmidt*, JurBüro 2017, 285 ff.

*Beispiel*

Es wird ein weiterer Geschäftsführer bei einer GmbH zur Eintragung in das Handelsregister angemeldet und gleichzeitig, dass sich die inländische Geschäftsanschrift innerhalb desselben Ortes verändert hat.

Geschäftswert: 35.000 EUR.

14 Als weitere Beispiele seien nur erwähnt:

- Namensänderungen des Einzelkaufmanns oder eines Gesellschafters, z.B. aufgrund Heirat
- Satzungsänderungen von redaktioneller Art ohne wirtschaftliche Bedeutung,
- isolierte Anmeldung der Änderung der abstrakten Vertretungsbefugnis.

Bei Personenhandelsgesellschaften ist auch der Wohnort der Gesellschafter mit zum Handelsregister anzumelden. Erfolgt eine Änderung, ist diese anzumelden. Es handelt sich zwar nicht um eine Änderung der inländischen Geschäftsanschrift. Trotzdem kommt § 105 Abs. 5 GNotKG zur Anwendung, da es sich um eine Anmeldung ohne wirtschaftliche Bedeutung handelt.

## 5. Einzelfälle

### a) Einzelkaufmann

#### aa) Neueintragung eines Einzelkaufmanns

15 Keine Rolle spielt für die Geschäftswertermittlung, ob das Unternehmen einen vollkaufmännischen Geschäftsbetrieb besitzt, da die mit der Eintragung das Unternehmen zu Vollkaufmann wird. Keine Rolle spielt auch, ob das Unternehmen bereits einen kaufmännisch eingerichteten Betrieb hatte, da es die Kaufmannseigenschaft auch ohne Eintragung im Handelsregister erlangt hat. Da es sich um eine Erstanmeldung handelt, beträgt der Geschäftswert nach § 105 Abs. 3 Nr. 1 GNotKG 30.000 EUR. Die Größe des Unternehmens spielt dabei keine Rolle.

#### bb) Unternehmensfortführung

16 Die Anmeldung der Firmenfortführung z.B. durch den Erben ist als Erstanmeldung zu bewerten. Danach beträgt der Geschäftswert 30.000 EUR, unabhängig von der Größe des Unternehmens.

Die Anmeldung des Bestehenbleibens einer Prokura ist eine weitere Anmeldung ohne bestimmten Geldwert. Dadurch wird der Gesamtgeschäftswert auf 60.000 EUR erhöht.

**cc) Erbfolge mit Anordnung einer Testamentsvollstreckung**

Auch bei der Anmeldung eines Testamentsvollstreckers handelt es sich um die Anmeldung eines neuen Inhabers. Der Geschäftswert beträgt damit 30.000 EUR. Die Abmeldung des bisherigen Inhabers (Erblassers) betrifft denselben Gegenstand nach § 109 Abs. 1 GNotKG und wirkt sich damit nicht geschäftswerterhöhend aus.

17

**dd) Löschungsantrag**

Der Geschäftswert beträgt 30.000 EUR, gleichgültig, ob es sich um einen Antrag eines Kleingewerbetreibenden auf Löschung der Firma oder um die Löschung eines Vollkaufmanns wegen Geschäftsaufgabe handelt.

18

**b) Kommanditgesellschaft****aa) Erstanmeldung**

Maßgebend für die Geschäftswertermittlung der Neuanmeldung einer Kommanditgesellschaft ist die Summe der Kommanditeinlagen. Hinzuzurechnen sind 30.000 EUR und 15.000 EUR für jeden weiteren persönlich haftenden Gesellschafter. Keine Rolle spielt, wie hoch die Haftungssumme tatsächlich ist, da für die Geschäftswertermittlung alleine maßgebend der Betrag ist, der in das Handelsregister eingetragen wird.

19

Die Mitanmeldung der inländischen Geschäftsanschrift ist nach § 109 Abs. 1 GNotKG derselbe Gegenstand und erhöht deshalb nicht den Geschäftswert.

Mindestwert für diese Anmeldung sind 30.001 EUR, falls die Kommanditeinlage nur 1 EUR beträgt. Der Höchstwert beläuft sich auf 1 Mio. EUR.

**bb) Ein- und Austritt**

Erfolgt ein Kommanditistenwechsel ohne Gesamt- oder Sonderrechtsnachfolge, ist von selbstständigen Gegenständen auszugehen. Für jeden Anmeldevorgang ist der Mindestwert von 30.000 EUR maßgebend.

20

*Beispiel*

Es wird angemeldet das Ausscheiden des Gesellschafters A. Seine Beteiligung bei der KG betrug 140.000 EUR. Unabhängig hiervon wird der Eintritt des X mit einer Einlage von 10.000 EUR angemeldet.

Geschäftswert: 70.000 EUR.

Wird die Eintragung eines bisherigen Kommanditisten als persönlich haftender Gesellschafter angemeldet, handelt es sich um eine sog. Beteiligungsumwandlung. Gemäß § 105 Abs. 1 Nr. 6 GNotKG ist jeweils der Geschäftswert nach der einfachen Kommanditeinlage zu bestimmen. Gleiches gilt, wenn ein bisheriger persönlich haftender Gesellschafter als Kommanditist angemeldet wird.

21

Bei mehreren beteiligten Umwandlungen liegen gemäß § 111 Nr. 3 GNotKG verschiedene Gegenstände vor.

Erfolgt die Anteilsübertragung im Wege der Einzelrechtsnachfolge, ist – obwohl zwei Tatsachen angemeldet werden, nämlich das Ausscheiden des bisherigen Kommanditisten und der Eintritt des neuen Kommanditisten – für den Geschäftswert nur der einfache Betrag der Einlage maßgebend. Der Geschäftswert beträgt aber immer mindestens 30.000 EUR, auch wenn die Einlage geringer sein sollte.

*Beispiel*

A überträgt seine Kommanditbeteiligungen i.H.v 40.000 EUR zu je ½ Anteil auf seine Söhne S1 und S2.

Geschäftswert: 40.000 EUR

**cc) Ausscheiden des persönlich haftenden Gesellschafters**

- 22** Bei der Anmeldung des Ausscheidens des persönlich haftenden Gesellschafters, z.B. wegen Todes, der Auflösung der Gesellschaft und der Anmeldung der Liquidation, handelt es sich nach herrschender Auffassung um dieselben Gegenstandsanzmeldung.<sup>9</sup> Es wird damit der Entscheidung des BGH (vgl. dazu unter Rdn 10.) gefolgt. Der Gegenstandwert beträgt deshalb nur 30.000 EUR.

**c) GmbH & Co. KG**

**aa) Erstanmeldung**

- 23** Nach § 105 Abs. 1 Nr. 5 GNotKG ist maßgebend die Summe der Kommanditeinlagen plus ein Betrag von 30.000 EUR für den Komplementär. Ist somit eine GmbH persönlich haftende Gesellschafterin der Kommanditgesellschaft, ist nicht das Stammkapital maßgebend, sondern der gemäß § 105 Abs. 1 Nr. 5 GNotKG maßgebende Betrag von 30.000 EUR. Sollte die Gesellschaft ausnahmsweise mehrere persönlich haftende Gesellschafter haben, erhöht sich der Wert um 15.000 EUR je weiteren Komplementär entsprechend. Keine Rolle spielt dabei, ob es sich bei der Komplementärin um eine GmbH, eine UG (haftungsbeschränkt), eine GmbH & Co. KG oder eine AG handelt.

**bb) Liquidation einer GmbH & Co. KG**

- 24** Nach früherer Auffassung<sup>10</sup> liegen mehrere Anmeldungen mit verschiedenen Gegenständen vor, nämlich

<sup>9</sup> Notarkasse München, Streifzug durch das GNotKG, 1754.

<sup>10</sup> Schmidt/Sikora/Tiedke, Praxis des Handelsregister- und Kostenrechts, Rn 1047.

- Auflösung der Gesellschaft. Hierbei handelt es sich um eine spätere Anmeldung ohne bestimmten Geldwert,
- Anmeldung der Liquidatoren. Werden mehrere Liquidatoren angemeldet, liegen nach h.M. verschiedene Gegenstände vor.  
Auf Grund der BGH Entscheidung ist davon auszugehen, dass eine notwendige Erklärungseinheit vorliegt mit der Folge, dass für die Gesamtanmeldung nur von einer Tatsache auszugehen ist und einem Geschäftswert von nur 30.000 EUR (vgl. die Ausführungen unter Rdn 10).

## d) GmbH

### aa) Erstanmeldung

Nach § 105 Abs. 1 Nr. 1 GNotKG ist für den Geschäftswert maßgebend die Höhe des sich aus der Satzung ergebenden Kapitalbetrages. Sollten die Gesellschafter verpflichtet sein, weitere Einlagen zu erbringen (Agio), so spielen diese Beträge für die Geschäftswertermittlung keine Rolle. Gleiches gilt für die Sachgründung einer GmbH. Der Wert der Sacheinlage spielt keine Rolle. Der Geschäftswert bestimmt sich auch hier gemäß § 105 Abs. 1 GNotKG nach dem einzutragenden Stammkapital.

25

#### *Beispiel*

A und B gründen eine GmbH mit einem Stammkapital von 25.000 EUR. Beide sind zum gleichen Teil am Kapital beteiligt. A erfüllt seine Einlageverpflichtung durch Zahlung eines Barbetrages von 12.500 EUR. B bringt als Sacheinlage ein Grundstück im Werte von 100.000 EUR ein.

Geschäftswert für die Anmeldung: 30.000 EUR.

#### *Beachte*

Der Geschäftswert für die Gründungsurkunde beträgt 112.500 EUR. Vgl. hierzu unter Teil G Rdn 53.

Auch wenn mehrere Tatsachen in der Erstanmeldung enthalten sind, ist nur von einer Tatsache auszugehen (vgl. die vorstehenden Ausführungen unter Rdn 10).

26

Die Versicherung des Geschäftsführers nach § 8 Abs. 2 und 3 GmbHG (Stichwort: Keine Vorbestrafung und kein Berufs- und Gewerbeverbot) ist Teil der Anmeldung und löst keine gesonderte Gebühr aus. Gleiches gilt für die Belehrung nach § 53 Abs. 2 BZRG.

Etwas Anderes gilt, wenn der Notar nur die Unterschrift unter dem ihm vorgelegten Entwurf einer HR-Anmeldung beglaubigt und in diesem Zusammenhang die Belehrung

vornimmt sowie diese im Beglaubigungsvermerk dokumentiert. Der Notar erhält in diesem Falle neben der Beglaubigungsgebühr noch eine Beratungsgebühr nach GNotKG KV Nr. 24202 mit einem Gebührensatz von 0,3.<sup>11</sup> Der Geschäftswert für die Beratungstätigkeit bestimmt sich nach dem Auffangwert von 5.000 EUR nach § 36 Abs. 3 GNotKG.

Die vorstehenden Ausführungen gelten entsprechend für die Fernbelehrung. Entwirft der Notar die Anmeldung, ist der Belehrungsvermerk mit abgegolten. Andernfalls ist eine Belehrungstätigkeit abzurechnen.

#### **bb) Wirtschaftliche Neugründung**

- 27** Die Offenlegung der wirtschaftlichen Neugründung unterfällt dem § 105 Abs. 2 Nr. 1 GNotKG. Der Geschäftswert beträgt hierfür 30.000 EUR.

#### **cc) Anmeldung eines Aufsichtsrates in das Handelsregister**

- 28** Besitzt die GmbH einen Aufsichtsrat, so ist lediglich anzumelden, dass ein Aufsichtsrat gebildet worden ist. Die Aufsichtsratsmitglieder werden nicht zur Eintragung angemeldet. Wird diese Tatsache in der Erstanmeldung mit aufgenommen, erhöht sich der Geschäftswert nicht. Wird später angemeldet, dass ein Aufsichtsrat gebildet wurde, ist von einer Anmeldung ohne bestimmten Geldwert auszugehen. Der Geschäftswert beträgt damit 1 % des eingetragenen Stammkapitals, mindestens 30.000 EUR.

Wird später die Veränderung in der Zusammensetzung des Aufsichtsrates angezeigt, so liegt keine Anmeldung gemäß GNotKG KV Nr. 24102 bzw. Nr. 21200 vor. Entwirft der Notar ein entsprechendes Schreiben, liegt eine gebührenpflichtige Tätigkeit nach GNotKG KV Nr. 24101 vor; der Geschäftswert ist nach § 36 Abs. 1 GNotKG zu bestimmen. Ein Teilwert von ca. 10 bis 20 % des Wertes nach § 105 Abs. 4 Nr. 1 GNotKG dürfte ausreichend sein.

#### **dd) Geschäftsführerwechsel**

- 29** Die Anmeldung der Abberufung und der Neubestellung eines Geschäftsführers haben einen verschiedenen Gegenstand. Werden also mehrere Geschäftsführer neu bestellt, so beträgt der Wert für jeden Geschäftsführer 1 % des Stammkapitals, mindestens 30.000 EUR. Diese Werte sind nach § 35 Abs. 1 GNotKG zusammenzuzählen.

Sollte hingegen die Anmeldung des Wechsels des oder der Geschäftsführer nur einheitlich möglich sein, ist von einer notwendigen Erklärungseinheit auszugehen mit der Folge, dass keine Zusammenrechnung erfolgt (vgl. hierzu Ausführungen unter Rdn 11).

<sup>11</sup> *Notarkasse München*, Streifzug durch das GNotkG, Rn 1460.



**ee) Kapitalerhöhung**

Die Anmeldung einer Kapitalerhöhung betrifft einen bestimmten Geldbetrag. Als Geschäftswert ist der Nennbetrag der Kapitalerhöhung maßgebend, unabhängig davon, ob die Kapitalerhöhung durch Bargeld oder Sacheinlage erfolgt. **30**

Was die Ermittlung des Geschäftswertes anbetrifft, gelten die vorstehenden Ausführungen entsprechend (Stichwort: HR-Anmeldung: Geschäftswert nach dem eingetragenen Betrag; Beschlusswert: Wert der Leistungsverpflichtung.)

Wird zusammen mit der Kapitalerhöhung eine weitere Satzungsänderung angemeldet, ist von verschiedenen Gegenständen auszugehen.

**ff) Kapitalerhöhung bei einer UG (haftungsbeschränkt)**

Vgl. hierzu die Ausführungen unter Teil U Rdn 39 ff. **31**

**gg) Genehmigtes Kapital**

Maßgebend für den Geschäftswert – sowohl bei der Gründung als auch bei einer Kapitalerhöhung – ist der in das Register einzutragende Geldbetrag. Ein in der Satzung bestimmtes genehmigtes Kapital ist dem Stammkapital hinzurechnen. Auch die Anmeldung des genehmigten Kapitals fällt unter § 105 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 GNotKG. Maßgebend ist also der Betrag des genehmigten Kapitals. Ein Abschlag kann nicht gemacht werden, obwohl noch nicht feststeht, ob davon Gebrauch gemacht wird. **32**

**hh) Kapitalherabsetzung und gleichzeitige -erhöhung**

Bei der gleichzeitigen Anmeldung der Herabsetzung und der Erhöhung des Stammkapitals handelt es sich um gegenstandsverschiedene Anmeldungen, die bestimmte Geldbeträge betreffen. Als Geschäftswert ist gemäß § 105 Abs. 1 Nr. 3 jeweils der Nennbetrag des Herabsetzungs- und Erhöhungsbetrages maßgebend. Beide Werte sind nach § 35 Abs. 1 GNotKG zusammenzuzählen, wobei darauf zu achten ist, dass jede Anmeldung einen Mindestwert von 30.000 EUR hat.<sup>12</sup> Was die Beschlüsse anbetrifft, gelten die vorstehenden Ausführungen entsprechend.<sup>13</sup> **33**

**ii) Anmeldung des Abschlusses eines Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages**

Es handelt sich um eine Anmeldung ohne bestimmten Geldwert. Als Geschäftswert sind somit gemäß § 105 Abs. 4 Nr. 1 oder Nr. 4 GNotKG 1 % des Stammkapitals, mindestens jedoch 30.000 EUR, maßgebend, je nachdem, ob es sich um eine Kapital- oder Personenhandelsgesellschaft handelt. **34**

<sup>12</sup> Notarkasse München, Streifzug durch das GNotKG, Rn 1430.

<sup>13</sup> Vgl. dazu: Notarkasse München, Streifzug durch das GNotKG, Rn 1343.

Gleiche Grundsätze gelten, wenn die Beendigung eines Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages angemeldet wird.

#### **jj) Liquidation**

- 35** Für die Ermittlung des Geschäftswertes zur Anmeldung der Liquidation einer GmbH wird auf die vorstehenden Ausführungen unter Rdn 10 verwiesen.

### **e) Aktiengesellschaft**

#### **aa) Erstanmeldung**

- 36** Die erstmalige Anmeldung einer Aktiengesellschaft zum Handelsregister ist eine Anmeldung mit bestimmtem Geldbetrag. Es wird insoweit auf die Ausführungen für die GmbH verwiesen

Es kommt aber bei der AG die Besonderheit hinzu, dass ein vereinbartes Agio hinzuzurechnen ist. Der Gesamtwert bildet dann den Geschäftswert.

#### **bb) Vorstandsänderung**

- 37** Die Anmeldung der Vorstandsänderung ist eine Anmeldung ohne bestimmten Geldwert. Maßgebend ist also als Geschäftswert 1 % des eingetragenen Grundkapitals, mindestens 30.000 EUR und höchstens 1 Mio. EUR. Werden mehrere Veränderungen (Eintritt/Ausscheiden) angemeldet, liegen verschiedene Anmeldungen vor. Es wird jedoch wegen des Gesichtspunktes „notwendige Erklärungseinheit“ auf die vorstehenden Ausführungen unter Rdn 10 ff. verwiesen.

#### **cc) Genehmigtes Kapital**

- 38** Maßgebend für den Geschäftswert ist der in das Register einzutragende Geldbetrag. Vgl. dazu die vorstehenden Ausführungen unter Rdn 8 ff. Die spätere Anmeldung der Durchführung der Kapitalerhöhung beinhaltet hingegen keinen bestimmten Geldbetrag.

#### **dd) Anmeldung des Auflösungsbeschlusses**

- 39** Für die Ermittlung des Geschäftswertes für die Anmeldung der Liquidation wird auf die Ausführungen bezüglich der GmbH und der dazugehörigen Rechtsprechung unter Rdn 10 ff. verwiesen, die auch für die AG gelten.

### **6. Handelsregisteranmeldung in Form einer Eigenurkunde**

- 40** Nach § 378 Abs. 2 FamFG ist der Notar ermächtigt, im Namen der zur Anmeldung Berechtigten die Eintragung zu beantragen, wenn er den zugrunde liegenden Beschluss beurkundet oder beglaubigt hat. Ausgenommen hiervon sind nur Anmeldungen, in denen

die entsprechende Person eine höchstpersönliche Erklärung abzugeben hat, wie z.B. die Versicherung, dass das Stammkapital eingezahlt ist. Der Notar kann somit z.B. die Eintragung einer Satzungsänderung beantragen, wenn er die anzumeldende Satzungsänderung beurkundet hat. Dies erfolgt in Form einer Eigenurkunde des Notars.

### *Beispiel*

Der Notar beurkundet eine Gegenstandsänderung für eine GmbH. Steht der Geschäftsführer nicht zur Verfügung, kann der Notar die Anmeldung vornehmen.

Für die Abgabe einer Erklärung durch den Notar aufgrund einer Vollmacht an Stelle einer in öffentlich beglaubigter Form durch die Beteiligten abgegebenen Erklärung regelt GNotKG KV Nr. 25204, dass die Gebühr zu erheben ist, die für die Fertigung des Entwurfs der Registeranmeldung zu erheben wäre. Gebührenrechtlich macht es daher keinen Unterschied, ob die Anmeldung durch eine vom Notar beurkundete oder entworfene Registeranmeldung erfolgt oder durch eine Eigenurkunde des Notars.

41

## **7. Prüfungs- und Einreichungspflicht (§ 378 Abs. 3 und 4 FamFG)**

### **a) Einleitung**

Durch das Gesetz zur Neuordnung der Aufbewahrung von Notariatsurkunden und zur Einrichtung des elektronischen Urkundenarchivs bei der BNotK vom 1.6.2017<sup>14</sup> ist § 378 FamFG um Abs. 3 und Abs. 4 erweitert worden. Durch diese Ergänzung ist jetzt eine neue Prüfungs- und Einreichungspflicht für den Registerverkehr geschaffen worden.

42

Nach dieser Gesetzesänderung sind Anmeldungen in Registersachen mit Ausnahme der Genossenschafts- und Partnerschaftsregister vor ihrer Einreichung von einem Notar auf Eintragungsfähigkeit zu überprüfen. In Handelsregistersachen sind sie zudem bei einem Notar zur Weiterleitung an die für die zur Eintragung zuständige Stelle einzureichen. Mit anderen Worten: Anmeldungen in Registersachen müssen durch einen Notar vorgeprüft werden, ob der Inhalt der Anmeldung/Erklärung genügt, um eine Eintragung grundsätzlich zu erreichen. Dies gilt insbesondere dann, wenn der Notar nur die Unterschrift unter einem ihm vorgelegten Entwurf einer Anmeldung beglaubigen soll.

43

Fehlt der entsprechende Prüfungsvermerk, liegt ein Eintragungshindernis vor. Die Gesetzesbegründung<sup>15</sup> führt an mehreren Stellen aus, dass es sich bei der notariellen Prüfung um eine förmliche Eintragungsvoraussetzung handelt.

44

14 BGBl I 2017, 1396 ff.

15 BT-Drucks 18/10607, S. 109.

### b) Kostenausführungen

- 45 Nach dem Willen des Gesetzgebers sollen die sich aus § 378 Abs. 3 FamFG ergebenden Verpflichtungen keine kostenrechtlichen Auswirkungen haben. Vgl. hierzu im Einzelnen Teil U Rdn 1 f.

## 8. Betreuungstätigkeit

- 46 Bei der Gründung einer GmbH ist es erforderlich, dass der Geschäftsführer gesondert die Gründung der GmbH zum Handelsregister anmeldet. Dabei muss er versichern, dass die Stammeinlagen entsprechend den Ausführungen in der Gründungsurkunde erbracht worden ist. Diese Versicherung kann der Geschäftsführer im Beurkundungszeitpunkt noch nicht abgeben, da die Leistungen logischerweise noch nicht erbracht worden sein können. Für diese Situation bieten sich zwei Lösungen an:
- Der Geschäftsführer unterzeichnet die Anmeldung erst, wenn die Einzahlung bzw. Erfüllung erfolgt ist. Er muss dann aber erneut ins Notariat kommen, was in der Regel nicht gewollt ist.
  - Der Geschäftsführer unterzeichnet die Anmeldung unmittelbar im Anschluss an die Beurkundung der Gründungsurkunde. Er weist den Notar aber an, die Anmeldung erst dann dem Registergericht einzureichen, wenn ihm die Erfüllung der Einlageverpflichtung nachgewiesen worden ist. Diese Verfahrensweise ist möglich, da es für die Frage der Richtigkeit des Inhalts der Anmeldung auf den Zeitpunkt der Abveräußerung ankommt.
- 47 Der Notar übt in diesem Falle eine Betreuungstätigkeit nach GNotKG KV Nr. 2200 Nr. 3 aus. Er erhält hierfür eine 0,5-Gebühr aus dem Geschäftswert der Handelsregisteranmeldung.
- 48 Selbstverständlich sind auch andere Fälle denkbar, in denen der Notar eine Betreuungsgebühr erhält. Zu denken ist z.B. an den Fall, dass der Notar eine Anmeldung erst dann dem Registergericht einreicht, wenn die eine etwa erforderliche Genehmigung erteilt worden ist.
- 49 Denkbar ist auch, dass der Notar im Rahmen der Handelsregisteranmeldungen eine Vollzugsgebühr nach Vorbem. 2.2.1.1. KV GNotKG verdienen kann.

### *Beispiel*

Der Notar entwirft die Anmeldung für die Eintragung eines Einzelkaufmanns. Da nicht sicher ist, ob die vorgesehene Firma im Handelsregister eintragungsfähig ist, wird der Notar beauftragt, die Zustimmung der IHK einzuholen.

Der Notar erhält in diesem Falle eine 0,3-Vollzugsgebühr aus dem Geschäftswert der Handelsregisteranmeldung nach Vorbem. 2.2.1.1. Nr. 1 KV GNotKG.

## K.

### XXVIII. Kaufvertrag über Grundbesitz und ergänzende Vereinbarungen

Ein Grundstückskaufvertrag enthält sehr oft nicht nur Aussagen über den Vertragsgegenstand, den Kaufpreis und seine Fälligkeit sowie Gewährleistung, sondern auch Zusatzvereinbarungen verschiedener Art. Nachstehend sollen einige dieser Beispiele aufgezeigt und kostenrechtlich beurteilt werden. Soweit diese Zusatzverpflichtungen einen verschiedenen Gegenstand bilden, sind die Werte nach § 35 Abs. 1 GNotKG zusammenzuzählen und davon dann die Gebühr zu berechnen. **1**

#### 1. Bauverpflichtung

Wenn eine Gemeinde ein Grundstück verkauft, erfolgt das in der Regel mit der Verpflichtung, dass der Käufer darauf entweder ein Wohnhaus oder ein Industriegebäude errichtet. **2**

##### a) Wohngebäude

Bei der Bauverpflichtung handelt es sich um eine Hinzurechnung nach § 47 GNotKG. Der Geschäftswert beträgt nach § 50 Nr. 3a GNotKG 20 % des Verkehrswertes des unbebauten Grundstücks. Der Aufwand für das zu errichtende Gebäude spielt dabei keine Rolle. **3**

##### b) Gewerbebau

Auch hier liegt eine Hinzurechnung nach § 47 vor. Der Geschäftswert beträgt nach § 50 Abs. 3b GNotKG 20 % der voraussichtlichen Herstellungskosten. **4**

Umstritten<sup>1</sup> war die Frage, ob die Bauverpflichtung bei Wohnimmobilien durch einen Bauträger der Vorschrift des § 50 Nr. 3b GNotKG zuzuordnen ist. Das OLG Köln hat diese Frage verneint. Der BGH<sup>2</sup> hat im gegenteiligen Sinne entschieden.

##### c) Investitionsverpflichtung

Die Bewertung ist nach § 50 Nr. 4 mit 20 % der Investitionssumme zu bewerten. Bei der Verpflichtung zur Erhaltung oder Schaffung von Arbeitsplätzen ist der Wert nach § 36 **5**

<sup>1</sup> OLG Köln ZNotP 2017, 201 mit abl. Anm. von *Fackelmann*.

<sup>2</sup> BGH, Az. V ZB 124/17.

Abs. 1 GNotKG zu bestimmen. Ausgangswert ist die voraussichtliche Aufwendung, die der Käufer auf die Dauer der garantierten Arbeitsplätze aufwenden muss.<sup>3</sup>

## 2. Belastungsvollmacht

- 6 In jedem Grundstückskaufvertrag ist in der Regel eine Belastungsvollmacht zur Finanzierung des Kaufpreises und möglicherweise des geplanten Neubaus enthalten. Die Einräumung einer Belastungsvollmacht wird allgemein als Erfüllungshandlung angesehen.<sup>4</sup> Eine Gegenstandsgleichheit und damit Nichtberücksichtigung bei der Wertberechnung liegt auch dann vor, wenn der Wert der Belastungsvollmacht höher ist als der Kaufpreis. Nach § 109 Abs. 1 S. 5 GNotKG ist nämlich alleine maßgebend der Wert des Hauptgegenstandes, hier, des Kaufvertrages.

Eine gegenseitige Bevollmächtigung der Käufer in einem Kaufvertrag zwecks Belastung des Kaufobjektes zur Finanzierung des Kaufpreises sowie für die persönlichen Erklärungen betrifft denselben Gegenstand.<sup>5</sup>

## 3. GbR-Vertrag

- 7 Möchten die Käufer den Grundbesitz in GbR erwerben und existiert noch keine entsprechende Gesellschaft bürgerlichen Rechts, wird dies in der Regel mit im Grundstückskaufvertrag mit beurkundet. Beschränkt sich die Vereinbarung auf die notwendigsten Angaben wie Beteiligungsverhältnis, wird von einem notwendigen Erklärungstatbestand ausgegangen, der keine gesonderten Kosten auslöst. Wird hingegen ein vollständiger Gesellschaftsvertrag mit beurkundet, ist der volle Wert des Gesellschaftsvertrages zusätzlich kostenmäßig mit anzusetzen. Zur Frage der Ermittlung des Geschäftswertes für die Gründung einer GbR siehe die Ausführungen unter Teil G Rdn 63.

## 4. Grundbuchberichtigungsantrag

- 8 Ist als Eigentümer im Grundbuch noch der Erblasser der Verkäufer eingetragen, ist in der Regel das Grundbuch vorher noch auf die Erben = Verkäufer zu berichtigen. Diese Zusatzklärung stellt sich als verschiedener Gegenstand dar.<sup>6</sup> Vgl. dazu Teil G Rdn 12 ff.

<sup>3</sup> *Notarkasse München*, Streifzug durch das GNotKG, Rn 2353.

<sup>4</sup> Statt aller: *Korintenberg/Diehn*, § 109 Rn 52.

<sup>5</sup> *Korintenberg/Tiedtke*, § 47 Rn 19.

<sup>6</sup> LG Magdeburg NotBZ 2917, 116; *Notarkasse München*, Streifzug durch das GNotKG, Rn 2450.

## 5. Grunddienstbarkeit

Siehe dazu die Ausführungen unter Teil D Rdn 10.

9

## 6. Kaufpreisaufteilung

Veräußern in Scheidung lebende Ehegatten ihren Grundbesitz, wird im Kaufvertrag sehr oft vereinbart, wer welchen Teil des Kaufpreises erhalten soll. Die Tatsache allein, dass der Kaufpreis auf zwei verschiedene Konten gezahlt werden soll, stellt sich noch nicht als geschäftswerterhöhende Vereinbarung dar. Nur dann, wenn der Kaufpreis abweichend von der Eigentumsbeteiligungsquote aufgeteilt werden soll, ist von einem verschiedenen Gegenstand auszugehen. Der Geschäftswert bestimmt sich dabei nach dem Unterschiedsbetrag zwischen hälftiger Aufteilung und vereinbarter Aufteilung.

10

## 7. Löschungserklärungen

### a) Grundpfandrecht

Die Löschungszustimmung und der Antrag des Verkäufers zur Löschung des am Kaufobjekt bestehenden wegzufertigenden Grundpfandrechts sowie der Kaufvertrag stellen denselben Gegenstand dar. Keine Rolle spielt dabei, ob der Wert des wegzufertigenden Grundpfandrechts höher als der Kaufpreis ist, da nach § 109 Abs. 1 S. 5 GNotKG immer nur der Geschäftswert des Hauptgeschäfts maßgebend ist.<sup>7</sup>

11

#### *Beispiel*

Ein Garagenplatz wird zum Wert von 10.000 EUR verkauft. Dieses Grundstück ist noch belastet mit einem Grundpfandrecht von 300.000 EUR (Rest aus einer Gesamtbelastung).

Bewilligt der Verkäufer die Löschung eines Gesamt-Grundpfandrechts, das nicht nur auf dem Kaufobjekt lastet, liegt nach noch h.M.<sup>8</sup> ein verschiedener Gegenstand vor. Die Berechnung erfolgt dann wie folgt:

12

- Wert des Kaufvertrages nach § 47 GNotKG und
- Wert der Löschungserklärung nach § 53 GNotKG (Nennbetrag).

<sup>7</sup> Notarkasse München, Streifzug durch das GNotkG, Rn 2291.

<sup>8</sup> Notarkasse München, Streifzug durch das GNotkG, Rn 2290; Korintenberg/Diehn, § 109 Rn 50.

Danach Addition oder getrennte Berechnung.

- 13** Nach einer im Vordringen befindlichen Auffassung<sup>9</sup> ist die Zustimmung des Verkäufers zur Löschung einer Gesamtgrundschuld im Gegensatz zu den vorstehenden Ausführungen als gegenstandsidentisches Durchführungsgeschäft i.S.v. § 109 GNotKG anzusehen. Begründet wird diese Auffassung zum einen damit, dass der Wortlaut des § 109 GNotKG zur der vergleichbaren Regelung in der Kostenordnung anders gefasst wurde und damit diese Auslegung zulässt. Als weitere Begründung wird vorgebracht, dass der Gesetzgeber, hätte er in Kenntnis der früher abweichenden herrschenden Ansicht insoweit Einschränkungen vorsehen wollen, dies deutlich zum Ausdruck gebracht. Es bleibt abzuwarten, wie die Rechtsprechung zu diesem Streit Stellung nimmt.

### b) Gläubigererklärung

- 14** Nach § 109 Abs. 1 S. 3 Nr. 1b GNotKG besteht zwischen einem Kaufvertrag und den zur Löschung am Kaufobjekt bestehenden Grundpfandrechten erforderlichen Erklärungen ein Abhängigkeitsverhältnis. Die zweite Erklärung betrifft dabei nicht nur den Verkäufer, sondern auch Dritte.<sup>10</sup>

#### *Beispiel*

V verkauft sein Grundstück an K. Im Beurkundungstermin anwesend ist auch der Vertreter der Bank, zu deren Gunsten im Grundbuch eine Grundschuld abzulösen ist. Er erteilt in dieser Urkunde seine Zustimmung zur Löschung des wegzufertigenden Grundpfandrechts.

- 15** Da die Aufzählung in § 109 Abs. 1 S. 4 GNotKG nur beispielhaft und nicht abschließend ist, gelten die vorstehenden Grundsätze auch für sonstige in Abt. II eingetragene Belastungen.<sup>11</sup>

#### *Beispiel*

In einem Grundstückskaufvertrag bewilligt der Berechtigte eines Wohnungsrechts die Löschung seines Rechts.

Obwohl er nicht Vertragsbeteiligter ist und auch seine Erklärung keine unmittelbare Auswirkung auf den Kaufvertrag hat wie z.B. die Zustimmung des Ehepartners nach § 1365 BGB, ist von demselben Gegenstand auszugehen.

<sup>9</sup> *Fackelmann/Heinemann*, § 109 Rn 25.

<sup>10</sup> *Fackelmann/Heinemann*, § 109 Rn 26; *Notarkasse München*, Streifzug durch das GNotKG, Rn 2297; a.A.: *Leipziger Gerichts- & Notarkosten-Kommentar/Otto*, § 109 Rn 26; *Korintenberg/Diehn*, § 109 Rn 30 und Rn 47.

<sup>11</sup> *Notarkasse München*, Streifzug durch das GNotKG, Rn 2297.



## 8. Rechtswahl

Sind Käufer Ausländer, wird in den Kaufvertrag mitunter eine Rechtswahl mit aufgenommen, um Klarheit wegen des Ehegüterstandes zu erlangen. **16**

Nach § 111 Nr. 4 GNotKG ist eine Rechtswahl nach dem internationalen Privatrecht als besonderer Gegenstand zu bewerten. Der Geschäftswert ergibt sich nach § 104 Abs. 1 GNotKG aus 30 % des Bezugswertes. Bei der Güterrechtswahl ergibt sich dieser aus § 100 Abs. 2 GNotKG.

## 9. Teilflächenverkauf

In einem Teilflächenkaufvertrag steht in der Regel die Größe der zu vermessenden Grundstücksfläche noch nicht fest. Ist kein Festpreis vereinbart, sondern nur ein vorläufiger Kaufpreis auf der Grundlage der unterstellten Grundstücksgröße, sind die Beteiligten verpflichtet, nach erfolgter Vermessung einen Ausgleich des Kaufpreises vorzunehmen. Geschäftswert ist trotzdem nur der vorläufig vereinbarte Kaufpreis.<sup>12</sup> Eine Änderung der ursprünglichen Bewertung ist nicht erforderlich, da nach § 96 GNotKG für die Geschäftswertberechnung der Beurkundungszeitpunkt maßgebend ist. Die Ausgleichsregelung ist nur eine unselbstständige Vertragsbedingung. Eine Geschäftswertanpassung hat nicht zu erfolgen, auch wenn sich nach der Vermessung eine Abweichung ergibt, die auszugleichen ist. **17**

## 10. Übernahme einer valutierenden Grundschuld

Kaufvertrag und Übernahme der Darlehensschuld samt Übernahme der Grundschuld in dinglicher Hinsicht haben gemäß § 109 Abs. 1 Nr. 1a GNotKG denselben Gegenstand. Bei der Geschäftswertberechnung muss jedoch unterschieden werden, ob der Betrag des übernommenen Darlehns in Anrechnung des Kaufpreises oder zusätzlich zum Kaufpreis berechnet wird. **18**

Die persönliche Schuldenerklärung des Käufers gegenüber dem Gläubiger ist gemäß § 110 Nr. 2a GNotKG zusätzlich zu bewerten.

## 11. Übernahme der Vermessungskosten

Übernimmt der Käufer die Vermessungskosten beim Kauf einer Teilfläche, liegt eine zusätzliche Verpflichtung i. V. m. § 47 S. 2 GNotKG vor, da diese an sich nach § 448 Abs. 1 BGB vom Verkäufer zu tragen wären.<sup>13</sup> **19**

<sup>12</sup> Notarkasse München, Streifzug durch das GNotKG, Rn 2278.

<sup>13</sup> Statt aller Korintenberg/Tiedtke, § 47 Rn 40.

## 12. Umsatzsteueroption

- 20 Bei einem Gewerbegrundstück wird oft eine Umsatzsteueroption mit vereinbart. Kaufvertrag und Umsatzsteueroption bilden dabei gemäß § 110 Nr. 2c GNotKG verschiedene Gegenstände.<sup>14</sup> Der Geschäftswert für die Erklärung zur Umsatzsteueroption bestimmt sich nach dem Betrag der Umsatzsteuer. Da es sich bei der Umsatzsteueroption sehr oft um eine einseitige Erklärung handelt, muss im Einzelfall geprüft werden, ob getrennte Berechnung günstiger ist.

## 13. Verwaltungs- und Nutzungsregelungen nach § 1010 BGB

- 21 Treffen die Käufer in einem Kaufvertrag zusätzliche entsprechende Regelungen für ihr späteres Zusammenleben, liegen kostenmäßig verschiedene Gegenstände vor. Der Geschäftswert berechnet sich nach § 51 Abs. 2 GNotKG (Stichwort: 30 % des Wertes des betroffenen Gegenstandes).

## 14. Vorbehaltene Nutzungen

- 22 Vorbehaltene Nutzungen sind Rechte, die sich der Verkäufer für sich oder einen Dritten über den Besitzübergangszeitpunkt hinaus vorbehält. Behält sich der Verkäufer z.B. ein Wohnungsrecht vor, so handelt es sich um zusätzliche Leistungen, so ist deren Wert als Zurechnungsposten dem Kaufpreis zuzurechnen. Die Vereinbarung eines Mietverhältnisses stellt sich hingegen als verschiedener Gegenstand dar.

Der kostenrechtliche Unterscheid zwischen beiden Arten besteht darin, dass im ersten Fall die kostenmäßige Berücksichtigung dieses Wertes unberücksichtigt bleibt, wenn der Grundstückswert höher ist als der der vereinbarten Gegenleistungen. Im zweiten Fall werden diese Zusatzwert grundsätzlich zum Geschäftswert hinzugerechnet.

Gleiches gilt für übernommene Leistungen. Hierunter fallen alle Verpflichtungen, die der Käufer anstelle des Verkäufers zu erfüllen hat, z.B. ein bereits bestehendes Nießbrauchrecht für einen Dritten. Dienstbarkeiten, die nicht ablösbare Verpflichtungen sichern, wie ein Leitungsrecht, sind keine Hinzurechnungsposten.<sup>15</sup>

<sup>14</sup> Bormann/Diehn/Sommerfeldt, § 47 Rn 32.

<sup>15</sup> Notarkasse München, Streifzug durch das GNotKG, Rn 2287.

## M.

### XXIX. Mehrere Erklärungen in einem Beurkundungsverfahren

In einer notariellen Urkunde sind häufig nicht nur einzelne, sondern mehrere Erklärungen enthalten. 1

#### *Beispiel*

Kaufvertrag und Löschungsbewilligung eines abzulösenden Grundpfandrechts oder Eidesstattliche Versicherung zur Erlangung eines Erbscheins und Grundbuchberichtigungsantrag.

#### 1. Grundsätze

Das GNotKG geht im Grundsatz von dem Gedanken aus, dass jedes Geschäft nach § 86 Abs. 2 GNotKG für sich zu bewerten und dafür eine eigene Gebühr zu erheben ist, auch wenn mehrere Geschäfte in einer Urkunde zusammengefasst werden. 2

#### a) Gegenstandsgleichheit

§ 109 Abs. 1 GNotKG macht hiervon eine Ausnahme, nämlich dahingehend, dass mehrere Beurkundungsgegenstände gegenstandsgleich sind. Diese Bestimmung definiert den Gegenstandsbegriff abstrakt dahingehend, dass eine Gegenstandsgleichheit dann vorliegt, wenn ein Rechtsverhältnis dem anderen unmittelbar dient. Dabei wird auf die schon für die Kostenordnung geltenden Begriffe „Erfüllung, Sicherung und sonstige Durchführung des Grundgeschäfts“ zurückgegriffen. 3

#### *Beispiel*

Kaufvertrag und Auflassung (die Auflassung dient der Erfüllung der Verpflichtung zur Übereignung und ist deshalb gegenstandsgleich)

oder

Kaufvertrag und Bestellung einer Restkaufpreishypothek (die Bestellung der Restkaufpreishypothek dient der Sicherung des Kaufpreises).

Die Begründung von Wohnungseigentum (sowohl nach § 3 als auch nach § 8 WEG) sowie die Bestellung des ersten Verwalters.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Leipziger Gerichts- & NotarKosten-Kommentar/Otto, § 109 Rn 49a.

(Im Gegensatz zur GmbH, bei der der erste Geschäftsführer durch Beschluss bestellt wird, wird der Verwalter rechtsgeschäftlich bestimmt.

- 4 Das Abhängigkeitsverhältnis muss unmittelbar sein.

*Beispiel*

Kaufvertrag und Zustimmung des Ehepartners nach § 1365 BGB oder Zustimmung des Verwalters nach § 12 WEG in der Kaufvertragsurkunde.

- 5 Ein mittelbares Abhängigkeitsverhältnis reicht nicht aus.

*Beispiel*

In einem Grundstückskaufvertrag stimmt der Grundpfandrechtsgläubiger der Löschung seines Rechtes zu.

- 6 Fehlt dieses unmittelbare Abhängigkeitsverhältnis, geht der Gesetzgeber in den in § 109 Abs. 2 GNotKG abschließend aufgeführten Fällen trotzdem von einer Gegenstandsgleichheit aus.

*Beispiel*

Vorschlag zur Person eines Betreuers und einer Patientenverfügung.

### **b) Gegenstandsverschiedenheit**

- 7 § 110 GNotKG bildet eine Ausnahme zu § 109 GNotKG. Danach fallen Erklärungen und Beschlüsse immer unter die Gegenstandsverschiedenheit, obwohl sie möglicherweise nach § 109 GNotKG gegenstandsgleich wären.

*Beispiel*

Gründung einer GmbH (rechtsgeschäftliche Erklärung) und Bestellung des Geschäftsführers (Beschluss).

§ 110 GNotKG schließt die Gegenstandsgleichheit anders als § 111 GNotKG nur im Hinblick auf die dort ausdrücklich aufgeführten Kombinationen von Beurkundungsgegenständen aus.

Trifft ein einzelner in § 110 GNotKG genannter Beurkundungsgegenstand zusammen mit einem anderen und ist diese Kombination in § 110 GNotKG nicht erwähnt, gelten die allgemeinen Regelungen zur Prüfung Gegenstandsgleichheit.

**c) Ausschluss von Gegenstandsgleichheit**

In § 111 GNotKG werden abschließend Gegenstände von der Gegenstandsgleichheit ausgeschlossen, die zu allen anderen denkbaren Gegenständen stehen. **8**

*Beispiel*

Rechtswahl und Kaufvertrag

**2. Gebührenstufe****a) Gegenstandsgleichheit****aa) Gleicher Gebührensatz**

Geschäftswert des Hauptgegenstandes und höchster Gebührensatz nach § 94 Abs. 2 GNotKG. **9**

*Beispiel*

Kaufvertrag (Wert: 150.000 EUR) und Belastungsvollmacht (Wert: 200.000 EUR)  
Geschäftswert nur 150.000 EUR mit einer Gebührenstufe von 2,0.

Der höhere Wert der Belastungsvollmacht spielt keine Rolle, da Gegenstandsgleichheit besteht und damit nur der Geschäftswert des Hauptgeschäftes maßgebend ist.

**bb) Verschiedene Gebührensätze**

Vergleichsrechnung dahingehend erforderlich, ob die getrennte Berechnung günstiger ist. Dann ist diese maßgebend. **10**

*Beispiel*

Einzeltestament (Wert: 200.000 EUR) und Pflichtteilsverzichtsvereinbarung (Wert: 50.000 EUR). Unterstellt, das Einzeltestament stellt das Hauptgeschäft dar.

Geschäftswert von 200.000 EUR	
mit der Gebührenstufe von 2,0	870 EUR
Getrennte Berechnung:	
Testament: Geschäftswert von 200.000 EUR	
Gebührenstufe 1,0	435 EUR
Pflichtteilsverzicht: Geschäftswert 50.000 EUR	
Gebührenstufe 2,0	165 EUR
Getrennte Berechnung günstiger	

- 11 Betreffen eine oder mehrere Erklärungen den ganzen Teil, andere hingegen nur einen Teil des Geschäfts, so gilt Folgendes:

Höchster Geschäftswert vom Hauptgegenstand mit höchster Gebührenstufe.

*Beispiel*

Es wird eine Grundschuld bestellt in Höhe von 3 Mio. EUR. Über einen Teilbetrag von 500.000 EUR wird eine Zwangsvollstreckungserklärung mit beurkundet.

Berechnung: Geschäftswert 3 Mio. EUR	
höchste Gebührenstufe 1,0	4.935,00 EUR
Getrennte Berechnung:	
Grundschuld: Geschäftswert 3 Mio. EUR	
Gebührenstufe 0,5	2.465,50 EUR
ZV-Unterwerfung: Geschäftswert 500.000 EUR	
Gebührenstufe 1,0	935,00 EUR
Gesamtbetrag:	3.400,50 EUR
Getrennte Berechnung günstiger	

Ausnahme: In Fällen des § 109 Abs. 2 GNotKG ist immer der höchste Wert anzusetzen.

**b) Gegenstandsverschiedenheit**

**aa) Gleicher Gebührensatz**

- 12 Nach § 35 Abs. 1 GNotKG werden die Werte zusammengezählt (Werteaddition).

*Beispiel*

Eheleute M und F schließen einen Erbvertrag. Unterstellter Wert 400.000 EUR. F gibt gleichzeitig einen Pflichtteilsverzicht ab. Unterstellter Wert 100.000 EUR.

Geschäftswert: 500.000 EUR

Gebührenstufe nach GNotKG KV Nr. 21100: 2,0.

**bb) Verschiedene Gebührensätze**

- 13 Vergleichsrechnung ist dahingehend vorzunehmen, ob die getrennte Berechnung günstiger ist. Dann ist diese maßgebend.

*Beispiel*

Kaufvertrag über ein Grundstück im Wert von 100.000 EUR. In dieser Urkunde wird gleichzeitig die Löschungsbewilligung für ein Grundpfandrecht in Höhe von 50.000 EUR bezüglich eines anderen Grundstücks bewilligt.

Gesamtberechnung: 150.000 EUR davon eine 2,0-Gebühr	708,00 EUR
Getrennte Berechnung:	
2,0 Gebühr von 100.000 EUR	546,00 EUR
0,5-Gebühr von 50.000 EUR	82,50 EUR
Gesamtbetrag:	628,50 EUR
Getrennte Berechnung ist günstiger	

**c) Sachwidrige Zusammenbeurkundung**

Mitunter wird versucht, mehrere Erklärungen in einer Urkunde zusammenzufassen, um die Vorteile der Kostendegression zu nutzen, obwohl kein innerer Zusammenhang zwischen den verschiedenen Erklärungen besteht. Zur Vermeidung dieser missbräuchlichen Zusammenfassung enthält § 93 Abs. 2 S. 2 GNotKG eine Sonderregelung. Die Vergünstigungsregelungen der §§ 109 ff. GNotKG finden keine Anwendung, wenn sachwidrig, d.h. ohne sachlichen oder rechtlichen Zusammenhang in einer Urkunde aufgeführte mehrere Beurkundungsgegenstände zusammengefasst werden. Es entstehen separate Verfahrensgebühren. Die Rechtsnatur der Geschäfte spielt keine Rolle.

14

*Beispiel*

Kaufvertrag mit einem Kaufpreis von 300.000 EUR und Einzeltestament mit einem Wert von 50.000 EUR werden in einer Urkunde zusammengefasst.

Abrechnung:

Kaufvertrag nach GNotKG KV Nr. 21100	1.270,00 EUR
Einzeltestament nach GNotKG KV Nr. 21200	330,00 EUR
Wäre ein innerer Zusammenhang gewesen, würde eine 2,0-Gebühr aus 350.000 EUR entstehen mit einer günstigeren Gebühr von	1.370,00 EUR

Da jeder Beurkundungsgegenstand bei getrennter Berechnung als gesondertes Verfahren behandelt wird, ist der Höchstwert gem. § 35 Abs. 2 GNotKG für jeden Beurkundungsgegenstand gesondert anzusetzen.

15

Auch die Vollzugs- und Betreuungsgebühr fallen jeweils gesondert an.

16

- 17 Ein sachlicher Grund für eine Zusammenfassung mehrerer Beurkundungsgegenstände liegt vor, wenn
- die gleichen Personen an dem Verfahren beteiligt sind,
  - der rechtliche Verknüpfungswille in der Urkunde zum Ausdruck kommt. Das ist z.B. der Fall, wenn mehrere Rechtsverhältnisse miteinander stehen und fallen sollen:
  - Gründung einer GmbH und Beschluss über die Geschäftsführerbestellung,
  - Kaufvertrag und Abschluss eines Mietvertrages unter den Beteiligten,
  - Überlassungsvertrag mit einem Kind und Abschluss eines Pflichtteilsverzichtsvertrages mit dem anderen Kind oder dem Ehepartner,
  - Kaufvertrag und Rechtswahl des Käufers,
  - Kaufvertrag und Nutzungsregelung nach § 1010 BGB unter den Käufern,
  - Verschmelzungsvertrag und Zustimmungsbeschlüsse der Gesellschafter der übertragenden und aufnehmenden Gesellschaften.

Allein die Zugehörigkeit zu einem Konzern begründet für die entsprechenden Geschäfte noch keinen sachlichen Zusammenhang.

#### **d) Gegenstandsgleichheit und -verschiedenheit sowie unterschiedliche Gebührensätze**

- 18 Mitunter kommt es vor, dass in einer Urkunde Erklärungen mit Gegenstandsverschiedenheit und gleichen bzw. verschiedenen Gebührensätzen mit Erklärungen mit Gegenstandsgleichheit zusammenfallen. In diesem Fall ist eine komplizierte Berechnung unumgänglich.

Dabei müssen zunächst die Gebühren mit gleichen Gegenständen berechnet werden. Dann sind die Geschäftswerte der verschiedenen Gegenstände zusammenzurechnen. Von dem zusammengerechneten Wert der gleichen und der verschiedenen Gegenstände ist dann die Gebühr aus der höchsten Gebührenstufe zu berechnen.

Es ist aber eine Gegenprobe zu machen, wobei bei verschiedenen Gegenständen darauf zu achten ist, ob diese gleiche Gebührenstufe haben. Dann müssen die Werte zusammengerechnet werden. Sind die Gebührenstufen unterschiedlich, muss eine Gegenprobe gemacht werden, ob der zusammengerechnete Wert mit höchster Gebührenstufe günstiger ist als die getrennte Berechnung

#### *Beispiel*

Grundstückskaufvertrag über 250.000 EUR mit Hypothekenbestellung für Dritte in Höhe von 100.000 EUR sowie Abtretung des Auszahlungsanspruchs gegen Grundpfandrechtsgläubiger an den Verkäufer und Löschungsbewilligung des Drittberechtigten in Höhe von 10.000 EUR und Löschungsbewilligung des Verkäufers über Ei-



gentümergegründschuld in Höhe von 80.000 EUR sowie schließlich Löschungszustimmungen des Verkäufers bez. dieser Grundpfandrechte in Höhe von 10.000 EUR und 80.000 EUR.

Kostenmäßige Aufgliederung des Beispiels:

- gleicher Gegenstand
  - Kaufvertrag und Abtretung des Auszahlungsanspruchs sowie Löschungsbewilligung bez. der Eigentümergründschuld und Löschungszustimmung hinsichtlich der beiden Grundschulden über 10.000 EUR und 80.000 EUR
  - Geschäftswert: 250.000 EUR
  - Gebührenstufe 2,0 nach GNotKG KV Nr. 21100 Gebühr: 1.070 EUR
- verschiedener Gegenstand
  - Hypothekenbestellung
  - Geschäftswert: 100.000 EUR
  - Gebührenstufe: 1,0 nach GNotKG KV Nr. 22100 Gebühr: 273 EUR
  - Löschungsbewilligung des Fremdgäubigers
  - Geschäftswert: 10.000 EUR
  - Gebührenstufe: 0,5 nach GNotKG KV Nr. 21101 Gebühr: 37,50 EUR

Gegenprobe:

Zusammenrechnung der verschiedenen Gegenstände	100.000 EUR und 10.000 EUR
davon höchste Gebührenstufe: 1,0 Gebühr	272 EUR
also günstiger	1.342 EUR
Zusammen: 1.070 EUR + 272 EUR	
Es muss aber noch Gegenprobe gemacht werden über alle Gegenstände. Zugrundelegung des höchsten der angewandten Gebührensätze vom Gesamtwert; dabei werden jedoch die gegenstandsgleichen Geschäfte nicht gesondert berücksichtigt.	
Gesamtwert 360.000 EUR (250.000 EUR + 100.000 EUR + 10.000 EUR): 2,0 Gebühr:	Gebühr: 1.470 EUR
Einzelberechnung günstiger. Kostenberechnung lautet also über 1.342 EUR	

### 3. Einzelfälle

#### a) Derselbe Gegenstand

- 19
- Kaufvertrag und
  - Auflassung
  - Löschungszustimmung des Eigentümers von Grundpfandrechten am Kaufgegenstand
  - Vollmacht zur Belastung des Kaufgegenstandes
  - Übernahme eines bestehenden Mietverhältnisses
  - Kaufvertrag an den Erbbauberechtigten und
  - Aufhebung des Erbbaurechts
  - Nachverpfändung des Grundstücks
  - Schenkung eines Grundstücks und Belastungsvollmacht
  - Gesellschafterbeschluss über Kapitalerhöhung und Satzungsänderung
  - Aufhebung früherer Verfügungen von Todes wegen und Errichtung der neuen Verfügung
  - Gründung einer Gesellschaft und Grundstückseinbringung
  - Angebot zum Kauf eines Grundstücks und gleichzeitige Einräumung eines Vorkaufrechts für den Annahmehberechtigten
  - Annahme eines Angebotes und Auflassung
  - Bestellung eines Erbbaurechts und Einräumung eines Vorkaufrechts am Erbbaugrundstück
  - Verschmelzungsvertrag
  - Anpassung der Satzung des neuen Rechtsträgers
  - Anpassung der Satzung des übernehmenden Rechtsträgers
  - Verzicht auf den Verschmelzungsbericht
  - Verzicht auf Prüfungsbericht
  - Vollmacht und zugrundeliegendes Auftragsverhältnis
  - Wahlen bei Kapitalgesellschaften
  - Wahlen und Entlastungen

#### b) Verschiedener Gegenstand

- 20
- Aufhebung und Neuabschluss eines Rechtsgeschäfts
  - Bestellung eines Erbbaurechts und Bestellung eines Vorkaufrechts an dem Erbbaurecht
  - Vorsorgevollmacht und Patientenverfügung (§ 110 Nr. 3 GNotKG)

- Grundsschuldbestellung und Löschungsbewilligung wegzufertigender Grundschulden (vgl. dazu unter Teil G Rdn 75)
- Verschmelzungsvertrag und Zustimmungsbeschlüsse
- Kaufvertrag
- Erklärungen zur Finanzierung der Gegenleistung gegenüber Dritten
- Erklärungen zur Bestellung von subjektiv-dinglichen Rechten (§ 110 Nr. 2b GNotKG)
- Rechtswahl (§ 111 GNotKG)
- Grundbuchberichtigungsantrag (vgl. hierzu Teil E Rdn 87.)
- Aufteilung des Kaufpreises unter den Miterben<sup>2</sup>
- Löschungsbewilligung eines Grundpfandrechts an einem anderen Grundstück
- Erbregelung und Rechtswahl
- Gründung einer GmbH und Beschluss über Geschäftsführerbestellung (§ 1110 Nr. 1 GNotKG)
- Gesellschafterbeschluss über Kapitalerhöhung und Auflassung bzgl. des einzubringenden Grundstücks
- Verschmelzung mehrerer Gesellschaften
- Kettenspaltungen

<sup>2</sup> LG Mönchengladbach RNotZ 2017, 331.



## P.

### XXX. Patientenverfügung

Keine Rolle spielt, ob die Patientenverfügung in einer separaten Urkunde enthalten ist oder zusammen mit einer Vorsorgevollmacht. Nach § 110 Nr. 3 GNotKG haben beide einen verschiedenen Beurkundungsgegenstand. Die Werte sind deshalb bei Zusammenbeurkundung nach § 35 Abs. 1 GNotKG zu addieren. **1**

Werden Patientenverfügung und Betreuungsverfügung in einem Dokument erfasst, liegt nach § 109 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 GNotKG derselbe Gegenstand vor. **2**

Der Geschäftswert einer Patientenverfügung ist nach § 36 Abs. 2 GNotKG zu bestimmen, da eine nicht vermögenswerte Erklärung vorliegt. Für den Normalfall beträgt der Geschäftswert nach § 36 Abs. 3 GNotKG 5.000 EUR.<sup>1</sup> Das Gesetz spricht allerdings von „in der Regel“. Da nach dieser Bestimmung die Vermögens- und Einkommensverhältnisse des Verfügenden zu berücksichtigen sind, kann nicht grundsätzlich von dem Betrag von 5.000 EUR ausgegangen werden, jedoch nicht mehr als 1 Mio. EUR gemäß § 36 Abs. 2 GNotKG. Beachte jedoch, dass nach GNotKG KV Nr. 21200 die Mindestgebühr 60 EUR beträgt.

Die Vermögensverhältnisse haben jedoch nur eine untergeordnete Bedeutung, da die üblichen Gegenstände einer Patientenverfügung Existenzfragen höchstpersönlicher Art betreffen, die zu den Vermögensverhältnissen des Betroffenen in keinem sachlichen Zusammenhang stehen.<sup>2</sup> Hohe Vermögensverhältnisse führen nur zu einer Verdoppelung bis Vervierfachung des Ausgangswertes von 5.000 EUR.

Gleiche Grundsätze gelten, wenn eine Betreuungsverfügung gesondert bewertet werden muss. **3**

#### *Beachte*

Wird die Patientenverfügung außerhalb der Geschäftsräume beurkundet, gilt die feste Auswärtsgebühr von 50 EUR pro Person nach GNotKG KV Nr. 26003. Vgl. hierzu im Übrigen unter Teil A Rdn 52.

Sehr oft wird in einer Patientenverfügung auch eine Vollmacht einer Person erteilt, die für die Durchsetzung dieser Verfügung ermächtigt wird. Hierbei handelt es sich um eine zusätzliche Erklärung mit verschiedenem Gegenstand.

Der Geschäftswert beläuft sich nach § 98 Abs. 3 GNotKG auf 5.000 EUR.

<sup>1</sup> Korintenberg/Tiedtke, § 98 Rn 26.

<sup>2</sup> OLG Hamm JurBüro 2017, 597.



## R.

### XXXI. Rechtsbehelfsbelehrung

Nach § 7a GNotKG besteht die Pflicht zur Rechtsbehelfsbelehrung auf die Kostenberechnungen. Die Belehrung muss räumlich mit der Kostenberechnung verbunden sein. Ein Abdruck auf der Rückseite dürfte nicht ausreichend sein, da die Belehrung von der Unterschrift des Notars abgedeckt sein muss. Die Belehrung selbst braucht aber nicht gesondert vom Notar unterzeichnet werden. 1

Die Rechtsbehelfsbelehrung erstreckt sich nicht auf außerordentliche Rechtsbehelfe, wie die Möglichkeit einer Verfassungsbeschwerde oder die Wiedereinsetzung in den vorherigen Stand.

Auf eine Fristwahrung ist nur dann hinzuweisen, wenn diese besteht. Auch ist nicht der Hinweis erforderlich, dass die Beschwerde auch ohne Mitwirkung eines Anwalts erfolgen kann, es sei denn, es soll ein Rechtsmittel zum BGH eingereicht werden. Umstritten ist, ob der Hinweis erforderlich ist, dass das Rechtsmittel schriftlich eingereicht werden muss, wenn die Einreichung nicht zu Protokoll der Geschäftsstelle erfolgt. Nach der einen Auffassung<sup>1</sup> ist der Hinweis auf die Schriftform erforderlich; nach einer anderen Auffassung<sup>2</sup> hingegen nicht. Um eventuelle Schwierigkeiten zu vermeiden, empfiehlt sich eine Aufnahme. Ein Hinweis auf die Kosten oder die Kostenbefreiung des Rechtsbehelfs ist nicht erforderlich. 2

Die Belehrung ergeht nach § 184 GVG auf Deutsch, unabhängig davon, ob die Beurkundung selbst in einer fremden Sprache abgefasst wurde, und ob der Kostenschuldner die deutsche Sprache beherrscht. 3

Folgende Formulierung empfiehlt sich zu Beginn der Kostenberechnung einzufügen:

#### *Formulierungsbeispiel*

Einwendungen gegen diese Kostenberechnung können bei dem Notar direkt erhoben werden. Es kann aber auch die Entscheidung des Landgerichts (*Ort, Straße*) beantragt werden. Der Antrag auf Entscheidung durch das Landgericht ist schriftlich einzureichen oder zur Niederschrift bei der Geschäftsstelle des Landgerichts X oder bei der Geschäftsstelle eines jeden Gerichts zu erklären.

Der Antrag unterliegt keiner Frist; er sollte aber begründet werden.

Für die Rechtsbehelfsbelehrung auf einer vollstreckbaren Ausfertigung der Kostenrechnung empfiehlt sich folgende Formulierung: 4

1 Bormann/Diehn/Sommerfeldt, § 7a Rn 20.

2 Korintenberg/Otto, § 7a Rn 20.

*Formulierungsbeispiel*

Gegen diese Kostenberechnung, die festgesetzten Zinsen und gegen die Erteilung der Vollstreckungsklausel kann bis zum Ende (*Kalenderjahr, das auf das Jahr folgt, in dem die vollstreckbare Kostenberechnung zugestellt wurde*) die Entscheidung des Landgerichts (*Ort, Straße*) beantragt werden. Soweit Einwendungen auf Gründen beruhen, die nach Zustellung der vollstreckbaren Ausfertigung entstanden sind, können sie auch nach Ablauf der Frist noch geltend gemacht werden. Der Antrag ist schriftlich oder zur Niederschrift der Geschäftsstelle des vorgenannten Landgerichts zu stellen. Einwendungen gegen die vollstreckbare Ausfertigung können auch bei dem Notar direkt erhoben werden.

- 5 Entgegen den vorgeschlagenen Formulierungen in Formularbüchern ist neben dem Ort des Gerichts auch die Straße mit Hausnummer anzugeben. Diese zusätzliche Anforderung beruht auf der Entscheidung des Landgerichts Bochum.<sup>3</sup> Zumindest nach Auffassung der westfälischen Notarkammer ist dieser Beschluss in ihrem Bezirk im Rahmen der Geschäftsprüfungen anzuwenden.

**XXXII. Rechtswahl****1. Allgemeine Ausführungen**

- 6 § 104 GNotKG regelt den Geschäftswert bei sämtlichen Beurkundungen einer Rechtswahl. § 111 Nr. 4 GNotKG legt dabei fest, dass die Rechtswahl immer ein gesonderter Beurkundungsgegenstand zum Hauptgeschäft ist. Die Rechtswahl ist dabei begrifflich nicht auf Rechtswahl i.S.d. EGBGB beschränkt. Sie gilt auch auf unions- und/oder völkerrechtliche Vorschriften.
- 7 § 104 GNotKG ist wie folgt aufgebaut:
- Abs. 1 betrifft die familienrechtliche Rechtswahl, die der notariellen Beurkundung bedarf,
  - Abs. 2 betrifft die erbrechtliche Rechtswahl, die in Form einer Verfügung von Todes wegen zu erfolgen hat,
  - Abs. 3 betrifft andere Gegenstände, wie z.B. die Rechtswahl im Schuldenvertragsrecht nach Art. 3 der Verordnung Nr. 593/2008 des Europäischen Parlaments.

<sup>3</sup> LG Bochum Az.: I-7 OH 4 14; vgl. hierzu auch Korintenberg/Otto, § 7a Rn 17.



## 2. Eherechtliche Rechtswahl

Bei der Beurkundung einer Rechtswahl nach Art. 14 Abs. 3 EGBGB beträgt der Geschäftswert 30 % aus der Summe der Werte des gegenwärtigen Vermögens beider Ehegatten. Verbindlichkeiten können dabei nach § 100 Abs. 1 Nr. 1 S. 3 GNotKG nur bis zur Hälfte des Vermögens abgezogen werden. Künftige Vermögenswerte sind entsprechend § 100 Abs. 3 GNotKG ebenfalls zu berücksichtigen (vgl. hierzu die Ausführungen unter Teil E Rdn 4 f. für die Ermittlung des Geschäftswertes unter Eheleuten.

8

Aus § 104 Abs. 1 GNotKG ergibt sich, dass diese Bestimmung nur auf Ehwirkungs- und Güterrechtsstatuten verweist. Sonstige familienrechtliche Rechtswahlmöglichkeiten nach Art. 46d EGBGB i.V.m. Art. 5 ROM II-Verordnung können nur nach § 104 Abs. 3 GNotKG abgerechnet werden.

Bei einer gegenständlich beschränkten Rechtswahl nach Art. 15 Abs. 2 Nr. 3 EGBGB richtet sich der Geschäftswert nach dem Wert des unbeweglichen Vermögens. Schulden können aber nicht abgezogen werden. Der Geschäftswert darf aber nicht höher sein als das Gesamtvermögen der Eheleute nach Abzug der Verbindlichkeiten entsprechend § 100 Abs. 2 GNotKG.

9

### *Beachte*

Ausgangswert für die Rechtswahl ist nach § 104 GNotKG die Erklärung, bezüglich der eine Rechtswahl getroffen werden soll. Es gilt also nicht der sonstige Grundsatz des GNotKG, dass der Wert des gesamten Beurkundungsvorgangs maßgebend ist.

### *Beispiel*

Es wird ein Kaufvertrag mit einem Ausländer beurkundet. In der Kaufvertragsurkunde ist auch eine die Kostenberechnung beeinflussende Maklerklausel enthalten. Wird in dieser Urkunde auch eine Rechtswahl mit aufgenommen, berechnet sich der Geschäftswert für diese nicht aus dem Gesamtwert der Urkunde, sondern nur aus dem Wert des Kaufvertrages ohne Berücksichtigung der Maklerregelung.

## 3. Erbrechtliche Rechtswahl

Für die Rechtswahl im Erbrecht gelten die gleichen Regelungen wie im Ehe- und Familienrecht.

10

Es gelten folgende Geschäftswerte:

- für die allgemeine Rechtswahl: 30 % des Reinvermögens, also mit beschränktem Schuldenabzug. Wird über Vermögensgegenstände verfügt, die noch nicht zum Gesamtvermögen gehören, jedoch in der Verfügung konkret bezeichnet werden, sind

diese nach § 104 Abs. 2 GNotKG i. V. m. § 102 Abs. 2 GNotKG in vollem Umfang mit zu berücksichtigen, also nicht wie bei Ehesachen nur mit 30 %,

- für die Rechtswahl gegenständlich beschränktem unbeweglichen Vermögens: 30 % des Wertes des bestimmten Gegenstandes, allerdings ohne Schuldenabzug,
- sog. schlüssige Rechtswahl: der Wert ist nach § 30 Abs. 1 zu schätzen.

- 11** Wegen der EU-ErbVO empfiehlt es sich, bei der Beurkundung einer letztwilligen Verfügung bereits jetzt eine Regelung mit aufzunehmen, wonach trotz eines etwaigen Ortswechsels deutsches Recht anwendbar bleiben soll.

Diese vorsorgliche Wahl des deutschen Rechts ist gesondert zu bewerten. In der Praxis wird in der Regel diese Rechtswahl nicht berechnet. Dies ist jedoch unzutreffend.<sup>4</sup>

Eine Klarstellung, dass eine konkrete Rechtswahl nicht gewünscht wird, löst keine Gebühr aus, da eine solche Erklärung keine Rechtswahl darstellt.

Wird die Rechtswahl in einem Einzeltestament getroffen, entsteht für die Rechtswahl nur eine 1,0-Gebühr nach GNotKG KV Nr. 21200, ansonsten eine 2,0-Gebühr. Dieser Wert und der Wert der entsprechenden Verfügung sind dann zusammenzuzählen.

<sup>4</sup> Vgl. *Fackelmann/Heinemann*, § 104 Rn 14; *Notarkasse München*, Streifzug durch das GNotKG, Rn 2878 f.; *Diehn/Sikora/Tiedtke*, Rn 731.

## S.

### XXXIII. Scheidungsfolgenvereinbarungen

#### 1. Allgemeine Ausführungen

Die Inhalte von Scheidungsvereinbarungen sind vielfältig. Ein besonderes Augenmerk sei aber vorweg darauf gerichtet, dass Vereinbarungen über den Ausgleich des Zugewinns nicht als Ehevertrag im Sinne des § 1408 BGB und damit nicht in der Kostenfolge nach § 100 Abs. 1 GNotKG zu bewerten sind. Es sind schuldrechtliche Erklärungen, die nach § 100 Abs. 2 GNotKG bewertet werden müssen. Somit ist die häufig in einer Ehescheidungsfolgenvereinbarung weiterhin aufgenommene – ehevertragliche – Vereinbarung, z.B. Vereinbarung des Güterstandes der Gütertrennung, nach § 111 Ziff. 2 GNotKG ein besonderer Beurkundungsgegenstand, der nach § 100 Abs. 1 GNotKG zu bewerten ist. 1

#### *Beispiel*

Zugewinnausschluss und Übereignung eines Grundstücks als Ausgleich für den Zugewinnausgleichanspruch

In Scheidungsverfahren werden oft neben dem Anspruch auf Zugewinnausgleich noch sonstige Ausgleichsansprüche, wie etwa bezüglich bestehender oder früher bestandener Ehegatteninnengesellschaften oder Schwiegerelternzuwendungen, behandelt. Diese Vereinbarungen sind nicht subsidiär. Diese sind neben der Vereinbarung der Gütertrennung zu bewerten. Die Wertermittlung erfolgt dabei über § 36 Abs. 1, 3 GNotKG. Geht der Notar dabei ausführlich auf die einzelnen Regelungsbereiche ein, ist für jeden gesondert ein Geschäftswert anzusetzen. 2

Da in einer Scheidungsvereinbarung eine Vielzahl gegenstandsverschiedener Erklärungen enthalten sein kann, ist nachstehend beispielhaft erläutert, welche Werte für bestimmte Erklärungen und Regelungen in Ansatz gebracht werden können.

#### 2. Trennungsunterhalt

Sehr oft treffen Eheleute in einer Scheidungsvereinbarung Regelungen für die Zeit des Getrenntlebens. Eine solche Regelung ist grundsätzlich als gegenstandsverschieden zum nachehelichen Unterhalt anzusehen. Hierbei handelt es sich um eine Vereinbarung mit unbestimmter Dauer. An sich müsste deshalb nach § 52 Abs. 3 S. 2 GNotKG der Jahreswert mit einem Multiplikator von 10 vervielfältigt werden. Da i.d.R. der Trennungsunterhalt aber max. auf die Dauer von zwei Jahren gezahlt wird, eher kürzer, ist der jährliche Unterhaltsbetrag der vereinbart wird, entsprechend § 52 Abs. 3 GNotKG i.V.m. § 52 3

Abs. 6 S. 3 GNotKG nur mit einem 2-fachen Faktor zu multiplizieren. Sollte eine kürzere Zeit feststehen, weil z.B. der Scheidungstermin bereits feststeht, richtet sich der Geschäftswert für diese Vereinbarung nur nach den Monaten bis zu diesem Termin.

### 3. Nachehelicher Unterhalt

- 4 Zunächst ist anhand der getroffenen Vereinbarung zu klären, um welche Art des Unterhalts es sich dabei handelt:
  - Deklaratorische Erklärung: Es soll z.B. keine Vereinbarung zum nachehelichen Unterhalt getroffen werden. Eine solche Vereinbarung ist nicht zu bewerten, auch nicht nach § 36 Abs. 3 GNotKG.
  - Wechselseitiger Verzicht: Hier muss, da es sich um einen Austauschvertrag handelt, geprüft werden, ob und in welcher Höhe Ansprüche bei dem einen oder anderen Ehepartner bestehen
  - Verzicht im Zusammenhang mit einer Zuwendung: Hier muss der Verzicht auf der einen Seite mit dem Wert der Zuwendung auf der anderen Seite nach § 97 Abs. 3 GNotKG verglichen werden.
- 5 Die Bewertung eines nachehelichen Unterhaltsanspruches erfolgt grundsätzlich dergestalt, dass zunächst einmal der Jahreswert der Unterhaltsleistung und die Dauer der Leistung – Beginn und Beendigung – zu ermitteln sind. Sofern durch gesicherte Erkenntnisse Einkommensveränderungen zu einer erhöhten Leistung während der Dauer der Unterhaltspflicht führen, können diese bei der Wertbestimmung bereits berücksichtigt werden. Steht der Jahreswert fest, ist dieser nach § 52 GNotKG für die Dauer des Leistungszeitraumes zu kapitalisieren. Hierbei ist zu unterscheiden: Ist das Recht auf bestimmte Zeit beschränkt, ist der auf die Dauer des Rechts entfallende Wert nach § 52 Abs. 2 GNotKG maßgebend, max. auf die Dauer von 20 Jahren beschränkt. Sollte die Dauer darüber hinaus auch auf die Lebensdauer des Berechtigten beschränkt sein, darf der Höchstwert nach § 52 Abs. 4 GNotKG nicht überschritten werden.

Ist das Recht hingegen auf unbestimmte Dauer gewährt (Wegfall durch mögliches Eigenvermögen, Anfall einer Erbschaft etc.), so gilt anstelle der max. Dauer von 20 Jahren nur ein 10-Jahreszeitraum sowie die Beachtung des § 52 Abs. 4 GNotKG.
- 6 Bei dem nachehelichen Unterhalt steht in der Regel der Beginn des Anspruchs noch nicht definitiv fest, da der Zeitpunkt der Ehescheidung – Rechtskraft – ja auch noch nicht bekannt ist. Daher müssen solche „wagene Faktoren“ bei der Wertbestimmung auch nach § 52 Abs. 6 GNotKG berücksichtigt werden.

Werden Vereinbarungen lediglich darüber getroffen, dass ein Unterhalt der Höhe nach nicht begründet, sondern lediglich für den Fall der Unterhaltspflicht Begrenzungen der Höhe nach vereinbart werden, sind diese nach § 36 Abs. 1 GNotKG zu bestimmen. Hier-

für ist der vereinbarte Höchstbetrag nach den Vorschriften des § 52 Abs. 4 GNotKG zu bestimmen und sodann ein Teilwert von 30 % zu bilden.

#### **4. Kindesunterhalt**

Hier wird Bezug genommen auf die Ausführungen in Bezug auf ehevertragliche Vereinbarungen (vgl. unter Teil E Rdn 16 f.). **7**

#### **5. Sonstige Vereinbarungen**

##### **a) Erklärungen zum Scheidungsantrag**

Hier handelt es sich um Erklärungen, die nach § 36 Abs. 2 GNotKG in Verbindung mit § 36 Abs. 3 GNotKG zu bewerten sind. Bei durchschnittlichen Verhältnissen dürfte der Regelwert von 5.000 EUR gegeben sein, bei überdurchschnittlichen Einkommens- und Vermögensverhältnissen kann der Wert angemessen erhöht werden. **8**

##### **b) Erklärungen zur elterlichen Sorge**

Pro Kind gemäß § 36 Abs. 2 GNotKG in Verbindung mit § 36 Abs. 3 = 5.000 EUR. **9**  
Achtung: einseitige Erklärung.

##### **c) Umgangsrecht**

Pro Kind gemäß § 36 Abs. 2 GNotKG in Verbindung mit § 36 Abs. 3 = 5.000 EUR. **10**

##### **d) Scheidungskosten**

Bei Kostenübernahme eines Ehegatten sind die Verfahrenskosten – Gericht, Rechtsanwälte –, die ein Ehegatte von dem anderen übernimmt, gemäß § 36 Abs. 1 GNotKG zu berücksichtigen. **11**

##### **e) Ehewohnung**

Eine deklaratorische Erklärung, dass ein Ehepartner ausgezogen ist, begründet keinen Wertansatz. Wurde aber eine konkrete Vereinbarung getroffen, dass ein Ehepartner ein etwaiges Mietverhältnis fortsetzt und der andere Ehepartner stimmt zu bzw. soll seitens des Vermieters aus der Haft entlassen werden, ist der Wert nach § 36 Abs. 1 GNotKG zu **12**

bestimmen. Hier sollte der Mietzins für die Dauer des nach dem Mietvertrag nächstmöglichen Kündigungstermins – zur Hälfte – als Wertansatz dienen.

#### **f) Hausrat**

- 13** Erfolgt eine konkrete Zuweisung des Hausrates, ist der Wert nach § 97 Abs. 1 GNotKG des Hausrates zu bestimmen. Wird lediglich eine deklaratorische Erklärung aufgenommen, dass der Hausrat bereits verteilt ist, erfolgt keine Berücksichtigung.

#### **g) Versorgungsausgleich**

- 14** Hier wird auf die Ausführungen zum Ehevertrag verwiesen vgl. hierzu auch unter Teil E Rdn 10.

#### **h) Vermögenseinsetzungen**

- 15** Im Zusammenhang mit Ehescheidungsfolgevereinbarungen werden auch häufig Vermögenseinsetzungen, z.B. in Bezug auf Immobilien oder Gesellschaftsbeteiligungen, getroffen.

In der Praxis stellt sich dann sehr häufig die Frage, ob die Vermögenseinsetzung ganz oder teilweise auch in Abhängigkeit zu einem Verzicht auf nachehelichen Unterhalt, Verzicht auf die Durchführung eines Versorgungsausgleichsverfahrens oder zum Ausgleich von Zugewinnausgleichsansprüchen geschlossen wird.

- 16** Um aus kostenrechtlicher Sicht Zweifelsfragen zu vermeiden, empfiehlt es sich, konkret in der Vereinbarung hierzu Ausführungen zu machen. Dies könnte z.B. dergestalt geschehen, dass aufgenommen wird, welcher anteilige Wert des Vermögensgegenstandes zum Ausgleich für den jeweiligen Verzicht zu berücksichtigen ist.

Sofern eine solche Aussage nicht getroffen wird und stattdessen die Formulierung gewählt wird „zum Ausgleich aller in dieser Urkunde enthaltenen Verzichte wird übertragen ...“, ist eine korrekte Abrechnung dieses Beurkundungsgegenstandes nicht möglich.

- 17** Bei der Vermögenseinsetzung sind die allgemeinen Wert- und Bewertungsvorschriften des GNotKG anzuwenden. Bei Übertragungen von Immobilien daher § 46 GNotKG oder bei Gesellschaftsanteilen (KG oder GmbH) § 54 GNotKG. Da es sich in der Regel um Austauschverträge gemäß § 97 Abs. 3 GNotKG handelt, sind die Leistungen des einen Teils mit den Leistungen des anderen Teils zu vergleichen.

*Beispiel*

Überlassung eines Miteigentumsanteils an einer Immobilie

Wert = § 46 GNotKG gegen Ausgleichszahlung und befreiende Schuldübernahme, § 97 Abs. 1 GNotKG.

Der höhere Wert ist maßgeblich.

Ist jedoch ein Teil der Gegenleistung dadurch erbracht, dass ein Ehegatte u.a. auf nacheheliche Unterhaltsansprüche verzichtet, müssen diese Ansprüche entsprechend § 52 GNotKG beziffert werden. Da in der Vereinbarung dann möglicherweise auch ein Unterhaltsverzicht erklärt worden ist, muss für die Bewertung des Unterhaltsverzichts einerseits die Kapitalisierung gem. § 52 GNotKG erfolgen, andererseits, weil der Unterhaltsverzicht ja als Austauschvertrag i.S.d. § 97 Abs. 3 GNotKG zu sehen ist, der Wert der Gegenleistung dem kapitalisierten Wert des Unterhaltsverzichts gegenübergestellt werden.

**18**





## T.

### XXXIV. Testament und sonstige letztwilligen Verfügungen

#### 1. Testament

##### a) Allgemeine Ausführungen

In einem Testament können sowohl Verfügungen über den Gesamtnachlass als auch über Teile getroffen werden. Keine Rolle spielt dabei, ob als Erbe nur eine Person eingesetzt wird oder mehrere. Denkbar ist auch, dass in letztwilligen Verfügungen nur Vermächtnisregelungen getroffen werden oder die Anordnung einer Testamentsvollstreckung. Schließlich kommt noch die ganze oder teilweise Aufhebung aller vorgenannten Regelungen in Betracht. Wird in einer Verfügung über das Vermögen mehrfach verfügt (z.B. Vollerbe und Ersatzerbe oder Vor- und Nacherbfolge), zählt dieses nur einfach. Gleiches gilt, wenn in einer Verfügung noch weitere letztwillige Verfügungen mit enthalten sind (z.B. Anordnung der Testamentsvollstreckung).<sup>1</sup> **1**

##### b) Gebührenstufe

Die Beurkundung eines Einzeltestaments löst eine 1,0-Gebühr nach GNotKG KV Nr. 21200 aus. Für das gemeinschaftliche Testament und den Erbvertrag entsteht nach GNotKG KV Nr. 21100 eine 2,0-Gebühr. **2**

##### c) Geschäftswert

Der Geschäftswert für eine letztwillige Verfügung bestimmt sich nach § 102 Abs. 1 GNotKG. **3**

##### aa) Allgemeine Regelungen hinsichtlich des Geschäftswertes

Maßgebend ist das sog. Reinvermögen. Dieses setzt sich zusammen aus dem Aktivvermögen abzüglich der Hälfte des Passivvermögens. **4**

##### Aktivvermögen

Darunter ist nur das vererbare Vermögen zu verstehen. Maßgebend ist der Verkehrswert zum Zeitpunkt der Ermittlung des Wertes (Abschluss des Testaments). Der Wert von Grundbesitz richtet sich nach §§ 45 ff. GNotKG, von GmbH- und KG-Anteilen nach § 54 GNotKG (vgl. hierzu die Ausführungen unter Teil A Rdn 1 ff.).

<sup>1</sup> *Bormann/Diehn/Sommerfeldt*, § 102 Rn 3; *Korintenberg/Reimann*, § 102 Rn 3; a.A.: *Fackelmann*, Notarkosten nach dem GNotKG, Rn 660.

- Sonstige Werte
  - künftiges Vermögen. Soweit das Vermögen konkret bestimmt wird, ist dieses hinzuzuzählen. Eine Berücksichtigung der Verbindlichkeiten hat auch hier entsprechend den nachstehenden Ausführungen zu erfolgen.
  - Versorgungsansprüche. Soweit diese bereits entstanden und vererblich sind, gehören diese zum Aktivvermögen. Ansprüche, die mit dem Tod des Erblassers unmittelbar in der Person eines Dritten (meistens überlebender Ehepartner) entstehen, fallen nicht hierunter.
  - Versicherungen. Der Rückkaufwert gehört hierzu, soweit der Erblasser keinen Bezugsberechtigten unwiderruflich bestimmt hat.
  - Zweifelhafte Ansprüche. Maßgebend ist der Schätzwert nach § 36 Abs. 1 GNotKG.
  - Nachlassverbindlichkeiten
- 5 Nach § 102 Abs. 2 S. 2 GNotKG werden die vererbaren Nachlassverbindlichkeiten abgezogen, allerdings nur bis zur Hälfte des Verkehrswertes. Es muss sich also um Verbindlichkeiten des Erblassers handeln. Hierzu zählen bei fälligen Forderungen Dritter wie Ärzte, Heimbetreiber, Finanzämter usw. Verbindlichkeiten, die erst mit oder nach dem Tod des Erblassers entstehen; z.B. Beerdigungskosten, Erbschaftsteuer, Vermächtnisse, Pflichtteilsansprüche usw. können nicht abgezogen werden. Schwebende und latente Verbindlichkeiten sind nach § 36 Abs. 1 GNotKG zu schätzen. Besonderheiten gelten bei gemeinschaftlichen Testamenten. Die Abzugsregelung gilt nur hinsichtlich jedes einzelnen Betroffenen. Etwaige Verbindlichkeiten des einen Ehepartners können mit dem Aktivvermögen des anderen Ehepartners verrechnet werden.

#### *Beispiel*

Herr A hat ein Aktivvermögen von 300.000 EUR und Verbindlichkeiten in Höhe von 250.000 EUR. Sein Reinvermögen beträgt somit 150.000 EUR.

Frau A hat nur 200.000 EUR Aktivvermögen. Ihr Reinvermögen beträgt somit 200.000 EUR. Sie kann nicht Teile der Verbindlichkeiten ihres Ehepartners bei ihrem Aktivvermögen abziehen.

- 6 Gesamtschuldnerische Haftung ist aufzuteilen, wie sie im Innenverhältnis besteht. Notfalls hat eine hälftige Aufteilung zu erfolgen.

#### **bb) Land- und Forstwirtschaftliche Betriebe**

- 7 Bei land- und forstwirtschaftlichen Betrieben gelten für den Abzug von Verbindlichkeiten Besonderheiten.<sup>2</sup>

<sup>2</sup> Vgl. hierzu *Notarkasse München*, Streifzug durch das GNotKG, Rn 2947.

Die auf dem Betrieb lastenden Verbindlichkeiten sind in dem Verhältnis abzuziehen, in dem der 4-fache Einheitswert zum Verkehrswert des Betriebes steht.<sup>3</sup>

### Beispiel

Verkehrswert des Betriebes	500.000 EUR
Einheitswert des Betriebes	25.000 EUR
Betriebliche Verbindlichkeiten	3000.000 EUR

Geschäftswertberechnung:

4-facher Einheitswert:	1000.000 EUR
20% (Relation von Verkehrswert und 4-fachen Einheitswert) Verbindlichkeiten können nur zu 20% abgezogen werden. Abziehbar sind demnach nur 60.000 EUR an Verbindlichkeiten.	
Geschäftswert nach § 102 Abs. 1 GNotKG	40.000 EUR

## d) Einzelfragen

### aa) Änderung oder Ergänzung eines Testaments

Es entsteht eine 1,0- bzw. 2,0-Gebühr, da die Privilegierung nach GNotKG KV Nr. 21102 Ziff. 2 keine Anwendung findet. **8**

Der Geschäftswert bestimmt sich nach dem ganzen Wert des Nachlasses, da auch eine Änderung eine Verfügung über den Nachlass ist. Wird nur die Erbquote geändert, bestimmt sich der Geschäftswert nach dem Wert des Bruchteils. Auch hier sind Verbindlichkeiten abzuziehen, allerdings nur bis zur Hälfte des entsprechenden Wertes (§ 102 Abs. 3 GNotKG).

### bb) Vermächtnisregelung

Enthält die letztwillige Verfügung nur eine Vermächtnisregelung, so richtet sich der Geschäftswert nach dem Bruchteil des Wertes, der dem Bruchteil des Nachlasses entspricht, über den nicht verfügt wird. **9**

### cc) Teilaufhebung

Ändert der Erblasser seine Verfügung von Todes wegen dahingehend, dass nur der Schlusserbe eliminiert wird, bestimmt sich der Geschäftswert nach dem gesamten Reinachlass, da über diesen insgesamt verfügt wird. **10**

<sup>3</sup> Statt aller: Korintenberg/Bormann, § 38 Rn 33.

**dd) Testamentsvollstreckung**

- 11 Wird in einer Verfügung von Todes wegen nur eine Testamentsvollstreckung angeordnet, findet § 102 GNotKG keine Anwendung, da dabei keine Verfügung über einen Nachlassgegenstand erfolgt. Der Geschäftswert ist vielmehr nach § 36 Abs. 1 GNotKG nach billigem Ermessen zu schätzen. Nur 20 bis 30 % des Aktivvermögens sind angemessen, da bei § 36 GNotKG das Schuldenabzugsverbot gilt. § 65 GNotKG gilt nur für die Gerichtskosten.<sup>4</sup> Betrifft die Testamentsvollstreckung nur einen bestimmten Nachlassgegenstand, ist als Ausgangswert für die Geschäftswertberechnung der Wert dieses Gegenstandes maßgebend.

**ee) Vormundbenennung**

- 12 In vielen Testamenten wird auch eine Vormundbenennung für die minderjährigen Kinder mit beurkundet (§ 1777 BGB). Betrifft das Testament im Übrigen das gesamte Vermögen, ist diese Erklärung nicht gesondert zu bewerten.<sup>5</sup>

**2. Sonstige rechtsgeschäftliche Erklärungen mit letztwilligen Verfügungen**

- 13 Sehr oft werden in einer Urkunde nicht nur letztwillige Verfügungen, sondern auch rechtsgeschäftliche Erklärungen mit aufgenommen. Das ist „handwerklich“ nicht sauber, da für eine letztwillige Verfügung andere Grundsätze gelten als für rechtsgeschäftliche Erklärungen. So würden z.B. Eheregelungen mit in dem verschlossenen Umschlag bei Gericht verwahrt. Eine letztwillige Verfügung könnte auch nicht zurückgegeben werden, weil die notarielle Urkunde mit dem rechtsgeschäftlichen Inhalt für immer erhalten bleiben muss, auch wenn der Inhalt widerrufen wird.

Nach § 111 Nr. 1 GNotKG liegt in solch einem Fall immer Gegenstandsverschiedenheit vor. Zu denken ist an folgende Fälle:

- Letztwillige Verfügung mit Pflichtteilsverzichtserklärung
- Ehe- und Erbvertrag
- Letztwillige Verfügung und Pflegeregelung
- Erbvertrag und Anfechtungsverzicht nach §§ 2078 und 2079 BGB des Erben.<sup>6</sup>

Die Geschäftswerte sind in diesen Fällen nach § 35 Abs. 1 GNotKG zusammenzuzählen. Wird mit einer letztwilligen Verfügung auch eine Rechtswahl vorgenommen, erhöht sich der Geschäftswert nach § 104 Abs. 2 GNotKG um 30 % des Wertes, der sich aus § 102 GNotKG ergibt.

<sup>4</sup> Statt aller: Korintenberg/Klüsener, § 65 Rn 1.

<sup>5</sup> Bormann/Diehn/Sommerfeldt, § 102 Rn 3; Prüfungsabteilung der Ländernotarkasse, NotBZ 2017, 217.

<sup>6</sup> Prüfungsabteilung der Ländernotarkasse, NotBZ 2018,40.

### 3. Zusatzhandlungen

Die Ablieferung einer vom Notar errichteten letztwilligen Verfügung zur Verwahrung beim Nachlassgericht ist mit der Beurkundungsgebühr abgegolten. Reicht der Notar ein ihm übergebenes eigenhändiges Testament bei dem Nachlassgericht ein, erhält er hierfür eine Festgebühr von 20 EUR nach GNotKG KV Nr. 22124 Nr. 1.<sup>7</sup> **14**

Der Notar erhält für die Mitteilung an das Zentrale Testamentsregister keine gesonderte Gebühr, auch nicht nach GNotKG KV Nr. 22124. **15**

Die Registrierungsgebühr für das Zentrale Testamentsregister bezüglich einer von ihm beurkundeten Verfügung von Todes wegen<sup>8</sup> der Bundesnotarkammer kann der Notar nach GNotKG KV Nr. 32015 – soweit er diese verauslagt hat – als Auslage erheben. Es handelt sich dabei um einen durchlaufenden Posten, der nach § 10 Abs. 1 S. 6 UStG nicht der UStG unterliegt. Der Betrag kann im Wege der Vollstreckung durch den Notar beigetrieben werden.<sup>9</sup>

Keine Gebühr entsteht für die Bearbeitung der Sterbefallmitteilung des Standesamts und die Einreichung des beim Notar verwahrten Erbvertrages an das Nachlassgericht. Gleiches gilt, wenn der Notar ein Testament direkt beim Nachlassgericht zur Eröffnung einreicht, weil der Erblasser unmittelbar nach der Beurkundung verstorben ist, so dass eine Hinterlegung nicht mehr in Betracht kommt.

Wegen der Gerichtsgebühren für die Verwahrung und Eröffnung von letztwilligen Verfügungen siehe Teil G Rdn 21 f.

## XXXV. Treuhandgebühr

### 1. Voraussetzungen

Eine Treuhandgebühr nach GNotKG KV Nr. 22201 entsteht grundsätzlich nur dann, wenn der Notar von einem nicht unmittelbar an einem Beurkundungsverfahren Beteiligten einen Treuhandauftrag erhält und annimmt. **16**

#### *Klassisches Beispiel*

Im Zusammenhang mit einem Grundstückskaufvertrag übersendet die abzulösende Grundpfandrechtsgläubigerin die Löschungunterlagen mit der Auflage...

Fertigt der Notar nur den Entwurf eines Treuhandauftrages, entsteht keine Treuhandgebühr.

<sup>7</sup> Korintenberg/Reimann, § 102 Rn 27.

<sup>8</sup> Bormann/Diehn/Sommerfeldt, GNotKG KV Nr. 22114 Rn 8.

<sup>9</sup> Zu weiteren Einzelheiten hierzu vgl. die Ausführungen in *Notarkasse München*, Streifzug zum GNotKG, Rn 3663 ff.

Die Treuhandgebühr fällt nicht nur an, wenn Löschungs- oder Pfandfreigabeunterlagen zu treuen Händen übermittelt werden, sondern auch, wenn andere Unterlagen mit Treuhandauflagen übergeben werden.

*Weiteres Beispiel:*

Der Notar erhält eine Handelsregisteranmeldung mit der Bitte, diese an das Registergericht zu übermitteln. Eine Entwurfs- oder Beglaubigungstätigkeit hat der Notar nicht erbracht. Die Übermittlung soll aber erst erfolgen, wenn dem Notar ein bestimmtes Ereignis nachgewiesen worden ist.

- 17 Wird eine Treuhandauflage von einem unmittelbar Beteiligten erteilt, erfolgt die Abrechnung nach GNotKG KV Nr. 22200.

*Beispiel*

Vorstehendes Beispiel nur mit der Abweichung, dass der Notar den Entwurf der HR-Anmeldung gefertigt und die Unterschrift beglaubigt hat.

## 2. Geschäftswert

- 18 Der Wert für die Treuhandgebühr ist nach § 113 Abs. 2 GNotKG mit dem Wert des Sicherungsinteresses zu bestimmen.

*Beispiel*

Im Rahmen des Vollzuges eines Grundstückskaufvertrages fordert der Notar eine Löschungsbewilligung von einem dinglichen Gläubiger an. Dieser Gläubiger stellt dem Notar die Löschungsbewilligung zu treuen Händen zur Verfügung mit der Maßgabe, von dieser nur gegen Zahlung eines Betrages von 100.000 EUR nebst 17,93 EUR Tageszinsen ab dem 1.7.2017 zu verfügen. Die Zahlung des Ablösebetrages geht am 10.7.2017 bei der Gläubigerin ein. Die Löschungsbewilligung betrifft eine Grundschuld über 200.000 EUR. Der Wert gem. § 113 Abs. 2 GNotKG für die Treuhandgebühr nach GNotKG KV Nr. 22201 beträgt 100.000 EUR + 179,30 EUR Tageszinsen = 100.179,30 EUR.

- 19 Der Vollständigkeit halber ist noch auf eine nicht nachvollziehbare Entscheidung des OLG Hamm<sup>10</sup> hinzuweisen. Zutreffend stellt das OLG zunächst fest, dass bei der Bemessung des Sicherungsinteresses des Treugebers von dem vom Kreditinstitut mitgeteilten Ablösebetrag auszugehen ist. Diese Aussage schränkt das OLG allerdings mit folgendem Satz ein:

<sup>10</sup> ZNotP 2015, 318 m. abl. Anm. v. Tiedtke/Fackelmann.

*Stellt sich später heraus, dass das effektive Sicherungsinteresse des Kreditgebers niedriger zu bemessen ist, kann und muss dieser Gesichtspunkt im Rahmen der sachlichen Überprüfung der notariellen Kostenberechnung berücksichtigt werden.*

Mit anderen Worten:

Stellt sich im Nachhinein heraus, dass die Bank einen geringeren Ablösungsbetrag benötigt, soll dieser Betrag den Notar zu einer nachträglichen Korrektur seiner Treuhandgebühr verpflichten.

Dieser Entscheidung kann nicht gefolgt werden<sup>11</sup> (nachträgliche Ereignisse haben nämlich auf den einmal feststehenden Wert grundsätzlich keine Auswirkungen auf die Wertfestsetzung).

Nach § 10 bleiben Wertveränderungen unberücksichtigt. Zwar schließt die Anbindung an § 96 i.V.m. § 10 GNotKG nicht aus, dass in Ausnahmefällen auch nachträglich eine Korrektur des Geschäftswertes möglich ist. Die Ausnahme kommt aber nur in Betracht, wenn die Beteiligten sich in einem klar erkennbaren Irrtum über den Wert befanden oder dem Notar mangelnde Sachverhaltsaufklärung vorgeworfen werden kann.

20

Erhält der Notar von nicht unmittelbar an dem Beurkundungsverfahren Beteiligten Unterlagen zu treuen Händen mit der Maßgabe, von diesen nur Gebrauch zu machen, wenn eine beiliegende Rechnung beglichen wurde, so ist die Rechnungssumme der Wert nach § 113 Abs. 2 GNotKG.

Jeder Treuhandauftrag ist selbstständig mit einer Treuhandgebühr nach GNotKG KV Nr. 22201 zu belegen, so dass in einem Beurkundungsverfahren diese Gebühr auch mehrfach anfallen kann (Ausnahme vom Grundsatz der einmaligen Berechnung einer Gebühr).

#### *Beispiel*

Der Notar erhält von verschiedenen Grundpfandrechtsgläubigern zu einem Kaufvertrag Löschungsunterlagen mit entsprechenden Treuhandauflagen.

Sind in einem Treuhandauftrag mehrere Ablöseforderungen seitens des Gläubigers genannt, handelt es sich gleichwohl um einen Treuhandauftrag, so dass die Summe der Ablöseforderungen den Wert nach § 113 Abs. 2 GNotKG darstellt.

21

<sup>11</sup> Tiedtke, DNotZ 2016, 587 f.





## U.

### XXXVI. Überprüfungs- und Eintragungspflicht § 378 FamFG/§ 15 GBO

Aufgrund der neu ins Gesetz eingefügten Vorschriften des § 378 Abs. 3 und Abs. 4 FamFG und § 15 Abs. 3 GBO sind Anmeldungen in Registersachen, mit Ausnahme der Genossenschafts- und Partnerschaftsregistersachen sowie die zu einer Eintragung im Grundbuch erforderliche Erklärungen vor ihrer Einreichung von einem Notar auf Eintragungsfähigkeit zu prüfen. Auch wenn es aus dem Gesetzeswortlaut nicht eindeutig hervorgeht, ist ein Prüfvermerk nicht durch den Notar gesondert vorzunehmen und zu bescheinigen, weil diese Prüfung bereits im Beurkundungsverfahren erfolgt ist und sich aus der Norm des § 17 BeurkG unzweideutig ergibt. Sofern es sich um eine Entwurfstätigkeit des Notars handelt, welche nach Hauptabschnitt 4 KV GNotKG abzurechnen wäre, fällt eine Gebühr GNotKG KV Nr. 22124 ebenfalls nicht an. Dies ergibt sich zum Einen daraus, dass die vollständige Entwurfserstellung selbstverständlich auch die inhaltliche und formelle Vollzugsfähigkeit in grundbuchlichen als auch registerrechtlichen Angelegenheiten umfasst und die Übermittlung von Anträgen und Erklärungen an das Gericht nach Vorbemerkung 2.4.1. Abs. 4 Ziff. 1 GNotKG mit der Gebühr für den Entwurf abgegolten ist. Zum Anderen ergibt es sich daraus, dass in Vorbemerkung 2.4.1. Abs. 3 GNotKG gerade die Prüfung der Eintragungsfähigkeit nach § 378 Abs. 3 FamFG bzw. § 15 Abs. 3 GBO ausgeschlossen worden ist. Im Übrigen ergibt sich dies auch konsequent daraus, dass die GNotKG KV Nr. 22124 eine Gebühr aus dem Bereich des besonderen Vollzugs betrifft, Hauptabschnitt II Abschnitt 1 Unterabschnitt 2. Diese Gebühr kann also nur in Fällen auftreten, wo der Notar nicht beurkundet hat oder mit einer Entwurfserstellung beauftragt worden ist.

Schlussendlich bleibt die Prüfung, ob eine solche Gebühr in Verbindung mit einer isolierten Unterschriftsbeglaubigung zu erheben ist. Auch hier hat der Gesetzgeber Vorsorge getroffen, dass diese Tätigkeit nicht abgerechnet werden kann. Aus GNotKG KV Nr. 22124 ergibt sich eindeutig, dass die Gebühr für die Prüfung der Eintragungsfähigkeit nicht erhoben werden kann, neben einer Gebühr nach GNotKG KV Nr. 25100 oder 25101.

Die Anwendung der GNotKG KV Nr. 22122 – Überprüfung ob die Urkunde bei Gericht eingereicht werden kann –, ist entsprechend geändert worden und zwar dahingehend, dass die Gebühr nicht entsteht für die Prüfung der Eintragungsfähigkeit in den Fällen des § 378 Abs. 3 FamFG und des § 15 Abs. 3 GBO.

Im Übrigen sei an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass die GNotKG KV Nr. 22124 im Zusammenhang mit der Beglaubigung einer Unterschrift auch nur einmal erhoben werden kann. Sofern also ein gesonderter Auftrag zur Übermittlung an das Grundbuchamt

oder Registergericht vorliegt, fällt die GNotKG KV Nr. 22124 bereits für diese Tätigkeit an, so dass kein Raum für einen weiteren Gebührenansatz dieser KV ist. Der Notar kann für diese Tätigkeit auch keine gesonderte Beratungsgebühr verlangen, da hierfür eine Gebühr nach GNotKG KV Nr. 2.4.1. Abs. 3 S. 2 ausgeschlossen ist.

- 3 Wird der Notar ohne Beglaubigungs- und Vollzugsauftrag gebeten, die Urkunde ausdrücklich beschränkt auf ihre Vollzugsfähigkeit hin zu überprüfen, liegt eine Notartätigkeit vor, die über den von § 378 Abs. 3 FamFG gemeinten Fall hinausgeht. Für diese Art der Prüfung wird der Notar nicht nur die eigentliche Urkunde durchsehen, sondern auch die für diese im Zusammenhang stehenden Unterlagen überprüfen. Da es sich um weniger als Entwurfsprüfung i.S.v. Vorbem. 2.4.1 Abs. 3 GNotKG handelt, bei der es primär um die Frage geht, ob das Eintragungsziel erreicht werden kann, ist weder diese Vorschrift noch GNotKG KV Nr. 22142 n.F. anwendbar. In Betracht kommt nur GNotKG KV Nr. 22122.

## XXXVII. Übertragungsvertrag

### 1. Allgemeine Ausführungen

- 4 Überlassungsverträge sind in aller Regel als Verträge über den Austausch von Leistungen i.S.v. § 97 Abs. 3 GNotKG zu bewerten. Nur dann, wenn der Übernehmer keinerlei Gegenleistung oder Vorbehalte zu übernehmen hat, ist der Geschäftswert nach § 46 GNotKG ausschließlich zu bestimmen.

#### a) Mehrere Erklärungen unter Vertragsparteien

- 5 Bei der Beurkundung von Überlassungsverträgen sind häufig mehrere Rechtsverhältnisse angesprochen, so dass auch mehrere Beurkundungsgegenstände in der Gebührenberechnung zu berücksichtigen sind. Beispielhaft sind zu erwähnen Pflichtteilsverzichte, Pflichtteilsergänzungsverzichte, Vereinbarungen der Übernehmer untereinander, Abfindungsentgelte an weichende Geschwister.

Es müssen folgende Fälle für die Berechnung nach § 52 Abs. 3 GNotKG unterschieden werden:

- Es handelt sich um ein Gesamtrecht nach § 428 BGB. Dieses erlischt mit dem Tode des Erstversterbenden. Es ist das Lebensalter des Älteren der Berechtigten maßgebend.
- Es handelt sich um ein Gesamtrecht nach § 428 BGB. Dieses erlischt mit dem Tode des Längstlebenden. Es ist das Lebensalter des Jüngeren der Berechtigten maßgebend.

- Es handelt sich um ein Gesamtrecht nach § 428 BGB für zwei Berechtigte. Dieses erlischt mit dem Tode des Längstlebenden. Nach dem Tode des Erstversterbenden verringert sich der Leistungsumfang. Sofern beide Berechtigte der gleichen Lebensaltersstufe gem. § 52 Abs. 4 GNotKG angehören, gibt es keine Besonderheiten. Es wird der Jahreswert des Gesamtrechts nach dem höchsten Betrag und dem Vervielfältiger der Berechtigten zugrunde gelegt. Sind jedoch unterschiedliche Lebensaltersstufen für die beiden Berechtigten zugrunde zu legen, muss wie folgt verfahren werden:
- Es wird zunächst das Recht nach dem älteren Berechtigten behandelt. Dessen Lebensaltersstufe gem. § 52 Abs. 4 GNotKG und der Jahresbetrag des Rechts sind zu multiplizieren. Sodann wird wegen des verminderten Betrages, der dem überlebenden Berechtigten zusteht, die Differenz in der Lebensaltersstufe zwischen dem älteren und dem jüngeren berechtigten festgestellt. Diese Differenz ist dann mit dem verringerten Jahreswert zu multiplizieren, so dass dann der Differenzbetrag nur noch mit dem Differenz-Vervielfältiger der Lebensaltersstufe berücksichtigt wird. Beide Werte sind dann zusammenzuzählen.

### Beispiel

A behält für sich und aufschiebend bedingt durch seinen Tod, zugunsten seiner Ehefrau B ein Rentenrecht im Zusammenhang mit der Übertragung eines Grundstücks vor. Der Jahreswert des Rentenrechts beträgt 5.000 EUR. A ist 71 Jahre alt, die Ehefrau ist 65 Jahre alt. Nach dem Tod des A vermindert sich die Rentenzahlungspflicht auf 3.000 EUR.

Rentenrecht des A: 5.000 EUR mal 5	25.000 EUR
Rentenrecht der B: 3.000 EUR mal 5 (nämlich 10 – 5 des A)	15.000 EUR
Gesamtwert der Gegenleistung	40.000 EUR

Soll ein Zweiter das Recht erst dann erhalten, wenn der Erste vorverstorben, gilt Folgendes:

### Beispiel

A ist Alleineigentümer eines Grundstücks. Er überträgt dieses seinem Sohn. Er behält für sich ein lebenslängliches Wohnrecht vor und räumt seiner Ehefrau ein lebenslängliches Wohnrecht mit gleichem Umfang ein für den Fall, dass sie ihn überlebt.

In diesem Falle handelt es sich um zwei selbstständige Rechte.<sup>1</sup> Zunächst muss der Geschäftswert nach dem Erstversterbenden ermittelt werden und sodann nach dem Längstlebenden.

<sup>1</sup> Leipziger Gerichts- & Notar-Kostenkommentar/Zopf, § 52 GNotKG, Rn 72; Notarkasse München, Streifzug durch das GNotKG, Rn 3561; Leipziger Kostenspiegel, Teil 7 Rn 67 ff.

Dessen Berechnung erfolgt zwar auch nach § 52 Abs. 4 GNotKG. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass eine Bedingung vorliegt, so dass für diese Berechnung ein Abschlag von 50 % vorgenommen werden muss. Beide Werte sind dann nach § 35 GNotKG zu addieren.

8

### *Beispiel*

A überträgt seinem Sohn B ein bebautes Grundstück. A behält für sich und aufschiebend bedingt durch seinen Tod für seine Ehefrau C, den lebenslänglichen Nießbrauch an dem Grundstück vor. Der Sohn B darf das ihm übertragene Grundstück zu Lebzeiten des A nicht ohne seine Zustimmung verkaufen oder belasten. Nach dem Tod des A soll dieser Zustimmungsvorbehalt auch auf die Ehefrau C übergehen. Sollte B vor A versterben oder sollte zu Lebzeiten des A über das Vermögen des B das Insolvenzverfahren eröffnet werden, behält sich A ausdrücklich vor, die Rückübertragung des Grundstücks von B zu verlangen.

Sollte A vor C versterben, soll C ein Erwerbsrecht gegenüber dem Sohn B gleichen Inhalts erhalten.

A gibt den Verkehrswert des bebauten Grundstücks mit 200.000 EUR an. Der Jahreswert des Nießbrauchrechtes wird mit 12.000 EUR beziffert. A ist 58, C 55 Jahre alt.

### **Lösung**

#### **Leistung des A**

Der Verkehrswert des Grundstücks beträgt 200.000 EUR. Dieser Grundstückswert ist als Wert der Leistung des A gem. § 97 Abs. 3 GNotKG in die Wertberechnung einzustellen. Die Leistung des B bzw. die Vorbehalte des A sind im Einzelnen wie folgt zu bewerten:

- Nießbrauch für A gem. § 52 GNotKG: Jahreswert 12.000 EUR  $\times$  10 = 120.000 EUR (Multiplikationsfaktor ergibt sich aus § 52 Abs. 4 GNotKG)
- aufschiebend bedingter Nießbrauch für C gem. § 52 GNotKG: Jahreswert 12.000 EUR  $\times$  10 = 120.000 EUR gem. § 52 Abs. 5 GNotKG Abschlag wegen unbestimmtem Beginn mindestens 50 % = 60.000 EUR.
- Vorbehalt A Veräußerungs- bzw. Belastungszustimmung gem. § 50 GNotKG = 10 % des Verkehrswertes = 20.000 EUR
- aufschiebend bedingter Vorbehalt C Veräußerungs- bzw. Belastungsbeschränkung gem. § 50 GNotKG = 10 % des Verkehrswertes, jedoch Abschlag nach § 36 GNotKG wegen unbestimmten Eintritts, mindestens 50 % = 10.000 EUR
- Erwerbsrecht für A gem. § 51 GNotKG Verkehrswert 200.000 EUR, Abschlag jedoch gem. § 51 Abs. 3 GNotKG mindestens 50 % = 100.000 EUR
- aufschiebend bedingtes Erwerbsrecht für C gem. § 51 GNotKG Verkehrswert 200.000 EUR, Abschlag jedoch gem. § 51 Abs. 3 GNotKG hier 75 %, da als weitere Voraussetzung Tod des A = 50.000 EUR.

**Gesamtsumme der Leistungen bzw. Vorbehalte = 360.000 EUR**

Nach § 97 Abs. 3 GNotKG ist jetzt ein Vergleich der Leistungen des einen Vertrags- teils (Übertragungsgeber) = Hergabe des Grundstücks im Wert von 200.000 EUR mit den Leistungen des anderen Vertragsteils (Übertragungsnehmer) = Gewährung der di- versen Leistungen bzw. Verpflichtungen = 360.000 EUR vorzunehmen. Der höhere Wert ist maßgebend.

**Erkenntnis**

Wegen der mit beurkundeten Verpflichtungen des Übernehmers sind die Gegenleistun- gen in der Regel höher als der Wert des Grundbesitzes. Der Wert der Gegenleistungen ist auch deshalb höher, weil es nicht mehr das Verwandtenprivileg von einem Multipli- kator von nur 5 bei wiederkehrenden Leistungen unter Verwandten gibt.

**b) Mehrere Erklärungen mit Dritten**

Im Zusammenhang mit Überlassungsverträgen werden häufig auch Erklärungen zum Pflichtteilsrecht bzw. Erklärungen zu Pflichtteilsergänzungsansprüchen sowie zur An- rechnung der Übertragung auf Erb- und Pflichtteilsansprüche des Übernehmers nach dem Übergeber abgegeben. Gibt der Übernehmer eine Verzichtserklärung hinsichtlich des weiteren Vermögens des Übergebers ab, stellt sich diese Erklärung als weitere Gegen- leistung des Erwerbers dar und ist dem Gesamtbetrag zuzurechnen. Wird hingegen ein Dritter im Übertragungsvertrag beteiligt, z.B. die Ehefrau des Übergebers verzichtet aus Anlass der Übertragung auf die Geltendmachung von Pflichtteilsergänzungsansprü- chen, so handelt es sich formell um einen Vertrag zwischen dem Übergeber und seiner Ehefrau. Dieser Vertrag ist nicht gegenstandsgleich mit dem Überlassungsvertrag, so dass der Pflichtteilsergänzungsverzicht gemäß § 102 i.V.m. § 36 Abs. 1 GNotKG bewer- tet werden muss.

Auch Leistungen, die der Übernehmer anstatt des Übergebers zu erbringen hat, soge- nannte Herauszahlungsentgelte sind zu berücksichtigen.

Hierzu ein Beispiel:<sup>2</sup>

*Beispiel*

Der Notar beurkundet einen Übergabevertrag hinsichtlich eines Grundstücks vom Va- ter auf den Sohn im Werte von 180.000 EUR. Gleichzeitig wird vereinbart, dass der Übernehmer einen Betrag von 30.000 EUR unmittelbar an seine Schwester zahlt, die daraufhin hinsichtlich dieses Grundstücks auf ihr Pflichtteilsrecht verzichtet.

<sup>2</sup> Nachgebildet der Entscheidung des BGH RNotZ 2013, 513= JurBüro 2013, 596.

Dieser Fall zeigt exemplarisch, dass Kostenrecht Folgerecht des materiellen Rechts ist. Es muss nämlich vor der Kostenberechnung ermittelt werden, welche materiell rechtlichen Erklärungen tatsächlich beurkundet worden sind. Im konkreten Fall ist zunächst ein Übertragungsvertrag vereinbart worden.

- 11 Hinsichtlich des zweiten Teils muss differenziert werden. Der Betrag von 30.000 EUR ist eine Gegenleistung des Übernehmers für die Übertragung des Grundstücks. Ferner enthält diese Urkunde eine Pflichtteilsverzichtsvereinbarung zwischen Vater und Tochter. Zwischen Bruder und Schwester erfolgen keine Vereinbarungen. Andernfalls wäre die Zahlung des Geldbetrages an die Schwester unentgeltlich und löste Schenkungsteuer aus. Der Vater könnte sonst bei einer Verarmung den Geldbetrag von der Tochter nicht zurückverlangen.<sup>3</sup>

Kostenrechtlich folgt daraus, dass dieser Herauszahlungsbetrag des Sohnes bei dessen Gesamthöhe seiner Gegenleistungen mitzählt.<sup>4</sup>

Die Pflichtteilsverzichtsvereinbarung zwischen Vater und Tochter stellt sich als verschiedener Gegenstand dar und muss gesondert kostenrechtlich angesetzt werden. Dabei muss geprüft werden, ob der Geschäftswert für den Pflichtteilsverzicht höher ist als der Betrag von 30.000 EUR, da denkbar ist, dass der Wert, auf den verzichtet wird, höher ist als der Betrag, den die Tochter erhält. Der höhere Wert ist nach § 97 Abs. 3 GNotKG maßgebend. Nach § 35 Abs. 1 GNotKG ist der Gesamtbetrag der Wert dieser Urkunde.

Berechnung: 2,0-Gebühr nach GNotKG KV Nr. 21100 aus einem Wert von 210.000 EUR.

## 2. Einzelbewertungen

### a) Leistungen

- 12 Als Leistung kommt in der Regel Grundbesitz in Betracht. Dieser wird nach § 46 GNotKG bewertet.

Wird eine Beteiligung an einer Kapitalgesellschaft oder eines Kommanditanteil an einer Kommanditgesellschaft übertragen, gilt § 54 GNotKG (vgl. hierzu die vorstehenden Ausführungen in Teil A Rdn 1 ff.). Wird ein Einzelunternehmen übertragen, bestimmt sich der Geschäftswert nach dem wahren Wert. Dabei ist nur vom Aktivvermögen auszugehen. Verbindlichkeiten können nicht abgezogen werden. Ist dieser nicht zu ermitteln, ist von dem Bilanzwert auszugehen. Dabei sind der Buchwert des Grundbesitzes heraus- und der Verkehrswert hinzuzurechnen.

<sup>3</sup> Vgl. hierzu auch *Fitzek*, JurBüro 2013, 573.

<sup>4</sup> *Notarkasse München*, Streifzug durch das GNotKG, Rn 3048.

## b) Gegenleistungen

### aa) Verpflichtung, nicht zu verfügen

Schuldrechtliche Verpflichtung, nicht über den Grundbesitz zu verfügen. Es findet § 50 Nr. 1 GNotKG Anwendung, d.h. es entsteht eine Gebühr aus dem Wert von 10 % des Verkehrswertes des Übertragungsgegenstandes. Wird diese Vereinbarung abgesichert durch eine Rücktrittsvereinbarung, ist von einem Sicherungsgeschäft nach § 109 Abs. 1 GNotKG auszugehen.<sup>5</sup>

13

### bb) Rückerwerbsrecht

Wird das Rücktrittsrecht separat oder werden weitergehende Rücktrittstatbestände (wie Tod oder Insolvenz) vereinbart, handelt es sich um eine separate Erklärung, die nach § 51 Abs. 1 GNotKG gesondert abgerechnet werden muss. Es findet allerdings § 51 Abs. 3 GNotKG Anwendung, da zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gar nicht feststeht, ob ein Anspruch auf Rückerwerb überhaupt entstehen wird. Ein Abschlag von mindestens 50 % erscheint angemessen.

14

### cc) Erwerbsrecht

Wird dem Ehepartner des Veräußerers (der nicht Miteigentümer ist) ein Erwerbsrecht eingeräumt, welches in der Regel aufschiebend bedingt durch den Tod des Veräußerers bestellt wird, gilt Folgendes:

15

Es wird kein **Rückerwerbsrecht**, sondern ein Erwerbsrecht vereinbart. Es gilt § 51 Abs. 1 GNotKG.

Auch hier findet allerdings § 51 Abs. 3 GNotKG Anwendung mit der Überlegung, dass eine doppelte Bedingung gegeben ist:

- Veräußerer muss verstorben sein,
- ein Erwerbsgrund muss entstanden sein.

In diesem Fall erscheint ein Abschlag von 75 % angemessen. Dieser Wert ist jedoch nur zu berücksichtigen, wenn der Erwerber jünger ist als der Veräußerer.

Um Missverständnisse zu vermeiden, sei aber betont, dass diese Werte in einem Übertragungsvertrag nur dann für die Geschäftswertermittlung eine Rolle spielen, wenn der Wert der Leistung in Form des Grundstückswertes nicht höher ist. Maßgebend ist immer der höhere Wert.

### dd) Nachzahlungsverpflichtung

In Übertragungsverträgen wird sehr oft auch die Verpflichtung mit aufgenommen, dass der Erwerber an die weichenden Erben eine Nachzahlung leisten muss, wenn er z.B.

16

<sup>5</sup> Notarkasse München, Streifzug durch das GNotKG, Rn 3029 f.

das Vertragsobjekt innerhalb einer gewissen Zeit veräußert. Der Wert solcher Leistungen ist nach der Wahrscheinlichkeit des Bedingungseintritts gemäß § 36 Abs. 1 GNotKG nach billigem Ermessen zu bestimmen. Die Ermessensausübung darf dabei nicht willkürlich sein. Sie hat allein nach objektiven Kriterien zu erfolgen. Ein Schätzwert von 10 – 20 % des Bezugswertes ist in solchen Fällen vertretbar.<sup>6</sup> Gibt es überhaupt keine Anhaltspunkte für eine Schätzung, ist nach § 36 Abs. 3 GNotKG von einem Geschäftswert von 5.000 EUR auszugehen.

### ee) Nießbrauch

- 17 Der Jahreswert eines Nießbrauchrechtes ist die Summe, die sich aus den voraussichtlichen Einkünften des Berechtigten ergibt = Bruttowert abzüglich der voraussichtlich den Berechtigten treffenden Ausgaben = Nettowert. Mit anderen Worten: Nicht der Roh-, sondern der Reinertrag ist maßgebend. Bei der Ausgabenseite sind also die gewöhnlichen Unterhaltungskosten und die gewöhnlichen öffentlichen Lasten in Abzug zu bringen. Nicht in Abzug gebracht werden Zins- und Tilgungsleistungen, z.B. für Grundpfandrechte. Etwas Anderes gilt nur dann, wenn der Nießbraucher auch die außergewöhnlichen Kosten zu tragen hat. Niemals können allerdings Tilgungsbeträge von Grundpfandrechten abgezogen werden, es sei denn, der Nießbraucher muss auch diese Beträge leisten. Gleiches gilt für Abnutzungs- und Abschreibungsbeträge.

Der Jahreswert ist dabei der Durchschnittswert einer 12-monatigen Periode ohne Rücksicht auf die Fälligkeit der einzelnen Leistungen. Keine Rolle spielt auch, ob die Leistungen kalendermäßig abgerechnet werden.

- 18 Bei der Wertberechnung eines Nießbrauchrechtes ist eine tatsächlich krankheitsbedingte geringere Lebenserwartung nur zu berücksichtigen, wenn die Erkrankung im Berechnungszeitpunkt bereits bekannt war und im Falle einer Veräußerung des Grundstücks auch in den Verhandlungen preiserhöhend Berücksichtigung gefunden hat.<sup>7</sup> Einiges spricht gegen diese Auffassung. Es bleibt abzuwarten, ob die übrige Rechtsprechung dieser Auffassung folgt.

Kann der Jahreswert eines Nutzungs- oder Leistungsrechts nicht festgestellt werden, besteht die Möglichkeit, „hilfsweise“ nach § 52 Abs. 5 GNotKG als Wert 5 % des Grundstückswertes oder der entsprechende Teil des Grundstücks heranzuziehen. Bloße Schwierigkeiten bei der Ermittlung des Wertes reichen aber nicht als Rechtfertigung für die Anwendbarkeit des Abs. 5 aus.

Da zeitlich höchstens der 20-fache Jahreswert als Multiplikator denkbar ist, kann maximal der Wert des Grundstücks erreicht, aber nie überschritten werden.

<sup>6</sup> Notarkasse München, Streifzug durch das GNotKG, Rn 3034.

<sup>7</sup> OLG Hamburg NotBZ 2016, 47.



Behält sich der Veräußerer das Nießbrauchrecht für mehrere Personen vor, gelten die vorstehenden Ausführungen entsprechend.

#### ff) Wohnungsrecht

Der Jahreswert eines Wohnungsrechtes wird ermittelt, indem der Nettomietwert für die dem Wohnungsrecht unterliegenden Räumlichkeiten zugrunde gelegt wird. Dabei kann auf einen etwa vorhandenen örtlichen Mietspiegel zurückgegriffen werden. Dieser Wert ist zu multiplizieren mit dem nach § 52 Abs. 4 GNotKG ermittelten Faktor. Ein Verwandtenprivileg gibt es nicht mehr.

19

Wird das Wohnungsrecht Ehepaaren als Gesamtberechtigten nach § 428 BGB eingeräumt und soll das Recht mit dem Tod des zuletzt Versterbenden erlöschen, gelten die vorstehenden Ausführungen entsprechend.

Hat der Erwerber die Kosten für Strom, Heizung und sonstige Nebenkosten zu tragen, erhöht sich der Geschäftswert entsprechend.

Überträgt der bisherige Eigentümer den Grundsatz auf den Erwerber, behält sich aber kein Wohnungsrecht vor, sondern vereinbart mit ihm einen Mietvertrag, liegen zwei verschiedene Gegenstände vor, da der Mietvertrag nicht der Durchführung und Sicherung des Übergabevertrages dient.

#### gg) Rentenzahlung

Der Jahreswert einer Rentenzahlung wird ermittelt, indem der jährlich geschuldete Rentebetrag zugrunde gelegt wird.

20

Wird bei Gewährung der Rente eine unterschiedliche Jahreshöhe der Zahlung vereinbart, zählt der Wert für die Laufzeit entsprechend den vorstehenden Ausführungen. Im Übrigen muss folgende Prüfung vorgenommen werden:

- Handelt es sich um Rechte mit bestimmter Dauer, dann müssen die Jahreswerte entsprechend addiert werden, max. auf die Dauer von 20 Jahren.
- Wird das Recht auf unbeschränkte Dauer vereinbart, gelten die ersten 20 Jahre.
- Wird das Recht auf unbestimmter Dauer vereinbart, gelten die ersten 10 Jahre.
- Wird das Recht darüber hinaus auf die Lebensdauer des Berechtigten beschränkt, ist noch die Tabelle des § 52 Abs. 4 GNotKG zu beachten.

Ist vorgesehen, dass das Recht für Eheleute eingeräumt wird, sich aber nach dem Tode des Erstversterbenden verringern soll, gelten die vorstehenden Ausführungen unter Teil U Rdn 5 ff. entsprechend.

21

#### *Beispiel*

Unterstellter Vervielfältiger für die Ehefrau von 15 abzüglich des unterstellten Vervielfältigers für den Ehemann von 10 ergibt einen Multiplikator von 5.

- 22 Eine vereinbarte Preisklausel, Wertsicherungsklausel oder Spannungsklausel bleiben bei der Bewertung nach § 52 Abs. 7 GNotKG unberücksichtigt.

#### hh) Pflegeverpflichtung

- 23 Der Jahreswert der zu erbringenden Leistungen kann, sofern die Pflegeleistungen sich an den Pflegestufen des Pflegeversicherungsgesetzes orientieren, nach den Pflegestufen berechnet werden. Ab dem 1.1.2015 beträgt die Vergütung für die Pflegestufe I = 244 EUR mtl. und die Vergütung für die Pflegestufe II = 458 EUR mtl.

Der so ermittelte Wert ist zu multiplizieren nach den Vorgaben des § 52 GNotKG.

#### ii) Sonstige Übernahmeleistungen

- 24 Es ist an folgende Übernahmeleistungen zu denken:

- Beerdigungskosten: Schätzung nach § 36 Abs. 1 GNotKG
- Grabpflege: Jahreswert der Kosten, multipliziert nach § 52 GNotKG über die vorgegebene Laufzeit
- Nachabfindung: Teilwert nach § 36 Abs. 1 GNotKG, ein Betrag von 10 – 20 % des Bezugswertes ist angemessen.
- Verbindlichkeiten: Effektivbetrag der Verbindlichkeiten. Haftet der Erwerber bereits mit für die Verbindlichkeiten und wird der Veräußerer freigestellt, bestimmt sich der Wert mit der Höhe des Anteils, mit dem der Erwerber als weiterer Schuldner beigetreten ist. Gibt der Erwerber gegenüber dem Grundpfandrechtsgläubiger ein abstraktes Schuldversprechen ab, liegt nach § 110 Nr. 2a GNotKG ein verschiedener Beurkundungsgegenstand vor. Eine Zusammenzählung der Werte kommt dabei nach § 35 Abs. 1 GNotKG nicht in Betracht, da beide Erklärungen eine verschiedene Gebührenstufe haben.

#### c) Erlöschen des Rechts

- 25 Ist das Recht durch Zeitablauf oder durch den Tod des Berechtigten erloschen, beträgt der Wert 0 EUR, § 52 Abs. 6 S. 4 GNotKG. Diese Ausnahmeregelung findet jedoch keine Anwendung für ein Recht, das aus einem anderen Grunde gegenstandslos geworden ist. Dieses ist nach § 36 GNotKG zu bewerten, niemals also mit 0 EUR. Wird ein noch bestehendes Recht zur Löschung bewilligt, ist der Wert maßgebend, der gelten würde, wenn das Recht zu diesem Zeitpunkt neu bestellt würde.

#### *Beispiel*

A behält sich in einem Übergabevertrag ein lebenslängliches Wohnungsrecht vor. Den Jahreswert des Wohnungsrechts beziffern die Beteiligten mit 3.000 EUR. Bei Ver-

tragsabschluss ist A 65 Jahre alt. Da A ins Altenheim ziehen möchte, hebt er das Wohnungsrecht auf. Zu diesem Zeitpunkt ist A 72 Jahre alt.

Wert der Vereinbarung zur Löschung des Wohnungsrechts: 5 mal 3.000EUR = 15.000 EUR.

## XXXVIII. Übertragungsverträge von land- und forstwirtschaftliches Vermögen

### 1. Anwendungsfälle

§ 48 GNotKG findet nur Anwendung auf

26

- Übergaben bezüglich Überlassungen
- Hierunter fallen alle Geschäfte unter Lebenden, die eine Übergabe oder eine Zuwendung eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebs mit Hofstelle im Sinne des Bewertungsgesetzes betreffen. Das können auch teil- und vollentgeltliche Geschäfte sein. Der Erwerber muss dabei kein gesetzlicher Erbe sein.
- Hierzu zählen auch Spezialvollmachten, wenn diese für Geschäfte, die der Fortführung des Betriebes dienen, dem Bevollmächtigten erteilt werden, nicht aber Vorsorgevollmachten etc.<sup>8</sup>
- Zuwendungen
- Hierunter fallen alle Verfügungen von Todes wegen, die der Fortführung eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes dienen. Dabei ist nicht unbedingt erforderlich, dass eine Gesamtrechtsnachfolge gegeben ist. Auch eine Einzelrechtsnachfolge im Wege eines Vermächtnisses kann hierunter fallen.
- Ferner zählen hierzu auch
  - Erbscheinsanträge,
  - Testamentseröffnungsanträge,

aber immer nur, wenn diese ausschließlich der Hofnachfolge dienen.

Gleiches gilt auch für alle Erklärungen im Zusammenhang mit einem Hof im Sinne der Höfeordnung nach § 48 Abs. 3 GNotKG. Die Höfeordnung gilt allerdings nicht in allen Bundesländern, sondern ausschließlich in Nordrhein-Westfalen, Niedersachsen, Schleswig-Holstein und Hamburg.

27

Nicht hierzu zählen Eheverträge, da diese ausdrücklich im Gesetz nicht mit erwähnt worden sind. Für Scheidungsfolgevereinbarungen gilt aber § 48 GNotKG, wenn beispielsweise zum Ausgleich des Zugewinns durch Eigentumsübertragung eine Betriebsfortführung ermöglicht wird.

<sup>8</sup> Korintenberg/Tiedtke, § 48 Rn 48.

Nicht hierzu zählt auch die Adoption eines Volljährigen, auch wenn dadurch ein Hofnachfolger geschaffen werden soll, da keine Zuwendung i.S.v. § 48 GNotKG vorliegt.<sup>9</sup>

## 2. Anwendungsvoraussetzungen

**28** Die kostenrechtliche Privilegierung kommt nur unter eng begrenzten Voraussetzungen zum Zuge. Die Voraussetzungen sind dabei im Einzelnen:

Wenn der Erwerber die unmittelbare Fortführung des Betriebes beabsichtigt. Der Erwerber muss dabei den bisherigen Eigentümer unmittelbar als Bewirtschafter nachfolgen. Allgemein<sup>10</sup> wird angenommen, dass die Übergabe unter Nießbrauchvorbehalt (sog. gleitende Übergabe) ausreichend sei. Dieser Auffassung kann nur gefolgt werden, wenn der Nießbraucher gleichzeitig den Betrieb an den Erwerber verpachtet. Nur so ist eine Fortführung zumindest gesichert, weil bei dieser Konstellation die Entscheidungsbefugnis auf den Erwerber übergegangen ist. Unter gleichen Voraussetzungen kann eine Übertragung auch in der Form einer GbR erfolgen.<sup>11</sup>

- Brachliegende oder stillgelegte Betriebe fallen nicht unter die Privilegierung des § 48 GNotKG.
- Ist der Betrieb ganz oder zu großen Teilen verpachtet, sind die Voraussetzungen nicht erfüllt.<sup>12</sup> Auch Nebenerwerbsbetriebe unterliegen nicht der Privilegierung.
- Wenn der Betrieb einen nicht nur unwesentlichen Teil der Existenzgrundlage des Erwerbers bildet. Dabei haben sich gewisse Mindestgrößen herausgebildet, die notwendig sind, um einen angemessenen Ertrag zur Bestreitung des Lebensunterhaltes erzielen zu können. Folgende Betriebsgrößen werden üblicherweise<sup>13</sup> als Maßstab für die Anwendung des Privilegs nach § 48 GNotKG herangezogen:

■ Landwirtschaft	■ 8,00 ha
■ Forstwirtschaft	■ 75,00 ha
■ Weinbau	■ 2,00 ha
■ Obstbau	■ 2,20 ha
■ Freilandblumen/Tierpflanzen	■ 0,25 ha
■ Baumschulen	■ 0,30 ha

<sup>9</sup> Notarkasse München, Streifzug durch das GNotKG, Rn 107.

<sup>10</sup> Vgl. Korintenberg/Tiedtke, § 48 Rn 35; Fackelmann/Heinemann, § 48 Rn 26; Notarkasse München, Streifzug durch das GNotKG, Rn 2971.

<sup>11</sup> Notarkasse München, Streifzug durch das GNotKG, Rn 2970.

<sup>12</sup> OLG Hamm RNotZ 2016, 696.

<sup>13</sup> Vgl. Korintenberg/Tiedtke, GNotKG, § 48 Rn 22.

Eine Höchstgrößenbegrenzung ist im Gesetz nicht vorgesehen.

29

- Der Erwerber muss eine natürliche Person sein.
- Land- und forstwirtschaftliches Vermögen im Sinne des Bewertungsgesetzes mit Hofstelle muss gegeben sein, wozu zwingend immer auch ein Wohnhaus gehört.
- Ein Hof im Sinne der Höfeordnung ist gegeben, unabhängig davon, ob ein Hofvermerk im Grundbuch eingetragen ist oder nicht. Die Hofeigenschaft ist nach § 46 BewG kraft Gesetzes gegeben, wenn der Wirtschaftswert mindestens 10.000 EUR beträgt. Liegt der Wirtschaftswert darunter, muss die Hofeigenschaft durch Eintragung im Grundbuch dokumentiert sein; sie hat konstitutive Wirkung. Da die Hofeigenschaft aber erlöschen kann, ohne dass das Grundbuch entsprechende Eintragungen aufweist, z.B. durch Stilllegung des Betriebes oder einer anderen Nutzungsart, muss im Einzelfall geprüft werden, ob die Hofeigenschaft noch besteht.

Wegen der Einzelheiten vgl. die Ausführungen von *H. Schmidt*<sup>14</sup> und *Roemer*.<sup>15</sup>

### 3. Einheitswert als Geschäftswertgrundlage

Für die Berechnung des Geschäftswertes ist der vierfache Einheitswert nach §§ 33 ff. BewG heranzuziehen, höchstens der Verkehrswert des Betriebes. In Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen erfolgt die Bewertung auf der Grundlage des Ersatzwirtschaftswertes nach §§ 125 BewG.

30

Der Einheitswertbescheid stellt nicht automatisch die Basis für die Geschäftswertberechnung dar. Er muss vielmehr daraufhin überprüft werden, ob die dort ausgewiesenen Vermögenswerte noch mit der ausgewiesenen Nutzungsart übereinstimmen. Sind z.B. Grundstücksflächen in dem vorgelegten Einheitswertbescheid überhaupt nicht erfasst, muss ein aktueller Einheitswertbescheid angefordert werden. Daher muss zwingend geprüft werden, ob die Grundstücksgrößen laut Grundbuchbescheid identisch sind mit der angegebenen Grundstücksgröße lt. Einheitswertbescheid. Sollten sich hier deutliche Größendifferenzen herausstellen, kann vermutet werden, dass Teile der im Grundbuch verzeichneten Grundstücksflächen nicht dem land- und forstwirtschaftlichen Vermögen zuzurechnen sind und demzufolge bezüglich dieser Flächen der Verkehrswert der Flächen kostenrechtlich zu berücksichtigen ist.

31

Es empfiehlt sich, grundsätzlich unter Berufung auf § 46 Abs. 3 Ziff. 3 GNotKG (Stichwort: Befreiung von dem Verschwiegenheitsgebot) bei der Finanzbehörde nach dem zuletzt festgestellten Einheitswert nachzufragen und gegebenenfalls eine Ablichtung des Bescheides- bzw. Wertfortschreibungsbescheides zu erbitten.

<sup>14</sup> RNotZ 2016, 658 ff.

<sup>15</sup> RNotZ 2015, 556 ff.

- 32** Nach § 33 Abs. 3 BewG gehören nicht zu dem Betriebsvermögen Zahlungsmittel und Wertpapiere, die über den normalen Bestand hinausgehen. Gleiches gilt für Bau- und Bauerwartungsland sowie überdurchschnittliches Vorratsvermögen.

Hat sich der Wert infolge von Umständen, die nach dem Feststellungszeitpunkt für den Einheitswert eingetreten sind, verändert, ist nach § 48 Abs. 2 GNotKG der nach den Grundsätzen der Einheitsbewertung oder der Bildung des Ersatzwirtschaftswertes geschätzte Wert maßgebend.

#### **4. Anwendungsregelung des § 97 Abs. 3 GNotKG**

- 33** Überlassungsverträge mit Bezug zu landwirtschaftlichem Vermögen werden in aller Regel mit Vorbehaltsregelungen für den Übergeber bzw. Leistungsverpflichtungen für den Übernehmer geschlossen. Es ist bei der Bewertung dieser Verträge immer die Summe der Leistungen des einen Vertragsteils mit der Summe der Leistungen des anderen Vertragsteils nach § 97 Abs. 3 GNotKG zu vergleichen. Da § 48 GNotKG nur eine Geschäftswertvorschrift ist, schließt sie die Anwendung des § 93 Abs. 3 GNotKG nicht aus. Daher sind die dem Übergeber vorbehaltenen Leistungen wie z.B. Nießbrauch, Wohnungsrecht etc. nach den hierfür im GNotKG vorgesehenen Bewertungsvorschriften der §§ 46 bis 54 GNotKG bzw. Wertvorschriften der §§ 35 bis 45 GNotKG zu bewerten. Hier findet dann keine Privilegierung statt, so dass häufig die vorbehaltenen Leistungen bzw. die von dem Übernehmer zu erbringenden Leistungen bei Gegenüberstellung des nach § 48 GNotKG ermittelten Wertes, die Wertgrundlage für den Verfahrenswert im Sinne des § 35 GNotKG bilden. Ein wesentlicher Grund dafür, dass die Gegenleistung höher als der Wert des Übertragungsgegenstandes ist, liegt darin, dass das früher geltende Verwandenprivileg weggefallen ist.

#### **5. Abfindung weichender Erben**

- 34** Soweit Bauland und sonstige Vermögenswerte als Abfindung geleistet werden, sind diese mit dem normalen Verkehrswert anzusetzen. Hier liegt eine Betriebsentnahme vor.

### **XXXIX. UG (haftungsbeschränkt)**

#### **1. Erstanmeldung**

- 35** Die Anmeldung einer mittels Musterprotokoll errichteten UG (haftungsbeschränkt) ist kostenrechtlich nach § 105 Abs. 6 S. 1 GNotKG privilegiert. Geschäftswert ist dabei nicht der Mindestwert von 30.000 EUR, sondern lediglich das in das Handelsregister einzutra-

gende Stammkapital. Die Mindestgebühr beträgt allerdings nach GNotKG KV Nr. 24102 30 EUR, unabhängig, wie niedrig das Stammkapital ist.

Eine mit Musterprotokoll errichtete GmbH mit einem Stammkapital von mindestens 25.000 EUR genießt hingegen nicht die kostenrechtliche Privilegierung. Der kostenrechtliche Vorteil besteht in diesem Falle nur darin, dass kein gesonderter Beschluss über die Bestellung des Geschäftsführers und keine Liste der Gesellschafter vorliegen müssen. Handelsregisterrechtlich bestehen dann keine kostenrechtlichen Vorteile.

## 2. Spätere Anmeldungen

### a) Allgemeine Änderungen

Die Privilegierung des § 105 Abs. 6 GNotKG bleibt bestehen, wenn nur Änderungen angemeldet werden, die vom gesetzlich vorgegebenen Text nicht abweichen. 36

#### *Beispiel*

Die Firma der Gesellschaft wird geändert und damit auch die entsprechende Satzungsbestimmung.

Der Geschäftswert beträgt in diesem Fall bei einem unterstellten Stammkapital von 2.000 EUR 20 EUR (1 % von 2.000 EUR, mindestens aber 30 EUR).

Rein sprachliche Abweichungen von denen in der Gründung verwendeten Formulierungen stehen der Vergünstigung dabei nicht entgegen.

Mit dem Gesetz zur Umsetzung der Vierten EU-Geldwäscherichtlinie<sup>16</sup> wurde u.a. § 40 GmbHG dahingehend geändert, dass die Liste der Gesellschafter jetzt auch Angaben zur prozentualen Beteiligung am Stammkapital enthalten muss.<sup>17</sup> § 2 Abs. 1a GmbHG ist dabei aber nicht geändert worden. Es stellt sich deshalb die Frage, ob die Bestimmungen zum Transparenzregister auch für das Musterprotokoll (= Liste der Gesellschafter) gilt. Mehrheitlich<sup>18</sup> wird dies verneint. Zum Teil<sup>19</sup> wird aber auch die Auffassung vertreten, dass das Gesetz für alle Arten von Gesellschafterlisten gelte und dass deshalb auch beim Musterprotokoll die erforderlichen Angaben gemacht werden müssten. Es drängt sich dann die Frage, ob diese Ergänzungen des Musterprotokolls die Kostenprivilegierung zum Wegfall bringen. Die Vertreter der Auffassung, dass keine Ergänzung der Liste erforderlich sei, gehen dabei zum Teil von dem Verlust der Privilegierung aus. Deren 37

<sup>16</sup> BGBl I 2017, 1822.

<sup>17</sup> Vgl. hierzu im Einzelnen: *Melchior*, NotBZ 2017, 281 ff.

<sup>18</sup> *Siebert/Bachmann*, GmbHR 2017 Rn 241; wohl auch *Schaub*, GmbH§ 2017, 727; offen lassend: *Böhringer*, NotBZ 2017, 281.

<sup>19</sup> *Melchior*, NotBZ 2017, 281 ff.

Überlegungen überzeugen jedoch nicht. Wenn der Gesetzgeber eine Ergänzung für das Musterprotokoll verlangt, kann das nicht zum Wegfall des Kostenprivilegs führen.

Als dritte Lösung wird die Auffassung<sup>20</sup> vertreten, dass eine zusätzliche Gesellschafterliste neben dem Musterprotokoll zum Registerportal eingereicht werden müsse. Dadurch entsteht zwar eine gesonderte Vollzugsgebühr nach GNotKG KV Nr. 22110 bzw. 22113 i.V.m. Vorbem. 2.2.1.1. Abs. 1 S. 2. Die Gebühr hierfür ist aber sehr gering, da sich der Geschäftswert für die Vollzugsgebühr nach § 112 GNotKG bemisst und damit nach dem niedrigen Wert der Gründungsurkunde.

### b) Geschäftsführeränderungen

- 38** Die Abberufung und die Neubestellung eines Geschäftsführers können nicht in Form des Musterprotokolls erfolgen. Nach dem Gesetzestext können nur Satzungsänderungen in der Form des Musterprotokolls kostenprivilegiert vorgenommen werden. Die Abberufung oder Neubestellung stellen aber keine Satzungsänderung dar, da die Bestellung nicht in Satzungsform erfolgt.

### c) Kapitalerhöhung

#### aa) Erhöhung unterhalb der Grenze von 25.000 EUR

- 39** Bei dem Beschluss über eine Kapitalerhöhung bei einer UG (haftungsbeschränkt) stellt sich die Frage, ob der Mindestwert von 30.000 EUR gem. § 105 Abs. 1 GNotKG gilt oder ob sich der Geschäftswert auf den Kapitalerhöhungsbetrag beschränkt. § 108 Abs. 1 GNotKG verweist lediglich für Beschlüsse, deren Gegenstand keinen bestimmten Geldwert hat, auf § 105 Abs. 6 GNotKG. Damit gilt der Mindestwert von 30.000 EUR für Beschlüsse ohne bestimmten Geldwert gem. § 105 Abs. 4 Nr. 1 GNotKG bei Änderung des Musterprotokolls nicht, wenn die Voraussetzungen des § 105 Abs. 6 S. 1 Nr. 2 GNotKG vorliegen. Wird eine Kapitalerhöhung beschlossen, handelt es sich hingegen um einen Beschluss mit bestimmtem Geldwert; dieser wird von der Verweisung nicht erfasst. Daher beträgt der Mindestwert für einen Beschluss über eine Kapitalerhöhung bei einer UG (haftungsbeschränkt) mindestens 30.000 EUR.<sup>21</sup>
- 40** Die Satzungsänderung, die im Zusammenhang mit der Kapitalerhöhung steht, ist gemäß § 109 Abs. 2 Nr. 2b GNotKG derselbe Gegenstand und damit nicht gesondert zu bewerten.

<sup>20</sup> Vgl. dazu *Böhringer*, BWNotZ 2017, 61 (64).

<sup>21</sup> *Notarkasse München*, Streifzug durch das GNotKG, Rn 1536.



Der Geschäftswert der Übernahmeerklärung bestimmt sich nach dem Wert der zu erbringenden Leistung des Gesellschafters gemäß § 97 Abs. 1 GNotKG. Die Mindestwertregelung greift hier nicht ein. **41**

Der Geschäftswert für die Anmeldung der Kapitalerhöhung bestimmt sich nach § 105 Abs. 1 Nr. 3 GNotKG. Maßgebend ist demnach der einzutragende Unterschiedsbetrag. Anders als bei dem Kapitalerhöhungsbeschluss ist bei der HR-Anmeldung die Anwendung der Geschäftswertprivilegierung gemäß § 105 Abs. 6 GNotKG zu prüfen, da der Verweis in § 108 Abs. 1 GNotKG auf § 105 Abs. 6 GNotKG nur für Beschlüsse ohne bestimmten Geldwert gilt. Der Mindestwert von 30.000 EUR gem. § 105 Abs. 1 S. 2 GNotKG kommt daher nicht zur Anwendung, wenn sich die Änderungen innerhalb des Musterprotokolls bewegen. **42**

#### **bb) Erhöhung des Stammkapitals auf 25.000 EUR oder höher**

Wird nur die Erhöhung angemeldet, ohne dass die Satzung im Übrigen geändert wird, bleibt die Privilegierung bestehen. Das gilt dann sogar für spätere Satzungsänderungen, soweit diese innerhalb des vorgegebenen Formulierungsbereichs des § 2 Abs. 1a GmbHG bleiben. **43**

In der Regel wird mit dem Kapitalerhöhungsbeschluss gleichzeitig die Neufassung des Gesellschaftsvertrages beschlossen und angemeldet (Stichwort: Änderung des Rechtsformzusatzes). Der Geschäftswert bestimmt sich dabei nach den allgemeinen Grundsätzen des § 105 GNotKG.

Die Anmeldung über die Kapitalerhöhung und die Änderung der Satzung im Übrigen beinhalten zwei verschiedene Gegenstände, so dass deren Werte zusammenzuzählen sind.

#### *Beispiel*

Erhöhung des Stammkapitals von 2.000 EUR auf 25.000 EUR und Änderung der Satzung in verschiedenen Punkten

Geschäftswert: 60.000 EUR.

#### **cc) Liquidation**

Die Liquidation einer UG (haftungsbeschränkt) erfolgt nach den gleichen Kriterien, wie die Liquidation einer normalen GmbH. Insbesondere greift in diesem Falle die Kostenprivilegierung nach § 105 Abs. 6 GNotKG nicht mehr ein. Es ist der Mindestwert von 30.000 EUR maßgebend.<sup>22</sup> **44**

Wegen der Einzelheiten der Liquidation wird auf die Ausführungen unter Teil H Rdn 10 ff.

<sup>22</sup> OLG Köln JurBüro 2017, 421.

## XL. Umsatzsteuer

### 1. Allgemeine Ausführungen

- 45 Für die anfallenden Gebühren und Auslagen, die nach dem GNotKG abzurechnen sind, hat der Notar Umsatzsteuer nach GNotKG KV Nr. 32014 zu erheben. Dies gilt auch für die nach GNotKG KV Nr. 32011 zu erhebenden „Abrufkosten“. Hier ist der Notar nach § 15 JVKostG i.V.m. § 133 Abs. 2 GBO selbst Abrechnungsschuldner gegenüber der Justizbehörde. Hierzu zählen insbes. die Grundbuch- und Handelsregisterabrufkosten.

Nicht der Umsatzsteuererhebung i.S.v. GNotKG KV Nr. 32014 unterliegen die „sonstigen Aufwendungen“ des Notars, die dieser aufgrund eines ausdrücklichen Auftrages und für Rechnung eines Beteiligten erbringt; diese „sonstigen Aufwendungen“ sind unter GNotKG KV Nr. 32015 zu erfassen und abzurechnen.

Ein *durchlaufender Posten* nach § 10 Abs. 1 S. 6 UStG liegt nur dann vor, wenn der Notar im Zahlungsverkehr lediglich die Funktion einer Mittelsperson ausübt, ohne selbst einen Anspruch auf den Betrag gegen den Leistenden zu haben und auch nicht zur Zahlung an den Empfänger verpflichtet zu sein (Abschn. 10.4. Abs. 1 UStAE). Der Notar darf also weder Gläubiger noch Schuldner dieses Betrages sein.

- 46 Zu durchlaufenden Posten gehören insbesondere die Kosten für die Registrierung im zentralen Testamentsregister, im zentralen Vorsorgeregister, Kosten von Verwaltungen für die Erteilung von Bescheinigungen z.B. nach dem Grundstücksverkehrsgesetz, dem Baugesetzbuch, vorgelegte Gerichtskosten für die Erteilung von Grundbuch- oder Registerblattabschriften, Kosten für die Einholung von Auszügen aus dem Liegenschaftskataster, Abzeichnung von Flurkarten etc. Handelt der Notar hingegen im eigenen Namen, ist er Kostenschuldner.

Bei der Wertberechnung der Kosten an den Antragsteller sind diese Auslagen der Umsatzsteuer zu unterwerfen.<sup>23</sup>

Es empfiehlt sich zur ausdrücklichen Klarstellung bei Anforderung entsprechender Unterlagen, Genehmigungen etc. immer, in dem Anschreiben zum Ausdruck zu bringen, dass diese Anforderung im Auftrag oder im Namen der jeweils zu benennenden Person erfolgt.

23 Vgl. im Einzelnen: Verfügung des Sächs. Landesamtes für Steuern und Finanzen vom 27.2.2014 -S. 7200–242/9–213, abgedr. in NotBZ 2014, 458 ff.

## 2. Auslandssachverhalte

### a) Im Ausland belegener Grundbesitz

Alle Leistungen eines Notars im Zusammenhang mit einem im Ausland belegenen Grundstück sind nach § 3a Abs. 3 Nr. 1 lit b UStG umsatzsteuerfrei. Keine Rolle spielt dabei, ob die Vertragsbeteiligten ihren Sitz im Inland haben. **47**

Zu sonstigen Leistungen im Zusammenhang mit einem ausländischen Grundstück zählen

- Verträge
- Willenserklärungen
- Beglaubigung von Unterschriften
- Erklärungen in Bezug auf dingliche Rechte.

Nicht hierzu zählen Gesellschaftsanteile, selbst wenn der einzige Vermögensgegenstand der Gesellschaft ein ausländisches Grundstück ist.

### b) Rechtliche Beratung

Erfolgt eine Beratung für Nicht-EU-Bewohner, wird nach § 3a Abs. 4 S. 2 Nr. 3 USG als Leistungsort der Wohnsitz des Empfängers angesehen mit der Folge, dass hierfür dann keine Umsatzsteuer anfällt. **48**

### c) Ausländische Unternehmen

Für ausländische Unternehmen muss unterschieden werden, ob die Leistung des Notars an einen Unternehmer erfolgt. In diesem Falle besteht Umsatzsteuerfreiheit. Diese Freiheit gilt allerdings auch für eine nicht unternehmerisch tätige juristische Person, der vom Bundeszentralamt für Steuern eine Unternehmer-Identifikationsnummer erteilt worden ist. **49**

Bei einer Leistung an einen Nichtunternehmer gilt das Unternehmerortsprinzip. Da der Notar seine Tätigkeit im Inland ausführt, ist deutsche USt zu erheben, unabhängig von der Nationalität des Kostenschuldners.<sup>24</sup>

## XLI. Unrichtige Sachbehandlung

### 1. Allgemeine Ausführungen

Unterschieden werden muss zwischen Schadensersatzanspruch wegen Amtspflichtverletzung nach § 19 BNotO und einer unrichtigen Sachbehandlung im kostenrechtlichen **50**

<sup>24</sup> Vgl. hierzu auch: DNotI-Report 2010, 173 und *Ihle*, notar 2010, 75 ff.

Sinne. Für das Vorliegen im ersteren Fall ist ein Verschulden erforderlich (Fahrlässigkeit oder Vorsatz), während dies im zweiten Fall nicht notwendig ist. Es muss aber im letzteren Falle ein Verstoß gegen eine gesetzliche Norm vorliegen. Auch wenn es sich um zwei verschiedene Verfahren handelt, erfolgt die Entscheidung über Schadensersatzansprüche nicht auf zivilrechtlichem Wege, sondern im kostenrechtlichen Beschwerdeverfahren nach § 127 GNotKG.<sup>25</sup> Die Kostenforderung des Notars kann dann mit der Schadensersatzforderung aufgerechnet werden.

- 51** Eine unrichtige Sachbehandlung ist nur dann anzunehmen, wenn der Notar fehlerhaft tätig war. Dem Notar ist bei seiner Tätigkeit ein weiter Spielraum eingeräumt. Er kann dabei den für den Beteiligten sichersten Weg wählen. Gleichzeitig hat er darauf zu achten, dass er einen kostengünstigen Weg wählt. Letztendlich geht es dabei immer um die Frage, ob die vom Notar erhobenen Gebühren erforderlich waren oder nicht. Obwohl dem Notar bei der Ausübung seiner Tätigkeit von den Gerichten ein weiter Spielraum eingeräumt wird, neigt diese in letzter Zeit immer mehr dazu, ein Fehlverhalten des Notars zu unterstellen. Diese einengende Rechtsprechung tritt insbesondere bei der Frage in Erscheinung, in welchem Umfang der Notar über die entstehenden Kosten zu belehren hat. Grundlage einer Belehrungspflicht ergibt sich aus der allgemeinen Betreuungspflicht nach § 17 BeurkG/§ 24 BNotO. Danach besteht eine solche Pflicht nur, wenn die Belehrung aufgrund besonderer Umstände geboten erscheint. Der Notar muss nur dann über die entstehenden Kosten belehren, wenn er erkennt, dass der Beteiligte von völlig falschen Vorstellungen ausgeht. Wann dieser Fall gegeben ist, ist heftig umstritten. Dabei neigt die Rechtsprechung zum Teil zu einer mitunter nicht mehr vertretbaren weiten Auslegung. Die Entscheidung des LG Düsseldorf<sup>26</sup> ist ein gutes Beispiel hierfür. Das Gericht hat die Frage behandelt, ob der Notar im Falle der Vorlage einer Löschungsbewilligung eines Grundpfandrechtsgläubigers durch den Grundstückseigentümer diesem für die Fertigung des Entwurfs seines Antrags eine Entwurfsgebühr berechnen darf, wenn er ihn nicht auf die kostengünstigere Möglichkeit der eigenhändigen Fertigung der Erklärung hingewiesen hat. Nach GNotKG KV Nr. 25101 Nr. 2 beschränkt sich nämlich die Gebühr des Notars auf 20 EUR, wenn er nur die Unterschrift unter den Antrag auf Löschung eines Grundpfandrechts beglaubigt. Diese Entscheidung ist nicht nur lebensfremd, weil der Grundstückseigentümer in der Regel gar nicht weiß, wo und wie er die Urkunde zu ergänzen hat. Die Entscheidung ist vor allem auch deshalb abzulehnen, weil in konsequenter Fortsetzung der Notar immer dann einen Hinweis geben müsste, wenn der billigere Weg darin besteht, die Dienste des Notars gar nicht in Anspruch zu nehmen.

<sup>25</sup> Korintenberg/Tiedtke, § 21 Rn 8.

<sup>26</sup> RNotZ 2016, 444 f.

Der Notar müsste dementsprechend auf die Möglichkeit hinweisen, dass ein Handlungswilliger unter Umständen sein Testament selbst fertigen kann.<sup>27</sup> Auch das Schrifttum tut sich schwer, überzeugende Abgrenzungskriterien aufzustellen. Es ist deshalb unumgänglich, im Einzelfall zu prüfen, ob wirklich eine unrichtige Sachbehandlung unterstellt werden kann.

Keine fehlerhafte Kostenauskunft ist gegeben, wenn nachträglich weitere Vertragsvereinbarungen beurkundet werden, die bei der ursprünglichen Geschäftswertermittlung keine Rolle spielten.<sup>28</sup>

Ein Verstoß gegen die Belehrungspflicht stellt sich aber nur dann als unrichtige Sachbehandlung mit deren Folgen dar, wenn die Beteiligten bei richtiger Vorstellung über die Höhe der Kosten von der Vornahme des Geschäfts Abstand genommen hätten. Die Beweispflicht trifft dabei den Beschwerdeführer.

52

## 2. Einzeldarstellung

Nach § 21 Abs. 1 GNotKG dürfen Kosten, die bei richtiger Sachbehandlung nicht entstanden wären, nicht erhoben werden. Nicht jede Maßnahme, die sich im Nachhinein als unrichtig oder als unzumutbar erweist, stellt jedoch eine unrichtige Sachbehandlung der Sache dar. Vielmehr liegt eine unrichtige Sachbehandlung nur dann vor, wenn dem Notar ein offen zu Tage tretender Verstoß gegen eindeutige gesetzliche Normen oder ein öffentliches Versehen unterlaufen ist.<sup>29</sup>

53

Eine unrichtige Sachbehandlung kann nicht angenommen werden, wenn der Notar sachlich zusammengehörige oder rechtlich zu einer Einheit verknüpfte Rechtsgeschäfte in einer Urkunde zusammenfasst.<sup>30</sup> In diesem Falle können höhere Vollzugs- und Betreuungsgebühren anfallen, da sich der Geschäftswert nach dem zugrunde liegenden Beurkundungsverfahren richtet – § 112 bzw. § 113 GNotKG. Klassisches Beispiel hierzu ist die Gründung einer GmbH. Der Gesellschafterbeschluss über die Bestellung des oder der Geschäftsführer kann privatschriftlich gefasst werden. Trotzdem wird in der Regel, ohne dass der Notar gesondert darauf hinweisen muss, dieser Beschluss mit beurkundet mit der Folge, dass sich der Geschäftswert für diese Urkunde verdoppelt und damit sich auch der Geschäftswert für die Vollzugsgebühr erhöht.

<sup>27</sup> Vgl. hierzu OLG Naumburg DNotZ 2012, 512.

<sup>28</sup> LG Neubrandenburg, NotBZ 2017, 356.

<sup>29</sup> BayObLG MittBayNot 2000, 57.

<sup>30</sup> *Notarkasse München*, Streifzug durch das GNotKG, Rn 3079.

### 3. Weitere Beispiele

54

*Beispiel*

Wenn zwischen der bereits im Kaufvertrag aufgelassenen und später vermessenen Teilfläche keine exakte Übereinstimmung besteht und deshalb die Auflassung erneut beurkundet wird, liegt keine unrichtige Sachbehandlung vor.<sup>31</sup>

Keine unrichtige Sachbehandlung liegt vor, wenn der Notar bei einer nicht abschließend geklärten Rechtslage den sichereren, wohl aber kostengünstigeren Weg wählt.<sup>32</sup>

*Beispiel*

Der Notar beurkundet den Zustimmungsbeschluss der Gesellschafterversammlung einer KG, wenn diese ein Grundstück überträgt, das im Wesentlichen das einzige Vermögen der Gesellschaft darstellt.

Eine unrichtige Sachbehandlung liegt vor, wenn der Notar eine Tätigkeit ausübt, die gar nicht erforderlich ist. So hat das LG Düsseldorf<sup>33</sup> zutreffend entschieden, dass der Notar keine Gebühr in Höhe von 25 EUR nach GNotKG KV Nr. 25207 für das Einholen einer unnötigen Apostille verlangen kann; denn unnötige Amtstätigkeiten dürfen nicht bewertet werden.

Eine unrichtige Sachbehandlung liegt auch vor, wenn der Notar einen nicht erforderlichen Erbschein beantragt, z.B. weil die Bank die Geldauszahlung auch ohne die Vorlage eines Erbscheins vornimmt.<sup>34</sup> Der Notar sollte deshalb bei der Beurkundung eines Erbscheinsantrags immer fragen, ob dieser nun zur Vorlage bei einer Bank erforderlich ist. Er sollte dann empfehlen, vorher bei der Bank nachzufragen.

Eine unrichtige Sachbehandlung ist anzunehmen, wenn der Notar eine Maklerklausel ohne eine Erörterung in die notarielle Urkunde aufnimmt.<sup>35</sup>

Die Voraussetzung des § 21 Abs. 1 GNotKG ist auch dann erfüllt, wenn der Notar entgegen seiner festen Überzeugung hinsichtlich der Geschäftsfähigkeit eines Urkundsbeteiligten eine Beurkundung trotzdem vornimmt.<sup>36</sup> Etwas Anderes gilt nur dann, wenn der Notar nur Zweifel hat, da er in diesem Falle wohl zur Beurkundung verpflichtet ist.

31 LG Düsseldorf JurBüro 2017, 595.

32 OLG Düsseldorf RNotZ 2016, 129.

33 RNotZ 2016, 127 m. Anm. Volpert.

34 LG Münster ZEV 2017, 522.

35 OLG Naumburg NotBZ 2017, 157.

36 OLG Düsseldorf NotBZ 2016, 469.

#### 4. Wegfall des Anspruchs

Dem Notar muss die Möglichkeit gegeben werden, den Mangel durch eine Nachtragsurkunde zu beheben. Unterlässt es der Anspruchsteller, dem Notar die Möglichkeit der Korrektur zu geben, den Mangel zu beheben, kann er gegenüber dem Notar eine Niederschlagung der Kosten nicht verlangen.<sup>37</sup> Etwas Anderes gilt nur dann, wenn dieses Verlangen nicht zumutbar ist, weil z.B. das Vertrauensverhältnis deutlich gestört ist.

55

## XLII. Unterschriftsbeglaubigungen

### 1. Allgemeine Ausführungen

Der Notar erhält für die Beglaubigung einer Unterschrift oder eines Handzeichens nach GNotKG KV Nr. 25100 eine Beglaubigungsgebühr in Höhe von mindestens 20 EUR und höchstens 70 EUR. Ob eine oder mehrere Erklärungen beglaubigt werden, ist ohne Bedeutung. Entscheidend ist nur, dass die Beglaubigung in einem Vermerk erfolgt (vgl. GNotKG KV Nr. 25100 Abs. 2). Ohne Bedeutung ist auch, ob die Unterschrift einer oder mehrerer Personen beglaubigt wird. Dabei können die Unterschriften auch an verschiedenen Tagen geleistet werden, da der Notar die Beglaubigung nicht an dem Tag vornehmen muss, an dem er die Unterschriften entgegengenommen oder anerkannt hat. Ob der Notar jede Unterschrift getrennt oder zusammen beglaubigt, steht in seinem pflichtgemäßen Ermessen.

56

Nicht entscheidend ist, ob die Beglaubigung in Gestalt des Vermerks nach § 39 BeurkG oder auf andere Weise erfolgt. Auch die elektronische Beglaubigung nach § 39a BeurkG fällt hierunter. Voraussetzung ist aber in jedem Falle, dass der Notar nicht den dazu gehörenden Entwurf gefertigt hat.

Sofern der Notar weitere Tätigkeiten im Zusammenhang mit einer Beglaubigung ausführt, sind diese ihm gesondert durch eine Beratungsgebühr zu vergüten. Dies gilt selbst dann, wenn der Notar den Inhalt der zu beglaubigenden Urkunde erläutert bzw. die Vor- und Nachteile von Beglaubigung und Beurkundung erläutert.<sup>38</sup>

57

#### *Beispiel*

A möchte die Erbschaft ausschlagen. Er fragt in diesem Zusammenhang nach, welche Auswirkungen seine Erklärung hat.

Die Prüfung nach etwaigen Versagungsgründen für die Amtstätigkeit durch den Notar stellt noch keine Beratung dar.

37 OLG Düsseldorf NotBZ 2016, 469 und KG MittBayNot 2006, 362.

38 LG Cottbus NotBZ 2016, 398.

Zu der Frage, wie mehrere Unterschriftsleistungen abgerechnet werden, vgl. die Ausführungen unter Teil E Rdn 43.

### a) Zusatzgebühren

- 58** Zusatzgebühren, wie die Auswärtsgebühr nach GNotKG KV Nr. 26002, fallen gesondert an. Diese sind in der Regel höher als die Beglaubigungsgebühr selbst.

#### *Beispiel*

Der Notar nimmt im Krankenhaus eine Unterschrift zu einer Genehmigungserklärung entgegen. Wert dieser Urkunde beläuft sich auf 20.000 EUR. Der Notar ist 1 Stunde unterwegs.

Die Beglaubigungsgebühr beträgt	21,40 EUR
Die Auswärtsgebühr nach GNotKG KV Nr. 26002 beträgt	100,00 EUR

Zu der Frage, wie zu verfahren ist, wenn mehrere Beglaubigungen auswärts entgegengenommen werden, vgl. die Ausführungen unter Teil A Rdn 51 und 53.

### b) Geschäftswert

- 59** Der Geschäftswert bestimmt sich gemäß § 121 GNotKG nach den für die Beurkundung der Erklärung geltenden Vorschriften. Als Geschäftswert ist also der Wert heranzuziehen, der anzusetzen wäre, wenn die Erklärung beurkundet worden wäre.

Eine Gebührenermäßigung nach § 91 GNotKG kommt nicht in Betracht, da nach dieser Bestimmung nur Gebühren nach Teil 2 Hauptabschnitt 1 und 4 KV GNotKG, nicht aber Abschnitt 5, zu dem auch die Beglaubigung gehört, zählen.

- 60** Enthält die Urkunde mehrere Erklärungen, sind für die Geschäftswertermittlung §§ 36, 86 und 109 ff. GNotKG heranzuziehen. Es ist deshalb abzuklären, ob dieselben oder verschiedene Beurkundungsgegenstände vorliegen.

Auch im Falle einer Blank-Unterschriftsbeglaubigung gilt nicht § 36 Abs. 3 GNotKG mit einem Geschäftswert von 5.000 EUR. Es muss vielmehr gefragt werden, was mit der Urkunde geplant ist. Anhand dieser Angaben ist dann der Wert nach § 36 Abs. 1 oder 2 GNotKG zu ermitteln.



### c) Vorzeitige Beendigung

Kommt es aus irgendeinem Grunde nicht zur Beglaubigung, erhält der Notar keine Gebühr. Bei der Beglaubigungsgebühr handelt es sich nämlich um eine Aktgebühr, die erst entsteht, wenn die Tätigkeit vollendet ist.

61

#### *Beispiel*

Der Notar soll die Unterschriften der Vorstandsmitglieder unter dem Entwurf einer Vereinsregisteranmeldung beglaubigen. Zwei von 3 Unterschriften sind schon geleistet worden. Das 3. Vorstandsmitglied weigert sich, die Unterschrift zu leisten. Daraufhin, nehmen die anderen Vorstandsmitglieder den Beglaubigungsauftrag zurück.

Da der Notar den Unterschriftstext noch nicht gefertigt hatte, erhält er keine Beglaubigungsgebühr.

## 2. Einzelfragen

### a) Festgebühr nach GNotKG KV Nr. 25101 i.V.m. Nr. 25000

Beglaubigt der Notar nur die Unterschrift unter einer Zustimmungserklärung für die Löschung eines Grundpfandrechts (§ 27 GBO) und einen damit verbundenen Löschantrag nach § 13 GBO, erhält er nach GNotKG KV Nr. 25101 Abs. 2 eine wertunabhängige Festgebühr von 20 EUR.

62

Werden in einer Urkunde Löschungszustimmungen zu mehreren Grundpfandrechten abgegeben, wird zum Teil die Auffassung<sup>39</sup> vertreten, die Festgebühr falle nur einmal, unabhängig davon, wie viele Löschungserklärungen in der Urkunde enthalten sind. Dieser Auffassung ist das LG Potsdam<sup>40</sup> mit überzeugender Begründung entgegengetreten.

#### *Beachte jedoch*

Ist die Löschungszustimmung in einer anderen Urkunde wie z.B. in einer Grundschuldbestellungsurkunde enthalten, gilt GNotKG KV Nr. 25101 (= 20 EUR) nicht, da die Privilegierung nur bei *reiner Beglaubigung* Anwendung findet. In diesem Falle sollte der Notar die Löschungszustimmung, soweit ein Entwurf vorliegt, nicht mit in die Grundschuldbestellungsurkunde aufnehmen, sondern in einer gesonderten Urkunde beglaubigen. Dieser Lösungsvorschlag ist aber nur dann sinnvoll, wenn der Notar nicht den Entwurf der Löschungszustimmung entwerfen muss.

39 Korintenberg/Sikora, Nr. 25101KV GNotKG Rn 10; Notarkasse München, Streifzug durch das GNotKG, Rn 2680; OLG Oldenburg ZNotP 2015, 277.

40 NotBZ 2017, 117; ebenso: Leipziger Gerichts- & Notarkosten-Kommentar/Arnold, GNotKG KV Nr. 25101 Rn 19; Leipziger Kostenspiegel, Teil 11 Rn 33.

- 63** Soll der Notar die Löschungsunterlagen zum Grundbuch einreichen, würde bei einer 10.000 EUR-Grundsuld insgesamt eine Gebühr von 40 EUR anfallen, nämlich 20 EUR für die Beglaubigung und 20 EUR für die Vollzugstätigkeit nach GNotKG KV Nr. 22124. Entwirft der Notar in diesem Falle hingegen die Löschungszustimmung, erhält er eine Gebühr in Höhe von 37,50 EUR. Die Vollzugstätigkeit wäre damit mit abgegolten. Diesen für den Kostenschuldner günstigeren Weg muss der Notar beschreiten.

Bei einer Unterschriftsbeglaubigung, die sich auf mehrere sonstige Erklärungen wie Löschung verschiedener Dienstbarkeiten bezieht, ist der Geschäftswert nach § 35 Abs. 1 GNotKG aus dem zusammengerechneten Wert aller Erklärungen zu berechnen. Höchstgebühr ist dabei aber immer 70 EUR.

### b) Einzelproblem

- 64** Schwierigkeiten ergeben sich bei dem Zusammentreffen einer Wertgebühr (GNotKG KV Nr. 25100) mit einer Festgebühr (GNotKG KV Nr. 25101 Nr. 2).

#### *Beispiel*

Löschung einer Dienstbarkeit (Wert: 20.000 EUR) und eines Grundpfandrechts (Wert: 10.000 EUR) durch den Eigentümer.

Zu denken ist daran, ob hier getrennte Gebührenerhebungen zu erfolgen haben, also 0,2-Gebühr aus 20.000 EUR und eine Festgebühr von 20 EUR. Zum Teil<sup>41</sup> wird vertreten, dass bei einem Zusammentreffen von Wertgebühr und Festgebühr eine Geschäftswertaddition nicht erfolgen kann. § 35 fände keine Anwendung. Die Folge wäre, dass bei der Löschung eines Grundpfandrechts und eines anderen Rechts wie z.B. eines Nießbrauchrechts mit hohem Wert, nicht 70 EUR der Höchstwert wäre, sondern 20 EUR und 70 EUR, insgesamt also 90. Dieses Ergebnis kann aber nicht richtig sein. Eine Privilegierungsbestimmung kann nicht zum Nachteil des Kostenschuldners angewandt werden. Es muss also bei der Höchstgebühr von 70 EUR bleiben.<sup>42</sup>

- 65** Ist der Geschäftswert der weiteren Erklärung niedriger, so dass die 70 EUR-Grenze nicht überschritten wird, wird die Auffassung vertreten,<sup>43</sup> dass in diesem Falle nur nach GNotKG KV Nr. 25100 abgerechnet werden, also keine getrennte Berechnung erfolgen dürfe. Begründet wird diese Auffassung damit, dass ein Geschäft nur einen Gegenstand hat. Sind demnach mehrere Gegenstände betroffen, sind die Gebühren ge-

41 Leipziger Gerichts- & Notarkosten-Kommentar/Heinze/Arnold, § 121 Rn 11; Notarkasse München, Streifzug durch das GNotKG, Rn 3095.

42 Leipziger Kostenspiegel, Teil 11 Rn 30; Korintenberg/Sikora, GNotKG KV Nr. 25101 Rn 10.

43 Vgl. Bormann/Diehn/Sommerfeldt, GNotKG KV Nr. 25100, 25101 Nr. 5.

trennt zu berechnen, wenn nicht ausdrücklich etwas anderes geregelt ist.<sup>44</sup> Nach Anm. 2 zu GNotKG KV Nr. 25100 sei dies der Fall.

Im konkreten Fall gibt es aber nur eine Berechnungsart innerhalb des Beglaubigungsverfahrens. Es ist deshalb mit der Gegenmeinung<sup>45</sup> eine getrennte Berechnung vorzunehmen, wenn diese Berechnung für den Kostenschuldner günstiger ist. Ist z.B. eine 0,2-Gebühr aus 30.000 EUR günstiger als die getrennte Berechnung einer 0,2-Gebühr aus 20.000 EUR und einer Festgebühr von 20 EUR, ist getrennte Berechnung notwendig.

### 3. Vollzugsgebühr

Auch bei einer reinen Beglaubigung kann eine Vollzugsgebühr entstehen.

66

*Beispiel*

Dem Notar wird das fertige Muster einer Grundschuldbestellungsurkunde ohne Zwangsvollstreckungsunterwerfung vorgelegt. Er soll die Unterschrift beglaubigen. Ferner soll er die Genehmigung des Sanierungsausschusses einholen.

Gebührenstufe für die Beglaubigung	0,2
Gebührenstufe für die Vollzugstätigkeit	0,5

Die Gebührenstufe von 0,5 ist gegeben, weil ein Vollzug in besonderen Fällen nach Vorbem. 2.2.1.2 KV GNotKG vorliegt.

Beschränkt sich die Tätigkeit des Notars auf die Beglaubigung einer Unterschrift oder eines Handzeichens und erhält er zusätzlich den Auftrag, das Schriftstück im Auftrag des Beteiligten nicht dem Beteiligten, sondern einem Dritten auszuhändigen, erhält der Notar für diese Tätigkeit eine Festgebühr nach GNotKG KV Nr. 22124 in Höhe von 20 EUR. Dabei ist aber die Formulierung GNotKG KV Nr. 22124 genau zu beachten: „Beschränkt sich die Tätigkeit 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“. Übt der Notar über die zuvor beschriebenen Tätigkeiten eine andere Tätigkeit aus, ist der Weg geöffnet, eine Gebühr nach GNotKG KV Nrn. 22120 ff. geltend zu machen. Die Gebühr nach GNotKG KV Nr. 22124 fällt auch dann an, wenn der Notar Fremdurkunden weiterleitet. Übermittelt z.B. der Notar eine nicht von ihm beurkundete Vorsorgevollmacht an das Zentrale Vorsorgeregister (§ 78a BNotO), erhält er die Fest-

67

44 Vgl. *Notarkasse München*, Streifzug durch das GNotKG, Rn 3095.

45 *Leipziger Gerichts- & Notarkosten Kommentar/Arnold*, Nr. 25100 KV GNotKG Nr. 27

gebühr von 20 EUR.<sup>46</sup> Gleiches gilt, wenn der Notar ein ihm ausgehändigtes eigenhändiges Testament an das Nachlassgericht weiterleitet.<sup>47</sup>

- 68 Übermittelt der Notar mehrere Unterlagen an ein Gericht, stellt sich die Frage, ob die Festgebühr nach GNotKG KV Nr. 22124 in Höhe von 20 EUR pro Urkunde oder pro Antrag zu erheben ist. Nach h.M.<sup>48</sup> fällt die Festgebühr nur einmal pro Antrag an, wenn mehrere Erklärungen an *eine* Stelle übermittelt werden.

Etwas Anderes gilt nur, wenn an *verschiedene Stellen* Anträge verschickt werden müssen, wie z.B. an unterschiedliche Gerichte.

Auch wenn eine Festgebühr für das Hauptgeschäft anfällt, ist der Wert für die Vollzugsgebühr normal zu ermitteln.<sup>49</sup>

#### *Beispiel*

Der Notar beglaubigt das Protokoll über die Bestellung eines Verwalters nach § 26 Abs. 3 WEG. Geschäftswert nach GNotKG KV Nr. 25101 Ziff.3: 20 EUR. Der Notar soll aber noch eine nach der Teilungserklärung erforderliche Zustimmungserklärung einholen. Geschäftswert: 5.000 EUR.

Bei größeren Anlagen erscheint ein Betrag von 350 bis 500 EUR pro Wohnungseinheit sachgerecht.<sup>50</sup>

46 Leipziger Gerichts- & Notarkosten-Kommentar/*Harder*, Vorbem. 2.2.1.2 Nr. 22120 Rn 29 KV GNotKG.

47 *Notarkasse München*, Streifzug durch das GNotKG, Rn 2953.

48 Leipziger Kostenspiegel, Teil 11 Rn 34 GNotKG; Leipziger Gerichts- & Notarkosten-Kommentar/*Harder*, Vorbem. 2.2.1.2, Nr. 22120 – 22125 Rn 29 KV GNotKG.

49 Vgl. Leipziger Gerichts- & Notarkosten-Kommentar/*Arnold*, GNotKG KV Nr. 25100 Rn 26.

50 *Notarkasse München*, Streifzug durch das GNotKG, Rn 3649.

## V.

### XLIII. Vollmacht

#### 1. Gebührenstufe

Eine Vollmacht kann in verschiedenen Formen erstellt werden

1

- Beurkundungsform. Nach § 98 Abs. 1 GNotKG entsteht eine 1,0-Gebühr.
- Entwurf mit Beglaubigung. Nach GNotKG KV Nr. 24101 i.V.m. § 98 Abs. 1 GNotKG entsteht eine 1,0-Gebühr.

Ist der Entwurf vollständig erstellt, ist der Höchstsatz nach § 92 Abs. 2 GNotKG zu berechnen. Von einer Vollständigkeit ist auszugehen, wenn der Notar alle ihm vorliegenden Informationen des Beteiligten in dem Entwurf verarbeitet hat. Vgl. hierzu auch die Ausführungen unter Teil E Rdn 38.

Nach Vorbem. 2.4.1 Abs. 2 KV GNotKG entsteht für die erstmalige Beglaubigung keine Gebühr, wenn diese „demnächst“ nach Fertigung des Entwurfes erfolgt.

- Entwurf ohne Beglaubigung. Es gelten die vorstehenden Ausführungen entsprechend.
- Reine Beglaubigung der Unterschrift unter einem vorgelegten Vollmachtentwurf: Es entsteht nach GNotKG KV Nr. 25100 nur eine 0,2-Beglaubigungsgebühr. Daneben ist noch eine Vollzugsgebühr nach GNotKG KV Nr. 22124 in Höhe von 20 EUR denkbar.

#### 2. Geschäftswert

Bei der Ermittlung des Geschäftswertes für eine Vollmacht muss unterscheiden werden, ob es sich um eine Spezialvollmacht oder um eine Generalvollmacht handelt.

2

##### a) Spezialvollmacht

Eine solche liegt vor, wenn die Vollmacht zum Abschluss eines bestimmten Rechtsgeschäfts bestellt werden soll. Maßgebend ist dann der Aktivwert dieses Geschäftes. Dieser Wert ist nach § 98 Abs. 1 GNotKG zu halbieren. Der Geschäftswert des Hauptgeschäftes bestimmt sich nach den allgemeinen Grundsätzen, d.h. z.B. für die Ermittlung des Grundbesitzwertes gilt § 47 GNotKG. Verbindlichkeiten werden nicht abgezogen. Für die Bewertung von Geschäftsanteilen gilt § 54 GNotKG. Für die Vollmacht zur Begründung von Wohnungseigentum ist die Hälfte des Wertes nach § 42 GNotKG maßgebend, für Erbbaurechte die Hälfte des Wertes nach § 43 GNotKG.

3

Maßgebend für die Bewertung ist nach § 96 GNotKG der Zeitpunkt der Beurkundung der Vollmacht, nicht des Hauptgeschäftes. Spätere Wertveränderungen hinsichtlich des Hauptgeschäftes spielen keine Rolle.

4

- 5 Die *Gründungsvollmacht* für eine Einpersonen-GmbH bemisst sich nach dem Wert des gesamten Stammkapitals; für eine Mehrpersonen-GmbH, nach dem Wert des gesamten Gründungskapitals, unabhängig davon, wie groß die Beteiligungsquote des Vollmachtgebers ist. Es liegt also kein Fall einer Mitberechtigung i.S.v. § 98 Abs. 2 GNotKG vor. Die *Stimmrechtsvollmacht* bemisst sich nach dem halben Wert für die konkrete Beschlussfassung (§ 108 i.V.m. § 105 GNotKG). Bei einer allgemeinen Stimmrechtsvollmacht für künftige Beschlüsse gilt § 36 GNotKG, da es sich um eine Generalvollmacht handelt.
- 6 Bei der *Vollmacht eines Kommanditisten* zur Abgabe aller Erklärungen für die Handelsregisteranmeldungen, zum Ein- oder Austritt anderer Gesellschafter einschließlich seines eigenen Ausscheidens handelt es sich um eine Generalvollmacht i.S.v. § 98 Abs. 3 GNotKG. An sich müsste der halbe Wert seiner Beteiligung angesetzt werden. Da aber mehrere Anmeldungen in Betracht kommen, ist auf die Summe der Werte der voraussichtlichen Anmeldungen abzustellen,<sup>1</sup> nach § 105 Abs. 1 GNotKG mindestens aber 30.000 EUR.

Bei der *Bietungsvollmacht* ist der Geschäftswert der Wert der Sache, wenn das Höchstgebot höher ist, dieses maßgebend. Davon ist dann immer der halbe Wert nach § 98 Abs. 1 GNotKG anzusetzen.

- 7 Bei einer *Belastungsvollmacht*, die in einem Kaufvertrag mit beurkundet wird, ist maßgebend der Wert des Hauptgeschäftes selbst dann, wenn erstere einen höheren Wert hat, weil z.B. nicht nur der Kaufpreis finanziert werden soll, sondern auch Aufbauten usw. Nach § 109 Abs. 1 S. 4 Nr. 1c GNotKG ist vom gleichen Gegenstand auszugeben. Dabei ist immer nur der Geschäftswert des Hauptgeschäftes (hier: des Kaufvertrages) maßgebend. Liegt kein entgeltliches Geschäft vor, wie z.B. bei einem Schenkungsvertrag, und wird hier die Belastungsvollmacht erteilt, handelt es sich um eine „vorgezogene Verfügungsberechtigung“, die mit dem Hauptgeschäft ebenfalls denselben Beurkundungsgegenstand bildet. In der Praxis ergeben sich immer wieder Schwierigkeiten, wenn der Entwurf einer Vollmacht eine Wertangabe enthält, ohne dass erkennbar ist, ob es sich um den Wert des Vollmachtgeschäftes handelt oder um den bereits nach § 98 GNotKG halbierten Wert. Vgl. hierzu im Einzelnen die Ausführungen unter Teil Z Rdn 5.

## b) Allgemeine Vollmacht

### aa) Allgemeine Grundsätze

- 8 Der Geschäftswert einer allgemeinen Vollmacht wird gemäß § 98 Abs. 3 GNotKG durch den Notar nach billigem Ermessen bestimmt. Bei der Ermessensausübung ist der Wert des durch die Vollmacht betroffenen Rechtsgeschäft oder Vermögens ohne Schuldenabzug maßgebend.

<sup>1</sup> Korintenber/Tiedtke, § 98 Rn 7; Leipziger Gerichts- & Notarkosten-Kommentar/Arnold, § 98 Rn 35; Bor-mann/Diehn/Sommerfeldt, § 98 Rn 32.

Dabei sind der Umfang der erteilten Vollmacht und das Vermögen des Vollmachtgebers angemessen zu berücksichtigen.

Bei einer Generalvollmacht ohne Eingrenzungen im Außenverhältnis kann stets der volle Wert des Rechtsgutes ohne Schuldenabzug in Ansatz gebracht werden. Ist die Vollmacht-ausübung an Bedingungen oder sonstige Umstände geknüpft, ist nur ein angemessener Bruchteil anzusetzen.

In Ermangelung tatsächlicher Anhaltspunkte ist nach § 36 Abs. 3 GNotKG von einem Wert in Höhe von 5.000 EUR auszugehen. Wird die Vollmacht beurkundet, ist allerdings die Mindestgebühr von 60 EUR zu beachten. **9**

Wird das Auftragsverhältnis zur Vollmacht mit beurkundet, ist zwar von Gegenstands-gleichheit auszugehen. Die Gebührenstufe erhöht sich aber bei vertraglicher Verein-barung auf 2,0.

#### **bb) Vorsorgevollmacht**

Diskutiert wird bei der sog. Vorsorgevollmacht, ob im Gegensatz zur allgemeinen Ge-neralvollmacht Abschläge vom Wert des Aktivvermögens vorgenommen werden kann. Dies wird allgemein bejaht mit der Begründung, dass die Gebühr für eine solche Voll-macht aus Standesinteressen nicht zu hoch angesetzt werden sollte.<sup>2</sup> Die Praxis hilft sich in der Regel damit, dass die Ausfertigungen der Vollmacht nicht dem oder den Bevoll-mächtigen aushändigt wird, sondern dem Vollmachtgeber. Damit wird unterstellt, es stünde nicht fest, ob der Vollmachtgeber diese Ausfertigungen überhaupt weitergibt. Somit liegt eine Bedingung vor, die einen Abschlag vom Wert in Höhe von 30 – 50 % rechtfertigt.<sup>3</sup> **10**

Allgemeine Hinweise, wonach in Innenverhältnis von mehreren Bevollmächtigten eine gewisse Reihenfolge bei der Verwendung der Vollmacht beachtet werden soll, erhöhen den Geschäftswert nicht.

#### **cc) Prokura**

Die Prokura ist eine rechtsgeschäftliche Vollmacht, die vom Umfang und der Wirkung gesetzlich ausgestaltet ist. Da es sich aber letztendlich um eine Vollmacht handelt, findet für die Geschäftswertberechnung § 98 Abs. 3 GNotKG Anwendung. Ausgangswert ist da-bei das Aktivvermögen des Unternehmens. Da der Prokurist aber nach § 49 Abs. 2 HGB Grundbesitz nicht veräußern darf, ist bei der Wertberechnung dessen Wert im Unterneh-mensvermögen abzuziehen. Etwas Anderes gilt natürlich, wenn ihm die Befugnis erteilt worden ist, auch Grundbesitz zu veräußern. **11**

<sup>2</sup> Vgl. hierzu insbes. *Renner*, NotBZ 2005, 45 ff.

<sup>3</sup> Vgl. *Notarkasse München*, Streifzug durch das GNotKG, Rn 3337 f.; Leipziger Gerichts- & Notarkosten-Kommentar/*Arnold*, § 98 Rn 44; so jetzt auch *Diehn*, Notarkostenberechnung, Rn 1917.

- 12** Ganz andere Grundsätze gelten für die Handelsregisteranmeldung. Der Geschäftswert bestimmt sich hier nach § 105 Abs. 4 Nr. 1 oder 4 HGB. Er beträgt somit 30.000 EUR beim Einzelkaufmann und der Personenhandelsgesellschaft und 1 % des Stammkapitals bei Kapitalgesellschaften, mindestens aber 30.000 EUR und höchstens 1. Mio. EUR. Werden mehrere Prokuristen zur Eintragung in das Handelsregister angemeldet, erhöht sich der Geschäftswert entsprechend, da nach § 111 Nr. 3 HGB von verschiedenen Gegenständen auszugehen ist. Wird die Erweiterung der Befugnis, Grundbesitz zu veräußern oder zu belasten, mit angemeldet, erfolgt keine Werterhöhung, da von demselben Gegenstand auszugehen ist. Gleiches gilt, wenn dem Prokuristen Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB erteilt wird. Zu dem Thema „notwendige Erklärungseinheit“ vgl. die Ausführungen unter Teil H Rdn 8 und 10.

### **3. Vollmachtbestätigung**

- 13** Die Vollmachtsbestätigung im Falle von bisher nur mündlich oder schriftlich erteilter Vollmacht wird wie die Vollmacht bewertet. Auf das Motiv der Wiederholung kommt es nicht an. Es erübrigt sich die Diskussion, ob Vollmachtsbestätigung oder Genehmigung kostenrechtlich günstiger ist, da in beiden Fällen die Werte gleich sind.

### **4. Widerruf einer Vollmacht**

- 14** Für den Widerruf einer Vollmacht gelten nach § 98 Abs. 5 GNotKG die allgemeinen Grundsätze für die Vollmacht entsprechend. Ausgangswert ist allerdings nicht der ursprüngliche Wert der Vollmacht, sondern der Wert für die Geschäfte, die der Bevollmächtigte mit der widerrufenen Vollmacht noch hätte tätigen können.

### **5. Sonstige Überlegungen**

#### **a) Gegenseitige Vollmachten**

- 15** Insbesondere Eheleute erteilen sich gerne gegenseitig eine Vollmacht. Sie gehen dabei davon aus, dass es sich um ein Austauschverhältnis handelt mit der Folge, dass nur einmal der Wert einer Vollmacht anzusetzen ist. Dem ist aber nicht so. Es handelt sich vielmehr um zwei getrennte Vollmachten, die in keinem inneren Zusammenhang stehen. Jede Vollmacht ist für sich zu bewerten. Der Höchstwert ist bei Vorliegen der Voraussetzungen auch für jede Vollmacht separat anzusetzen. Insgesamt ist also ein Wert von 2. Mio. EUR denkbar. Dabei ist zu berücksichtigen, dass wegen der Halbierungspflicht nach § 98 Abs. 1 GNotKG der Vollmachtswert an sich pro Person 2 Mio. EUR betragen kann, ehe die Höchstwertbegrenzung eintritt.



## b) Mehrheit von Vollmachten

### aa) Eine Person erteilt Vollmacht an mehrere Personen

Der Vollmachtgeber erteilt mehreren Personen Vollmacht zu einem Rechtsgeschäft, weil noch nicht feststeht, wer zur gegebenen Zeit von der Vollmacht Gebrauch machen soll. In diesem Falle liegt nur eine Vollmacht vor, da dies ja auch nur einmal ausgeübt werden kann. Gleiches gilt, wenn der Vollmachtgeber die Vollmacht alternativ erteilt.

16

#### *Beispiel*

Vorsorgevollmacht für mehrere Beteiligte.

### bb) Mehrere Personen erteilen Vollmachten

Erteilen mehrere Personen eine Vollmacht gilt Folgendes: Erteilen mehrere Personen, die in Rechtsgemeinschaft stehen oder eine solche begründen, zu einem bestimmten Rechtsgeschäft Vollmacht, ist nur von einer Vollmacht auszugehen. Maßgebend ist weiter, dass jeweils auch das gleiche Rechtsgut bzw. die gleiche Vermögensmasse betroffen ist.<sup>4</sup>

17

#### *Beispiel*

Eheleute sind zu gleichen Teilen Eigentümer eines Grundstücks. Sie erteilen einem Dritten Vollmacht, dieses Grundstück zu veräußern.

Gleiches gilt, wenn die Vollmachtgeber den Grundbesitz in GbR halten.

Liegt kein einheitliches Rechtsgut oder keine einheitliche Vermögensmasse vor, ist von mehreren Vollmachten auszugehen.

#### *Beispiel*

Eheleute erteilen ihrem Sohn jeweils in einer Urkunde eine Vorsorgevollmacht.

Bei einer Mehrheit von Vollmachten, gilt für jede Vollmacht der Höchstwert von 1 Mio. EUR.

18

Diese Werte sind dann nach § 35 Abs. 1 GNotKG zusammenzurechnen.

Werden mehrere Vollmachten in einer Urkunde zusammengefasst, ist vorsorglich zu prüfen, ob nicht § 93 Abs. 2 GNotKG erfüllt ist. Besteht nämlich kein sachlicher Zusammenhang, ist jede Vollmacht separat abzurechnen.

<sup>4</sup> Leipziger Gerichts- & Notarkosten-Kommentar/*Arnold*, § 98 Rn 54 f.; *Notarkasse München*, Streifzug durch das GNotKG, Rn 3327.

**c) Mitberechtigung**

- 19** Mitberechtigung i.S.v. § 98 Abs. 2 GNotKG ist die gemeinsame Berechtigung mehrerer Beteiligten an einem Gegenstand. Liegt eine Mitberechtigung vor, ermäßigt sich der Geschäftswert auf den Bruchteil, der dem Anteil seiner Mitberechtigung entspricht.

*Beispiel*

Eheleute sind Eigentümer eines Grundstücks im Werte von 200.000 EUR. Für die vorgesehene Beurkundung möchte die Ehefrau ihrem Ehemann eine Verkaufsvollmacht erteilen, da sie an der geplanten Beurkundung nicht teilnehmen kann.

Geschäftswert für diese Vollmacht ist 50.000 EUR, nämlich 50 % wegen der Mitberechtigung und davon dann der halbe Wert nach § 98 Abs. 1 GNotKG.

- 20** Liegt nur Mitverpflichtung vor, ist der volle Wert anzusetzen, da in diesem Falle beide Beteiligten in vollem Umfang für die Verbindlichkeiten haften.

*Beispiel*

Eheleute A und B möchten ein Haus kaufen. Da B an der Beurkundung zur Finanzierungsgrundschuld in Höhe von 100.000 EUR aus Termingründen nicht teilnehmen kann, erteilt sie ihrem Mann eine entsprechende Belastungsvollmacht.

Geschäftswert dieser Vollmacht: 50.000 EUR, nämlich 50 % vom Belastungsvolumen.

- 21** Erteilt einer der Käufer eine Vollmacht zum Abschluss eines Grundstückskaufvertrages, so haftet dieser an sich für den Kaufpreis als Gesamtschuldner im vollen Umfang. Trotzdem wird allgemein angenommen,<sup>5</sup> dass hier nur vom halben Wert i.S.v. § 98 Abs. 2 GNotKG auszugehen sei. Begründet wird dies damit, dass sich die gesamtschuldnerische Mitverpflichtung aus der gesamtschuldnerischen Mitberechtigung ergibt.
- 22** Die Geschäftswertvergünstigung i.S.v. § 98 Abs. 2 GNotKG gilt nicht nur für gegenwärtige, sondern auch für künftige Mitberechtigung.

Der Geschäftswert ermäßigt sich ferner in den Fällen der mittelbaren Mitberechtigung.

*Beispiel*

Es besteht eine Kommanditgesellschaft mit 3 Gesellschaftern mit gleicher Beteiligung. B verkauft seinen Anteil zum Preis von 90.000 EUR an X. Der Mitgesellschafter C erteilt im Vorgriff eine Vollmacht, wonach für ihn die nach dem Gesellschaftsvertrag erforderliche Zustimmung erteilt werden kann.

<sup>5</sup> Fackelmann/Heinemann, § 98 Rn 45; BayOLG MittBayNot 1985, 149.

Geschäftswert für diese Erklärung: 15.000 EUR (nämlich  $\frac{1}{3}$  Beteiligung, deshalb den Kaufpreis durch 3 teilen und davon nach § 98 Abs. 1 GNotKG der halbe Wert).

Gleiche Grundsätze gelten, wenn der Mitberechtigte im Nachhinein seine Zustimmung erteilt. **23**

Kein Fall einer unmittelbaren oder mittelbaren Mitberechtigung liegt vor, wenn bei der Vollmachtserteilung einer Gesellschaft ein zweites Organmitglied mit Gesamtvertretungsberechtigung bevollmächtigt wird, auch für den ersten mit zu handeln. Erteilen zwei Vertretungsorgane in getrennten Urkunden Vollmacht, so ist für jede vom vollen Wert auszugehen. Gleiches gilt, wenn Vertretungsorgane in gesonderten Urkunden eine HR-Anmeldung unterzeichnen.<sup>6</sup> **24**

Nicht verwechselt werden dürfen reine Verfahrenshandlungen zu materiell-rechtlichen 25  
Zustimmungen. Für erstere gilt § 98 Abs. 2 GNotKG nicht.

*Beispiel*

Stellt ein Miteigentümer nur einen Löschungsantrag zur Löschung eines Grundpfandrechts, so handelt es sich hierbei nach § 13 GBO um eine Verfahrenshandlung, nicht aber um eine materielle Erklärung wie die Zustimmung zur Löschung des Grundpfandrechts.

Erteilen mehrere Mitberechtigte Vollmachten, so sind die einzeln zu ermittelnden Werte zusammenzurechnen. Für jede gilt die Höchstgeschäftswertgrenze gesondert. Diese Werte sind dann nach § 35 Abs. 1 GNotKG zusammenzuzählen.

**XLIV. Vollmachtsbescheinigung nach § 21 Abs. 3 BNotO**

Seit 2013 ist der Notar berechtigt, Bescheinigungen über eine durch Rechtsgeschäft begründete Vertretungsvollmacht auszustellen. Er darf diese Bescheinigung allerdings nur dann ausstellen, wenn er sich zuvor durch Überprüfung der zumindest in öffentlich beglaubigter Form vorliegenden Vertretungsvollmacht vergewissert hat. Der Notar erhält für die Erteilung der Bescheinigung nach GNotKG KV Nr. 25214 eine Festgebühr von 15 EUR. Die Festgebühr entsteht dabei für jede derartige Bescheinigung gesondert. Das gilt selbst dann, wenn mehrere Bescheinigungen in demselben Dokument enthalten sind<sup>7</sup> (Stichwort: Kettenbescheinigung). Unerheblich ist, wofür die Bescheinigung dient. Organschafliche Vertretungsverhältnisse können allerdings nicht durch Vollmachtsbescheinigungen i.S.v. § 21 Abs. 3 BNotO nachgewiesen werden.<sup>8</sup> Es bedarf in diesem **26**

<sup>6</sup> Notarkasse München, Streifzug durch das GNotKG, Rn 3329.

<sup>7</sup> BGH RNotZ 2017, 334 ff.

<sup>8</sup> BGH RNotZ 2017, 334 (336).

Falle einer zusätzlichen Bescheinigung nach § 21 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BNotO. Hierfür erhält der Notar ebenfalls eine Festgebühr nach GNotKG KV Nr. 25200 in Höhe von 15 EUR. Beide Gebühren können nebeneinander anfallen.

- 27** In Übertragungsverträgen werden oft auch ein Pflichtteilsverzicht sowie ein Pflichtteils-ergänzungsverzicht des weichenden Geschwisterteils mit aufgenommen, um zu verhindern, dass dieser nach dem Tode der Eltern noch entsprechende Rechte geltend macht (vgl. hierzu die Ausführungen unter Teil U Rdn 9 f.). Da diese Vereinbarung zwischen dem Veräußerer und dem verzichtenden Geschwisterteil nach § 2351 BGB ohne Mitwirkung des Erwerbers aufgehoben werden kann, wird zu dessen Schutz in der Regel im Übergabevertrag noch eine Vereinbarung zwischen den Geschwistern mit aufgenommen, wonach diese Vereinbarung nicht ohne dessen Zustimmung aufgehoben werden darf. Weiter wird dabei oft vereinbart, dass bei Verletzung dieser Verpflichtung der weichende Geschwisterteil Schadenersatz zu zahlen hat. Es handelt sich dabei um einen Vertrag i.S.v. § 311b Abs. 5 BGB.<sup>9</sup>
- 28** Nach überwiegender Auffassung<sup>10</sup> zielen beide Vereinbarungen auf dasselbe Ziel ab, nämlich die Absicherung des Erwerbers. Aus diesem Grunde sei von einer Gegenstandsgleichheit auszugehen. Dagegen spricht jedoch zum einen, dass verschiedene Personen an den Vereinbarungen beteiligt sind, nämlich zum einen die Eltern und der weichende Geschwisterteil für den Pflichtteilsverzichtsvertrag, und zum anderen die beiden Geschwister für den Verpflichtungsvertrag. Gegen eine Gegenstandsgleichheit spricht weiter, dass die Zielsetzung beider Vereinbarungen verschieden ist. Der erste Vertrag begünstigt die Eltern, der zweite den Erwerber. Aus diesem Grunde ist mit *Neie*<sup>11</sup> davon auszugehen, dass ein Abhängigkeitsverhältnis nicht gegeben ist, was u.a. Voraussetzung für eine Gegenstandsgleichheit wäre.

Der Geschäftswert für den Vertrag nach § 311b Abs. 5 BGB richtet sich nach dem Vermögen, auf das verzichtet wird.

## XLV. Vollstreckbare Ausfertigung

### 1. Allgemeine Grundsätze

- 29** Die Erteilung einer vollstreckbaren Ausfertigung ist gebührenfrei. Dies gilt selbst dann, wenn die erstmalige Erteilung erst Jahre später erfolgt. Auch die Erteilung einer Teilausfertigung löst keine Gebühr aus.

<sup>9</sup> Vgl. hierzu im Einzelnen: *Mayer*, ZEV 2000, 264.

<sup>10</sup> Korintenberg/*Reimann*, § 102 Rn 85; *Notarkasse München*, Streifzug durch das GNotKG, Rn 1008 ff.

<sup>11</sup> *Diehn/Sikora/Neie*, Das neue Notarkostenrecht, S. 129.

## 2. Gebührenpflichtige Tätigkeit

Etwas Anderes gilt nur, wenn der Eintritt einer Tatsache oder einer Rechtsnachfolge zu prüfen ist (§§ 726 bis 729 ZPO). **30**

### a) Prüfung einer Tatsache

Dabei reicht nach GNotKG KV Nr. 23803 nicht die Prüfung irgendeiner Tatsache, sondern nur solche, die in § 726 ZPO aufgeführt sind. Der Eintritt einer Tatsache in diesem Sinne ist nicht gegeben, wenn der Eintritt nur von der von der Leistung einer Sicherheit abhängt. Die Voraussetzung ist z.B. aber gegeben, wenn die Vollstreckung der Urkunde von einer Bedingung, wie einer Kündigung, abhängig ist. **31**

### b) Prüfung der Rechtsnachfolge

Die Gebühr entsteht, wenn die vollstreckbare Ausfertigung der Urkunde für oder gegen den Rechtsnachfolger des in der Urkunde erwähnten Gläubigers oder Schuldners erteilt werden soll. Dabei spielt es keine Rolle, ob die Klausel erstmalig erteilt oder ob eine erteilte Vollstreckungsklausel umgeschrieben werden soll. Der Tatbestand des § 727 ZPO ist nur erfüllt, wenn tatsächlich ein Rechtsträgerwechsel eingetreten ist. Dies ist z.B. bei der Verschmelzung einer GmbH auf eine andere GmbH der Fall. Wird hingegen nur ein Formwechsel vorgenommen, besteht weiterhin Personenidentität mit der Folge, dass die Klauselumschreibung gebührenfrei ist. Gleiches gilt, wenn nur eine Namensänderung, z.B. auf Grund Heirat, vorliegt. Aus diesem Grunde fällt auch keine Gebühr an für die Umschreibung von einer Vorgesellschaft auf die eingetragene Gesellschaft oder einer GbR auf eine OHG. Keine Rolle für den Gebührenfall spielt, ob die Tatsache offensichtlich ist oder durch öffentliche oder öffentlich beglaubigte Urkunden nachgewiesen wird. Bei der Bestellung einer Finanzierungsgrundschuld für einen Grundstückskaufvertrag kommt es darauf an, ob der Käufer sich in dieser Urkunde selbst bereits der Zwangsvollstreckung unterworfen hat. **32**

Auch die Umschreibung der Vollstreckungsklausel auf Parteien kraft Amtes, wie z.B. auf den Insolvenzverwalter oder den Testamentsvollstrecker, löst die Gebühr aus. In entsprechender Anwendung des § 727 ZPO entsteht die Gebühr auch, wenn die Vollstreckungsklausel gegen den Nacherben hinsichtlich eines gegen den Vorerben erteilten Titels erteilt wird.

### c) Titelergänzende Vollstreckungsklausel

Oft liegen bei der Titelbeschaffung bestimmte Umstände, wie Eintritt einer Bedingung oder der Ablauf einer Frist, noch nicht vor, sind aber für die Zwangsvollstreckung **33**

erforderlich. In einem Klauselerteilungsverfahren sind deshalb die Umstände zunächst festzustellen. Die Befreiung von der Nachweispflicht für eine notwendige Vollstreckungsklausel, wie in fast allen Grundschuldbestellungsurkunden enthalten, ist nach h.M.<sup>12</sup> wegen des Verstoßes gegen § 1193 Abs. 2 S. 2 BGB nicht wirksam. Die Kündigung ist damit ein gesetzliches Erfordernis der Fälligkeit. Die Erfüllung dieser Voraussetzung muss durch eine titelergänzende Klausel nach § 726 ZPO nachgewiesen werden.

Für die Erteilung einer titelergänzenden Vollstreckungsklausel erhält der Notar nach GNotKG KV Nr. 23803 eine 0,5-Gebühr.

### 3. Rücknahme des Antrages auf Klauselumschreibung

- 34 Mitunter kommt es vor, dass der Antrag auf Umschreibung der Vollstreckungsklausel zurückgenommen wird, weil die Unterlagen für die Umschreibung nicht vollständig sind. Nach dem System des GNotKG kann nur dann eine Gebühr erhoben werden, wenn für die entsprechende Tätigkeit eine solche vorgesehen ist. Nach GNotKG KV Nr. 23803 entsteht nur für die Erteilung eine 0,5-Gebühr, nicht aber für die Rücknahme des Antrages. Eine Gebühr fällt deshalb nicht an.

Der Notar hat in diesem Verfahren sehr oft umfangreich beraten. Eine Beratungsgebühr kann an sich nur angesetzt werden, soweit die Beratungstätigkeit nicht Gegenstand eines anderen gebührenpflichtigen Verfahrens oder Geschäft ist. Im konkreten Fall liegt keine gebührenpflichtige Tätigkeit vor. Deshalb kann eine Beratungsgebühr nach GNotKG KV Nr. 24200 angesetzt werden. Der Gebührenrahmen beträgt 0,3 bis 1,0. Da keine Geschäftswertvorschrift hierfür vorgesehen ist, kommt § 36 Abs. 1 GNotKG zur Anwendung.

### 4. Sonstige Ausführungen

#### a) Gebührenstufe und Geschäftswert

- 35 Liegt eine der Voraussetzungen nach vorstehend Teil V Rdn 32 (Stichwort: Prüfung der Rechtsnachfolge) vor, entsteht eine 0,5-Gebühr nach GNotKG KV Nr. 23803. Der Geschäftswert bestimmt sich nach dem nominellen Wert des Titels. Auf die tatsächliche Höhe der Forderung kommt es nicht an. Maßgebend für die Feststellung des Wertes ist nach § 118 GNotKG der Tag, auf den die Klausel umgeschrieben werden soll.

<sup>12</sup> Stöber, ZVG § 15 Rn 15.1 und 40.13 ff; LG Koblenz Az.:2 T 66/14.

Nach § 91 Abs. 1 S. 1 GNotKG gilt die Gebührenermäßigung auch für die Klauselumschreibung. In Sozialhilfeangelegenheiten entsteht für die Klauselumschreibung gar keine Gebühr.<sup>13</sup>

### **b) Rechtsnachfolge bezüglich mehrerer Personen**

Werden in einem Vermerk mehrere Rechtsnachfolgen dokumentiert, fällt die Gebühr trotzdem nur einmal an. Gleiches gilt, wenn mehrere bereits erteilte vollstreckbare Ausfertigungen mit der gleichen Klausel versehen werden. **36**

#### *Beispiel*

A bestellt für die X-Bank eine Grundschild mit Zwangsvollstreckungsunterwerfung. Diese tritt die Grundschild mit dem Titel an die Y-Bank ab, die wiederum eine Abtretung an die Z-Bank vornimmt. Letzte möchte jetzt die Vollstreckungsklausel auf ihren Namen umgeschrieben bekommen.

### **c) Vollstreckbare Urkunde für das Ausland**

Für das Verfahren über die Ausstellung einer Bestätigung als europäischen Vollstreckungstitel nach § 1079 ZPO auf dem gemäß VO805/204 vorgesehenen Formblatt entsteht nach GNotKG KV Nr. 23804 eine Festgebühr in Höhe von 20 EUR. **37**

### **d) Weitere vollstreckbare Ausfertigung**

Der Notar ist für die Erteilung einer weiteren vollstreckbaren Ausfertigung zuständig. Das Verfahren richtet sich § 733 ZPO. Nach Nr. 23804 erhält der Notar für die Durchführung dieses Verfahrens eine Festgebühr von 20 EUR. Die Gebühr entsteht auch dann, wenn der Notar den Antrag auf Erteilung ablehnt. **38**

Kostenschuldner ist der Antragsteller. Die Erteilung der vollstreckbaren Ausfertigung selbst ist dann aber gebührenfrei, es sei denn, es liegt ein Fall der §§ 726 ff. ZPO vor.

Die Gebühr entsteht mehrfach, wenn mehrere weitere vollstreckbare Ausfertigungen erteilt werden sollen.<sup>14</sup>

13 *Bormann/Diehn/Sommerfeldt*, Nr. 2803 Rn 6 KV GNotKG; *Korintenberg/Heyl*, Nr. 2803, Rn 8.

14 *Notarkasse München*, Streifzug durch das GNotKG, Rn 3372.

### e) Auslagen

- 39 Der Notar darf daneben die Auslagen, insbesondere die Dokumentenpauschale, neben der Gebühr nach GNotKG KV Nr. 23804 erheben.

## XLVI. Vollzugsgebühr

- 40 Die Vollzugsgebühr kann bei allen Beurkundungsverfahren und Entwurfsfertigungen anfallen. Erforderlich für das Entstehen der Gebühr ist nur, dass eine Vollzugstätigkeit oder eine Mehrheit hiervon ausgeübt wird. Der Katalog von Handlungen, die als Vollzugstätigkeit im Sinne des GNotKG angesehen und abrechnet werden können, ist in Vorbem. 2.2.1.1. GNotKG abschließend aufgeführt. Tätigkeiten, die nicht unter diese Rubrik fallen, können keine Vollzugsgebühr auslösen.

### Beispiel

Einholung der Bestätigung des Verwalters, dass keine Hausgeldrückstände bestehen.

Diese Tätigkeit fällt nicht unter Vorbem. 2.2.1.1 Abs. 1 S. 2 Nr. 5 KV GNotKG, da es sich nicht um die Einholung einer Zustimmung des Verwalters handelt. Diese Tätigkeit ist also gebührenfrei.

- 41 Die jeweilige Tatbestandsvoraussetzung muss im vollen Umfang erfüllt sein. Ist nur ein Teil erfüllt, kann die Vollzugsgebühr nicht erhoben werden. Nach Vorbem. 2.2.1.1 Nr. 9 KV GNotKG muss der Notar die Unterlagen anfordern und prüfen. Legen die Beteiligten die Lösungsunterlagen vor, reicht die anschließende Prüfung durch den Notar nicht aus, damit die Vollzugsgebühr anfällt.<sup>15</sup> So reicht auch die Einholung einer mündlichen Bestätigung i.S.v. Vorbem. 2.2.1.1. Abs. 1 S. 1 Nr. 1 KV GNotKG nicht aus. Es muss sich nach dem Wortlaut des Gesetzes und nach den gesetzgeberischen Motiven immer um die Einholung eines Schriftstückes handeln.<sup>16</sup>

### 1. Entstehung der Gebühr

- 42 Die Vollzugsgebühr fällt abschließend nur in den Fällen an, die in Vorbem. 2.2.1.1. KV GNotKG aufgeführt sind. Die Vollzugstätigkeiten sind in Vorbem. 2.2.1.1. Abs. 1 S. 2 KV GNotKG abschließend aufgezählt. So ist die Fertigung einer Vollmacht für den Abschluss eines Kaufvertrages keine Vollzugstätigkeit, sondern ein selbstständiges Beurkundungsverfahren bzw. ein Entwurfsgeschäft.

<sup>15</sup> Notarkasse München, Streifzug durch das GNotKG, Rn 3410; Leipziger Gerichts- & Kosten-Kommentar/Harder, Vorbem. 2.2.1.1. Rn 20d; a.A. Diehn, RNotZ 2015, 3..

<sup>16</sup> LG Düsseldorf, JurBüro 2017, 651.



Die Vollzugsgebühr kann auch dann entstehen, wenn die Tätigkeit vor der Beurkundung vorgenommen wird.

### *Beispiel*

Es ist geplant, eine GmbH zu gründen. Der Notar wird im Vorgriff beauftragt, die Genehmigung der IHK bezüglich Firmenbildung einzuholen.

## 2. Höhe der Gebührenstufe

Die Gebührenstufe beträgt entweder 0,5 oder 0,3, je nachdem, ob die zu vollziehende Urkunde eine 2,0-Gebühr oder eine niedrigere Gebührenstufe auslöst. 43

Hat der Notar keine Gebühr für ein Beurkundungsverfahren oder für eine Entwurfsfertigung für das zu vollziehende Geschäft erhalten, entsteht eine erhöhte Gebühr nach GNotKG KV Nr. 22120 (Vollzug in besonderen Fällen). Fallen z.B. Vollzugstätigkeiten an für Beurkundungsverfahren nach Unterabschnitt 1 und nach Unterabschnitt 2 (Auslandsbezug), entsteht die höhere Vollzugsgebühr nach Abschnitt 2. Werden mehrere Erklärungen mit unterschiedlichen Gebührensätzen in einer Niederschrift beurkundet, ist die Gebühr für die Beurkundung nach § 94 GNotKG mittels einer Vergleichsberechnung zu ermitteln.

### *Beispiel*

Der Notar beurkundet einen Kaufvertrag mit einem Kaufpreis von 200.000 EUR. In dieser Urkunde wird auch die Löschungszustimmung für ein Grundpfandrecht in Höhe von 30.000 EUR bezüglich eines anderen Grundstücks mit aufgenommen.

Berechnung der Beurkundungsgebühr:	
2,0-Gebühr von 230.000 EUR	970,00 EUR
oder	
2,0-Gebühr von 200.000 EUR	870,00 EUR
0,5-Gebühr von 30.000 EUR	62,50 EUR

Getrennte Berechnung günstiger.

Für die Vollzugsgebühr ist hingegen der höchste Gebührensatz einer der beurkundeten Erklärungen maßgebend.<sup>17</sup> Für die Vollzugsgebühr ist daher von einem Gebührensatz von 0,5 und einem Geschäftswert von 230.000 EUR auszugehen.

<sup>17</sup> So auch: *Notarkasse München*, Streifzug durch das GNotKG, Rn 3453; *Harder*, NotBZ 2015, 321; LG Düsseldorf NotBZ 2015, 358.

Dieser Grundsatz gilt selbst dann, wenn die Vollzugstätigkeit nur die Erklärung mit der geringeren Gebührenstufe betrifft.

Wie ist aber zu verfahren, wenn nicht in einer Urkunde Erklärungen mit verschiedenen Gebührenstufen enthalten sind, sondern zwei Urkunden vorliegen, die nur in einem wirtschaftlichen Zusammenhang stehen?

#### *Beispiel*

Bei der Beurkundung der Annahmeerklärung wird einer der Annahmempfänger vollmachtlos vertreten. Der entsprechende Notar holt auftragsgemäß die jeweilige Genehmigungserklärung ein.

Die Frage, ob eine 0,5-Gebühr nach GNotKG KV Nr. 22110 oder eine 0,3-Gebühr nach GNotKG KV Nr. 22111 anfällt, hängt von der Gebührenstufe des entsprechenden Beurkundungsverfahrens ab. Bei *zusammengesetzten* Beurkundungsverfahren, wie bei Angebot und Annahme, ist die Summe der zugrundeliegenden Gebührensätze maßgebend.<sup>18</sup> So erhält der Annahmepfänger, der nur die Annahme beurkundet und deshalb für seine Beurkundungstätigkeit nur eine 0,5-Gebühr ansetzen kann, trotzdem eine 0,5-Vollzugsgebühr, da GNotKG KV Nr. 22111 keine Anwendung findet. Der Leipziger Gerichts- & Notarkosten-Kommentar<sup>19</sup> stellt hingegen auf den höchsten Gebührensatz zumindest einer Erklärung ab. Bleiben alle Gebührensätze hinter der 2,0-Gebühr zurück, ist nur GNotKG KV Nr. 22111 maßgebend mit der Folge, dass für den jeweiligen Notar nur eine 0,3-Gebühr anfällt. Diese Diskussion dürfte in der Regel aber bedeutungslos sein, weil zumindest eine der Erklärungen eine 2,0-Gebühr auslöst, wie z.B. bei Angebot und der Annahme.

### **3. Mehrere Tätigkeiten**

- 44** Die Vollzugsgebühr fällt gemäß § 93 Abs. 1 S. 1 GNotKG für jedes Verfahren nur einmal an. Eine Ausnahme gilt nur für die Erzeugung der XML-Strukturdaten.

Eine Besonderheit enthält GNotKG KV Nr. 22112. Danach erhält der Notar für die Tätigkeit im Rahmen der Nr. 2.2.1.1. Abs. 1 S. 2 Nr. 1 und 2 GNotKG (Stichwort: z.B. Einholung von Vorkaufsrechtverzichterklärung nach dem BauGB nur eine Gebühr von höchstens 50 EUR. Übt er in diesem Bereich aber mehrere Tätigkeiten aus, erhält er diese mehrfach, insgesamt aber nicht mehr als in Höhe der reinen Vollzugsgebühr.

<sup>18</sup> Fackelmann/Heinemann, Nr. 22110 – 22114 KV GNotKG Rn 47; Leipziger Kostenspiegel, Teil 2 Rn 155; a.A.: Harder, NotBZ 2015, 325 f.

<sup>19</sup> Leipziger Gerichts- & Notarkosten-Kommentar/Harder, Nr. 22110 – 22114 KV, Nr. 4 GNotKG.

*Beispiel*

Der Notar beurkundet einen Grundstückskaufvertrag zu einem Kaufpreis von 100.000 EUR. Er holt auftragsgemäß das Negativattest für ein gemeindliches Vorkaufsrecht ein und eine Genehmigung des Sanierungsausschusses.

Jede Tätigkeit löst an sich eine Gebühr von 50 EUR aus, insgesamt also 100 EUR. Da die Vollzugsgebühr im konkreten Fall aber nur 95,55 EUR beträgt, ist dieser Betrag maßgebend.

45

Denkbar ist aber auch, dass die Vollzugsgebühr in einem *zusammenhängenden* Verfahren mehrfach anfällt. Übt z.B. sowohl der Angebotsnotar als auch der Annahmenotar eine Vollzugstätigkeit aus, entsteht die Vollzugsgebühr zweimal.

Um die Konkurrenz unter den Notaren und damit eine doppelte Vollzugsgebühr zu vermeiden, sollte nach Möglichkeit in der Angebotsurkunde vermerkt werden, wer von beiden die Vollzugstätigkeiten ausüben soll.

Werden aber mehrere Urkunden errichtet, auch wenn es sich um denselben Sachverhalt handelt, und werden zu den verschiedenen Urkunden Vollzugstätigkeiten ausgeübt, entsteht die Vollzugsgebühr für jede Urkunde selbstständig.

*Beispiel*

Beurkundung eines Teilflächenkaufvertrages. Nach katasterlicher Fortschreibung wird die Auflassung erklärt. Erfolgen zu beiden Urkunden Vollzugstätigkeiten, entstehen auch getrennte Vollzugsgebühren, z.B. weil jedes Mal die Partei vollmachtlos vertreten worden ist.

Dieser Grundsatz gilt allerdings entgegen der h.M.<sup>20</sup> nicht bei mehreren Beglaubigungen, wenn eine Gesamtvollzugstätigkeit vorgenommen wird.

46

*Weiteres Beispiel:*

Unter einer von den Beteiligten selbst vorgefertigte Vereinsregisteranmeldung werden getrennte Beglaubigungen vorgenommen. Die mehreren Urkunden werden zusammen dem Vereinsregister vorgelegt. Es liegt nur eine Vollzugstätigkeit nach GNotKG KV Nr. 22124 in Höhe von 20 EUR vor.

Werden in einer Urkunde sachlich und rechtlich nicht zusammengehörige Rechtsgeschäfte missbräuchlich zusammengefasst, fällt die Gebühr für den Vollzug für jeden dieser Gegenstände gemäß § 93 Abs. 2 GNotKG gesondert an.

<sup>20</sup> Leipziger Gerichts- & Notarkosten-Kommentar/*Arnold*, GNotKG KV Nr. 25100 Rn 27.

#### 4. Höhe des Geschäftswertes

- 47 Die Höhe des Geschäftswertes bemisst sich gemäß § 112 GNotKG nach der Höhe des zugrundeliegenden Beurkundungsverfahrens. Die Werte der einzelnen Gegenstände werden dabei zusammengezählt. Dies gilt auch in den Fällen des § 94 Abs. 2 S. 2 GNotKG, wenn z.B. wegen der unterschiedlichen Gebührenstufen eine getrennte Beurkundung kostengünstiger ist.<sup>21</sup> Vgl. auch die vorstehenden Ausführungen in Teil V Rdn 43.

Bei der Ermittlung des Geschäftswertes für die Vollzugsgebühr werden keine Teilwerte gebildet. Es bleibt bei der Zusammenzählung der einzelnen Werte.

##### *Beispiel*

Kaufvertrag über 200.000 EUR und Löschung eines Grundpfandrechts in Höhe von 50.000 EUR bezüglich eines anderen Grundstücks.

Beurkundungsgebühr GNotKG KV Nr. 21100	
2,0 von 250.000 EUR	1.070,00 EUR
getrennte Berechnung	
2,0 von 200.000 EUR (GNotKG KV 21100)	870,00 EUR
0,5 von 50.000 EUR (GNotKG KV 21201)	82,50 EUR
zusammen	952,50 EUR
also günstiger, maßgebend folglich der letztere Betrag.	

- 48 Für die Vollzugsgebühr gilt § 94 GNotKG nicht, so dass immer vom vollen Wert (hier: 250.000 EUR) auszugehen ist.

Gebühr: 267,50 EUR

##### *Beachte*

Werden mehrere Tatsachen in einer Urkunde zusammengefasst, berechnet sich der Geschäftswert für die Vollzugstätigkeit nach § 112 GNotKG aus dem Gesamtwert des Beurkundungsverfahrens.

- 49 *Beispiel*

Gründung einer GmbH mit Gesellschafterbeschluss und HR – Anmeldung in einer Urkunde.

Wert: 90.000 EUR.

Der Wert für die Vollzugstätigkeit beträgt ebenfalls 90.000 EUR.

<sup>21</sup> Vgl. ausführlich hierzu: *Harder*, NotBZ 2015, 322 mit vielen Beispielen.

Würden nur die beiden ersten Tatsachen in der Urkunde zusammengefasst, betrüge der Geschäftswert 60.000 EUR und damit auch der Geschäftswert für die Vollzugstätigkeit 60.000 EUR. Da aber in diesem Fall die HR Anmeldung gesondert berechnet werden muss, kann die Zusammenbeurkundung mitunter günstiger sein.

Zu einer Vergleichsberechnung ist der Notar nicht verpflichtet, solange zwischen den Gegenständen ein sachlicher Zusammenhang besteht.<sup>22</sup> Dem Notar ist insoweit ein gewisser Ermessensspielraum einzuräumen.<sup>23</sup> In gleicher Weise wird bei Gericht verfahren. Nach § 20 FamFG kann das Gericht Verfahren verbinden und trennen, soweit es dies für sachdienlich hält.

50

Dies gilt auch in den Fällen des § 94 Abs. 2 S. 2 GNotKG, wenn z.B. wegen der unterschiedlichen Gebührenstufen eine getrennte Beurkundung kostengünstiger ist.<sup>24</sup>

## 5. Nacherhebungspflicht

Wie ist zu verfahren, wenn sich im Nachhinein herausstellt, dass der Geschäftswert für das Beurkundungsverfahren nicht zutreffend war.

51

### *Beispiel*

Der Notar beurkundet einen Schenkungsvertrag über ein Grundstück zwischen Eltern und Kindern. Es wird ein Geschäftswert von 200.000 EUR unterstellt. Kurze Zeit später wird dieses Grundstück von den Kindern zu einem Preis von 300.000 EUR an Dritte verkauft.

Es hat dann eine Nachbewertung und damit Nachberechnung zu erfolgen.<sup>25</sup> Die *Nachberechnungspflicht* gilt auch für die Vollzugsgebühr. Die Berechnung der Vollzugsgebühr ist abhängig von der Gebühr für das Beurkundungsverfahren. Wird das eine geändert, muss auch das andere geändert werden. Etwas Anderes soll nur dann gelten, wenn der Geschäftswert durch eine spätere Urkunde geändert wird. Nach *Harder*<sup>26</sup> soll es dann bei der ursprünglichen Berechnung für die Vollzugsgebühr verbleiben, wenn die Gebührenberechnung bereits erfolgt ist.

Die vorstehenden Grundsätze gelten entsprechend, wenn sich der Geschäftswert für das Beurkundungsverfahren nachträglich ermäßigt, z.B. Ermäßigung wegen falscher Sachbehandlung.

<sup>22</sup> *Bormann/Diehn/Sommerfeldt*, § 112 Rn 7.

<sup>23</sup> So auch *Harder*, NotBZ 2015, 328.

<sup>24</sup> So auch LG Düsseldorf NotBZ 2015, 358.

<sup>25</sup> Vgl. hierzu: OLG München Rpfleger 2015, 604.

<sup>26</sup> NotBZ 2015, 388.

## 6. Konkurrenz von Vollzugs- und Entwurfsauftrag

- 52** Umstritten sind die Fragen, ob mit zum Vollzugauftrag gehört, einen Entwurf zu fertigen und zu versenden. Nach *Klein*<sup>27</sup> und *Harder*<sup>28</sup> ist der Notar nicht verpflichtet, Entwürfe zu fertigen, wenn diese im Zusammenhang mit einer Vollzugstätigkeit stehen. Die Urkundsgewährungspflicht nach § 15 Abs. 1 S. 1 BNotO bezieht sich nicht auf die Erstellung von Entwürfen für nicht beurkundungspflichtige Erklärungen. *Klein* räumt aber selbst ein, dass es zum nobile officium eines Notars gehört, in solch einem Fall einen Entwurf zu fertigen, zumal dadurch erhebliche Gebühren gespart werden.

### *Beispiel*

Kaufvertrag über 200.000 EUR. Der Verkäufer wird vollmachtlos vertreten. Notar wird beauftragt, die Löschungunterlagen für die wegzufertigenden Grundpfandrechte einzuholen und die Genehmigung des vollmachtlos vertretenen Verkäufers zu besorgen. Die Fertigung eines Genehmigungsentwurfes würde keine zusätzliche Vollzugsgebühr auslösen, weil diese bereits durch andere Vollzugstätigkeiten ausgelöst worden ist.

- 53** Genehmigt der Verkäufer den Kaufvertrag, entsteht nur eine Beglaubigungsgebühr, höchstens 70 EUR.

Hätte der Urkundsnotar keinen Entwurf gefertigt, sondern nur den Verkäufer zur Genehmigung aufgefordert, hätte der auswärtige Notar, zunächst den Entwurf für eine Genehmigung fertigen müssen, was eine 0,5-Gebühr ausgelöst hätte.

Zu denken ist im vorliegenden Fall daran, dass der Notar im Rahmen seiner Vollzugstätigkeit einen Entwurf fertigt und diesen versendet. Soweit die Vollzugsgebühr aus anderen Gründen bereits angefallen ist, wäre diese Entwurfstätigkeit gebührenfrei. Der auswärtige Notar müsste nur die Unterschrift unter den vorgelegten Entwurf beglaubigen. Insgesamt also ein kostengünstigerer Weg.

- 54** Zum Teil<sup>29</sup> wird die Auffassung vertreten, 2.2.1.1. Abs. 1 Nr. 9 KV GNotKG verdränge generell die Entwurfsgebühr, was sich aus Vorbem. 2.2. Abs. 2 KV GNotKG ergäbe. Diese Meinung führt zum Teil zu nicht vertretbaren Ergebnissen.

### *Beispiel*

Kaufvertrag über eine Eigentumswohnung im Werte von 1 Mio. EUR. Verwalterzustimmung ist nicht erforderlich. Das Objekt ist noch belastet mit einer Grundschuld in Höhe von 20.000 EUR. Der Notar soll für die Löschung der Grundschuld sorgen.

<sup>27</sup> RNotZ 2015, 1 ff.

<sup>28</sup> Leipziger Gerichts- & Notarkosten-Kommentar/*Harder*, 2.2. KV GNotKG Rn 30.

<sup>29</sup> Vgl. *Notarkasse München*, Streifzug durch das GNotKG, Rn 3404; *Bormann/Diehn/Sommerfeldt*, Vorbem. 2.2. Nr. 9 GNotKG; *Diehn*, RNotZ 2015, 3; OLG Nürnberg, Beschl. v. 17.10.2017 – 8 W 1262/17.

Würde die Einholung der Löschungsunterlagen als Vollzugstätigkeit angesehen, betrüge der Geschäftswert 1 Mio. EUR. **55**

Fertigt der Notar hingegen nur den Entwurf einer Löschungsunterlage und schickt diesen an den Grundpfandrechtsgläubiger, betrüge der Geschäftswert 20.000 EUR. Keine Rolle spielt dabei, ob der Grundpfandrechtsgläubiger diesen Entwurf verwendet oder nicht.

Eine Vollzugsgebühr kann nur anfallen, wenn ein entsprechender *Auftrag* erteilt worden ist. Die vorstehenden Autoren vertreten nun die Auffassung, dass jeder Auftrag zur Vornahme von Tätigkeiten im Vollzugsbereich kostenrechtlich als Vollzugauftrag ausulegen sei. Eine Ausnahme kommt aber nur in Betracht, wenn eine Erklärung auslegungsbedürftig ist. Erklärt die Vertragspartei aber ausdrücklich, dass ein Entwurf gefertigt werden soll, ist kein Spielraum mehr für eine Auslegung gegeben. Selbst wenn der Auftrag unklar formuliert ist, wäre der Notar verpflichtet, den Auftraggeber auf den kostengünstigeren Weg der Auftragserteilung zur Fertigung eines Entwurfes aufmerksam zu machen.

Aus alledem folgt, dass in bestimmten Fällen der Auftrag zur Entwurfsfertigung nicht durch einen wirklichen oder unterstellten Vollzugauftrag ausgeschlossen wird. Es bleibt abzuwarten, wie die Rechtsprechung reagiert. **56**

Unstreitig ist hingegen, dass die Entwurfsgebühr nicht neben der Vollzugstätigkeit erhoben werden kann, wenn der Notar zunächst nur ein Anschreiben ohne Entwurfsfertigung versendet, später aber die angeschriebene Person zu diesem Notar kommt und dieser dann den Entwurf fertigt.

### *Beispiel*

Der Notar beurkundet einen Kaufvertrag. Der Käufer wird vollmachtlos vertreten. Der Notar schreibt den Käufer ohne Beifügung eines Entwurfs für die Zustimmungserklärung an. Später erscheint der Käufer wider Erwarten doch beim Urkundsnotar und möchte den Vertrag genehmigen. Der Notar fertigt jetzt den Entwurf einer Genehmigungserklärung.

## **7. Unterschriftsbeglaubigung auf Entwurf im Rahmen des Vollzugs**

Der Notar, der einen Entwurf gefertigt hat, erhält nach Vorbem. 2.4.1 Abs. 2 KV GNotKG für die erste diesbezügliche Beglaubigung keine gesonderte Gebühr. Der Anwendungsbereich dieser Vorschrift ist aber dahingehend eingeschränkt, dass diese nur anwendbar ist, wenn ein Entwurf außerhalb eines Beurkundungsverfahrens gefertigt worden ist. Im Wesentlichen sind somit nur betroffen sog. isolierte Entwürfe, die unabhängig von einem konkret beabsichtigten Beurkundungsgeschäft beauftragt und erstellt werden. Wird hingegen der Entwurf im Rahmen eines Vollzugauftrages gefertigt, kommt die Einschrän- **57**

kung des Hauptabschnitts 4 nicht zur Anwendung. Erfolgt also unter einem Vollzugsentwurf die Beglaubigung einer Unterschrift oder eines Handzeichens, kann der Notar trotzdem eine 0,2-Gebühr nach Nr. 25100 erheben.<sup>30</sup>

Dieser Grundsatz gilt allerdings entgegen der h.M.<sup>31</sup> nicht bei mehreren Beglaubigungen, wenn eine Gesamtvollzugstätigkeit vorgenommen wird. Vgl. auch die Ausführungen unter Rdn 44 f.

## 8. Auswärtstätigkeit

- 58** Wird der Notar im Rahmen der Vollzugstätigkeit auswärts tätig, entsteht trotzdem keine Auswärtsgebühr i.S.v. GNotKG KV Nr. 26002. Diese Gebühr fällt nämlich nur an für Tätigkeiten i.S.v. § 85 Abs. 1 GNotKG, also nur bei Beurkundungsverfahren und sonstigen notariellen Verfahren.

Der Notar erhält auch keine Zusatzgebühr nach GNotKG KV Nr. 26001, wenn er eine Vollzugstätigkeit in fremder Sprache ausübt.

### *Beispiel*

Der Notar beurkundet einen Kaufvertrag in deutscher Sprache. Der Käufer ist Ausländer und wird vollmachtlos vertreten. Der Notar holt auftragsgemäß die Zustimmung des Ausländers ein. Dabei fertigt er den Entwurf der Zustimmungserklärung in der entsprechenden fremden Sprache. Auch das fremdsprachliche Anschreiben fertigt er in dieser Sprache an.

## 9. Vorzeitige Beendigung

- 59** Die Vollzugsgebühr ist im Gegensatz zur Beurkundungsgebühr weiterhin eine Aktgebühr. Diese entsteht also erst dann, wenn die Vollzugstätigkeit vollzogen ist. Ist noch keine Tätigkeit abschließend vollzogen worden, erhält der Notar für seine bisherigen Vollzugstätigkeiten keine Gebühr. Die vorzeitige Beendigung des Beurkundungsverfahrens führt nicht zum Wegfall der entstandenen Vollzugsgebühr.

### *Beispiel*

Der Notar hat im Vorgriff zu einem Kaufvertrag die Löschungsunterlagen eingeholt, um zu prüfen, ob der Kaufpreis für die Ablösung ausreicht.

30 LG Bielefeld ZNotP 2015, 38 mit zust. Anm. v. Tiedtke; Diehn/Volpert, Rn 2309; Notarkasse München, Streifzug durch das GNotKG, Rn 3405.

31 Leipziger Gerichts- & Notarkosten-Kommentar/Arnold, Nr. 25100 KV GNotKG Rn 27.



Die Gebührenstufe richtet sich danach, welche Gebührenstufe für das Beurkundungsverfahren angefallen wäre, wenn diese nicht vorzeitig beendet worden wäre. Vgl. auch die Ausführungen unter Rdn 60 ff.

## XLVII. Vorzeitige Beendigung

### 1. Allgemeine Ausführungen

Die Verfahrensgebühr entsteht mit der Erteilung des Beurkundungsauftrages. Die Rücknahme dieses Auftrages führt nicht zum Wegfall der Verfahrensgebühr, sondern nur zu ihrer Reduzierung. Einzelheiten sind in Teil 2 Hauptabschnitt 1 Abschnitt 3 GNotKG geregelt. **60**

#### *Beachte*

Eine Gebühr für vorzeitige Beendigung eines Beurkundungsverfahrens setzt immer einen Beurkundungsauftrag voraus. Ein isolierter Entwurfs- oder Beratungsauftrag reicht nicht aus.

Im ersten Fall erfolgt die Abrechnung nach GNotKG KV Nr. 21300 ff. Handelt es sich um einen außerhalb eines Beurkundungsverfahrens gefertigten Entwurf, erfolgt die Abrechnung nach GNotKG KV Nr. 24100 ff.<sup>32</sup>

Bei Geschäften ist eine vorzeitige Beendigung nicht denkbar, weil die Gebühr im Gegensatz zum Verfahren erst mit der Vornahme der Amtshandlung entsteht. **61**

Bei sonstigen notariellen Verfahren enthält das GNotKG gesonderte Regelungen. Erwähnt sei beispielhaft nur

- Eid und eidesstattliche Versicherung nach GNotKG KV Nr. 23301,
- Vermögensverzeichnis nach GNotKG KV Nr. 23501,
- Vollstreckungserklärung nach GNotKG KV Nr. 23802.

Keine Rolle spielt, ob eine Willenserklärung nach § 8 BeurkG oder ein Beschluss nach § 37 BeurkG beurkundet wird.

Die Aufnahme einer eidesstattlichen Versicherung fällt allerdings nicht hierunter,<sup>33</sup> da diese unter den Hauptabschnitt 3 („sonstige notarielle Verfahren“) zu subsumieren ist. Für diesen Abschnitt gelten Sonderregelungen. **62**

32 Hinsichtlich der Abgrenzung beider Fälle vgl. *Notarkasse München*, Streifzug durch das GNotKG, Rn 727 ff.

33 Fackelmann/*Heinemann*, KV Nr. 21300 – 21304 GNotKG Rn 22.

*Beispiel*

Abgabe einer eidesstattlichen Versicherung.

Nach GNotKG KV Nr. 23300 fällt eine 1,0-Gebühr an.

Nach GNotKG KV Nr. 23301 fällt bei vorzeitiger Beendigung nur eine 0,5-Gebühr an.

- 63** Ein Beurkundungsverfahren ist nach Vorbem. 2.1.3 Abs. 1 KV vorzeitig beendet, wenn vor Unterzeichnung der Urkunde das Beurkundungsverfahren zurückgenommen wird oder der Notar feststellt, dass nach seiner Überzeugung mit der Beurkundung nicht mehr zu rechnen ist. Nach Vorbem. 2.1.3. Abs. 1 S. 2 KV GNotKG ist mit einer Beurkundung nicht mehr zu rechnen, wenn das Verfahren länger als 6 Monate nicht mehr betrieben wird. Diese konkrete unterstellte Vermutung kann nur durch tatsächliche Anhaltspunkte widerlegt werden. Erbitten sich die Beteiligten eine Bedenkfrist von mehr als 6 Monat aus, kann noch nicht von einer Beendigung ausgegangen werden. Diese Frist kann auf Antrag mehrfach verlängert werden.

## 2. Einzelregelungen

- 64** In Hauptabschnitt 1 Abschnitt 3 KV GNotKG sind abschließend die Fälle des zurückgenommenen Beurkundungsauftrags und des abgebrochenen Beurkundungsverfahrens geregelt.

Das Gesetz sieht 3 Fälle vor

### a) Mindestgebühr

- 65** Nach GNotKG KV Nr. 21300 reduziert sich die Verfahrensgebühr auf eine Festgebühr von 20 EUR, wenn keine

- Beratung
- Verhandlung
- Entwurfserstellung

erfolgt ist.

### b) Beratungsgebühr

- 66** Die Beurkundungsgebühr reduziert sich auf die jeweilige Beratungsgebühr, wenn der Notar vor der vorzeitigen Beendigung persönlich oder schriftlich beraten hat. Beratung durch Mitarbeiter reicht nach dem klaren Wortlaut des Gesetzes nicht aus.<sup>34</sup>

<sup>34</sup> Korintenberg/Diehn, Nr. 21301 KV GNotKG Rn 7; Leipziger Gerichts- & Notarkosten-Kommentar/Heit/Schreiber, Nr. 21301 KV GNotKG Rn 1; Bormann/Diehn/Sommerfeldt, Nr. 21301KV GNotKG Rn 1.

Hat der Notar zumindest teilweise an der Beratung durch den Mitarbeiter teilgenommen, wird dies zum Teil<sup>35</sup> als ausreichend angesehen.

Diese Gebühr fällt auch dann an, wenn im Zusammenhang mit einem Beurkundungsverfahren nur eine reine Beratung auftragsgemäß stattgefunden hat. Erforderlich ist weiter, dass der Notar sich mit dem konkreten Sachverhalt auseinandergesetzt hat. Nicht ausreichend ist die reine Datenerhebung für die Urkundenvorbereitung. Auch reicht nicht aus eine allgemeine Erläuterung, wie die Beurkundung geplant ist usw.

Es kommt ein Gebührensatz von 0,3 bis 1,0 in Betracht, je nachdem wie hoch die Gebührenstufe wäre, wenn das beratene Geschäft beurkundet worden wäre. **67**

Die Gebühren sind als Satzrahmengebühren ausgestaltet. § 92 GNotKG ist anwendbar.

Wurde z.B. über einen Vertrag beraten, beträgt die Gebührenstufe – je nachdem, wie umfassend beraten wurde – nach § 92 Abs. 2 GNotKG bis zu 2,0, und damit mindestens 120 EUR.

Wurde über eine Beurkundungstätigkeit beraten, die eine 1,0-Gebühr ausgelöst hätte, beträgt die Gebührenstufe nach § 92 Abs. 2 GNotKG bis 0,5 mindestens 30 EUR.

### c) Entwurfsgebühr

Hat der Notar einen Entwurf gefertigt und diesen rechtzeitig versandt oder wurde mit der Beurkundung des Entwurfes begonnen, findet keine Reduzierung der Verfahrensgebühr statt. Entscheidend ist nur, dass der Entwurf rechtzeitig versandt wurde. Auf den Zugang kommt es nicht mehr an. Hat der Notar zwar den Entwurf gefertigt, diesen aber noch nicht versandt und wird dann der Beurkundungsauftrag zurückgenommen, erhält er nur eine Mindestgebühr von 20 EUR. **68**

Wird der Entwurf per Post versendet, ist es erforderlich, um die volle Entwurfsgebühr zu bekommen, dass dieser einen Tag vor Widerruf abgeschickt worden ist. Auf den Zugang kommt es nicht an. Eine Falschadresse geht dabei zu Lasten des Notars. Als Post gilt dabei nicht nur die Bundespost, sondern jedes nach § 33 PostG beliebige Unternehmen.

Erfolgt der Versand per Fax, Mail etc., reicht die Übermittlung des Entwurfs, wenn diese vor Eingang des Auftragswiderrufs erfolgt ist. Erforderlich ist jedoch, dass bei dem Versand durch Telefax der Text vom Empfängergerät vollständig gespeichert worden ist. Ohne Bedeutung ist allerdings, wann der Empfänger den Entwurf zur Kenntnis nimmt. Gleiches gilt für die Übermittlung per Mail. **69**

Sehr oft werden die ursprünglichen Auftraggeber als Grund für ihre Zahlungsunwilligkeit zwei Argumente vorbringen,

<sup>35</sup> Korintenberg/Diehn, Nr. 21301 Nr. 7 KV GNotKG.

zum einen:

- sie hätten den Entwurf überhaupt nicht bekommen.

zum anderen:

- der Entwurf würde nicht ihren Vorstellungen entsprechend.

Das letztere Argument lässt sich im Gegensatz zum ersteren leicht beheben. Erhält nämlich der Notar keine Gelegenheit, seinen Entwurf mit den Beteiligten erneut zu besprechen, um auf die Änderungswünsche einzugehen, ist die Entwurfsgebühr im vollen Umfang verdient. Das Beurkundungsverfahren ist aus Gründen beendet worden, die der Notar nicht zu vertreten hat.<sup>36</sup>

### 3. Sonderregelungen

**70** Das Gesetz sieht für bestimmte sonstige notarielle Verfahren im Hauptabschnitt 3 GNotKG Sonderregelungen für die vorzeitige Beendigung der Tätigkeit vor. Erwähnt sei beispielhaft nur die vorzeitige Beendigung des Verfahrens für

- zur Abnahme einer eidesstattlichen Versicherung nach GNotKG KV Nr. 23300,
- die Aufstellung eines Vermögensverzeichnisses nach GNotKG KV Nr. 235001,
- das Verlösungsverfahren nach GNotKG KV Nr. 23600,
- zur Versteigerung von beweglichen Sache nach GNotKG KV Nr. 23700.

In all diesen Fällen erhält der Notar anstelle der 2,0- oder 3,0-Gebühr nur eine Gebühr von 0,5.

Voraussetzung ist allerdings, dass der Notar die vorzeitige Beendigung nicht verschuldet hat.

#### *Beachte*

In allen Fällen, in denen das Gesetz im Falle einer vorzeitigen Beendigung des Verfahrens oder des Geschäfts keine Gebühr vorgesehen hat, entsteht auch keine Gebühr. So erhält der Notar keine Gebühr, wenn der Antrag auf Klauselumschreibung vor Erledigung rückgenommen wird. Vgl. hierzu Rdn 34.

Die Tatsache allein, dass der Auftraggeber sehr lange auf die Zusendung eines Entwurfes warten muss, berechtigt noch nicht zum Rücktritt. Es ist vielmehr noch erforderlich, dass dieser dem Notar vorher eine Frist mit Ablehnungsandrohung setzt, es sei denn, der Entwurf wird für einen fixen Termin benötigt.<sup>37</sup>

<sup>36</sup> LG Dresden NotBZ 2016, 434.

<sup>37</sup> LG Frankfurt(Oder) NotBZ 2016, 474 (477); *Wudy*, notar, 256 (262).

#### 4. Gebührensatz

Der Gebührensatzrahmen beträgt bei einem Beurkundungsverfahren mit einer Gebührenstufe von **71**

- 2,0 (GNotKG KV Nr. 21301) 0,5 – 2,0
- 1,0 (GNotKG KV Nr. 21303) 0,3 – 1,0
- 0,5 (GNotKG KV Nr. 21304) 0,3 – 0,5.

Zu der Frage, wann ein vollständiger Entwurf i.S.v. § 92 Abs. 2 GNotKG vorliegt, vgl. die Ausführungen unter Teil E Rdn 38.

Fertigt der Notar den Entwurf eines Verbrauchervertrages i.S.v. § 17 Abs. 2a BeurkG, ist unstritten, welche Gebühr anfällt, wenn es zu keiner Beurkundung kommt. Vgl. hierzu die Ausführungen unter Teil E Rdn 45.

Nicht entscheidend ist, ob der Notar den Entwurf gefertigt hat oder ein Mitarbeiter des Notars. Maßgebend ist alleine, dass der Entwurf aus dem „Hause des Notars“ kommt. Es wird dabei unterstellt, dass der Notar die Verantwortung für den Entwurf übernommen hat.

#### 5. Geschäftswert

Der Geschäftswert bestimmt sich im Falle der Rdn 66 (Beratungsgebühr) nach den allgemeinen Geschäftswertregelungen des § 36 GNotKG. Dabei ist kein Teilwert, sondern der volle Wert des Beurkundungsgegenstandes maßgebend. **72**

Der Geschäftswert bestimmt sich im Falle der Rdn 68 (Entwurfsgebühr) gemäß § 119 Abs. 1 GNotKG nach den für die Beurkundung maßgebenden Vorschriften.

#### 6. Vollzugs- und Betreuungsgebühr

Vgl. hierzu die Ausführungen unter Rdn 59. **73**

#### 7. Auslagen

Der Anspruch auf Erstattung der Auslagen für Post- und Telekommunikation bleibt trotz der vorzeitigen Beendigung des Beurkundungsauftrages vollständig erhalten. Gleiches gilt bezüglich der Ausgaben für etwaige bereits vorgenommene Grundbucheinsichten. **74**



## W.

### XLVIII. Wirksamkeitsbescheinigung nach § 40 Abs. 1 GmbHG

#### 1. Allgemeine Ausführungen

Hat der Notar an Veränderungen nach § 40 Abs. 1 S.1 GmbHG mitgewirkt, hat er unverzüglich nach deren Wirksamwerden ohne Rücksicht auf etwaige später eintretende Unwirksamkeitsgründe die Liste anstelle der Geschäftsführer zu unterzeichnen, dem Registergericht einzureichen, eine Abschrift der Gesellschaft zu übermitteln und mit der Bescheinigung nach § 40 Abs. 2 S. 2 GmbHG zu versehen. Die Erstellung einer Wirksamkeitsbescheinigung stellt eine Betreuungsgebühr i.S.v. GNotKG KV Nr. 2200 Abs. 6 dar. 1

#### 2. Gebühr bei Überwachung des Vollzugs eigener Urkunden

Erteilt der Notar zu einer Gesellschafterliste eine Wirksamkeitsbescheinigung nach § 40 Abs. 2 GmbHG, entsteht eine Betreuungsgebühr nach GNotKG KV Nr. 22200 Anm. 6 von 0,5 aus dem Wert des beurkundeten Geschäfts (§ 113 Abs. 1 GNotKG). Voraussetzung für das Entstehen dieser Gebühr ist, dass der Notar Umstände, die außerhalb der Urkunde liegen, prüfen muss. Hierunter fallen insbesondere die Prüfung der Kaufpreiszahlung, die Befreiung aus Bürgschaften, die Beachtung eines bestimmten Datums, der Eintritt aufschiebender Bedingungen wie z.B. einem „Closing“. Beim Closing muss aber unterschieden werden, ob der Notar tatsächliche Prüfungstätigkeiten durchzuführen hat.<sup>1</sup> Nur bei tatsächlichen Prüfungstätigkeiten ist der Gebührentatbestand erfüllt. Die Gebühr fällt daher nicht an, wenn der Notar keine außerhalb der Urkunde liegenden Wirksamkeitsvoraussetzungen zu prüfen hat oder die Urkunde bedingungslos wirksam ist (z.B. bei unentgeltlicher Übertragung eines Geschäftsanteils). Nach Auffassung der Notarkasse fällt die Gebühr auch dann nicht an, wenn der Notar lediglich Rechtsänderungen zu prüfen hat, die durch ihn selbst ausgelöst sind, wie z.B. Überwachung des Vorvollzugs einer von ihm selbst beurkundeten Kapitalerhöhung bei einer GmbH. Diese Auffassung ist allerdings umstritten.<sup>2</sup> 2

Ebenfalls umstritten ist die Frage, ob die Gebühr auch dann anfällt, wenn der Notar nur die Bestätigung des oder der Beteiligten abwarten muss, um die Wirksamkeitsbescheinigung erteilen zu können.

<sup>1</sup> Siehe *Notarkasse München*, Streifzug durch das GNotKG, Rn 1310 ff. und 1367 ff.

<sup>2</sup> Verneinend: *Korintenberg/Tiedtke*, Nr. 2220 Rn 33 KV GNotKG; bejahend: *Diehm*, DNotz 2013, 406 (428); offenlassend: *Leipziger Gerichts- & Notar-Kommentar/Harder*, Nr. 22200 Rn 52 KV GNotKG.

*Beispiel*

Die Wirksamkeit der Übertragung eines GmbH-Anteils hängt nur davon ab, dass der Verkäufer dem Notar den Eingang des Kaufpreises bestätigt.

Begründet wird eine ablehnende Auffassung damit, dass der Notar in diesem Falle keine eigene Prüfung durchführe. Dem ist jedoch entgegenzuhalten, dass der Notar durchaus Prüfungen vornimmt. Er muss z.B. prüfen, ob die richtige Person die Bestätigung abgegeben hat usw.

**3. Geschäftswert**

- 3 Der Geschäftswert für eine Wirksamkeitsbescheinigung als Betreuungstätigkeit i.S.v. GNotKG KV Nr. 22200 bestimmt sich nach § 113 Abs. 1 GNotKG nach dem Wert des Beurkundungsverfahrens, also beispielsweise nach dem Wert der Geschäftsanteilsabtretung.

Eine Kappung der Gebühr erfolgt nicht.

*Beispiel*

Der Notar erteilt eine Wirksamkeitsbescheinigung zu einem Anteilsübertragungsvertrag mit einem Geschäftswert von 5 Mio. EUR.

Geschäftswert: 5 Mio. EUR.

Gebühr: 4.067,50 EUR.

**4. Gebührenstufe**

- 4 Die Gebührenstufe beträgt 0,5 nach GNotKG KV Nr. 22200 Nr. 6.



## X.

### XLIX. XML Strukturdaten

#### 1. Beurkundungstätigkeit

Wird nach Beurkundungstätigkeit die Erzeugung von XML-Strukturdaten erforderlich um die in der Niederschrift enthaltenen Erklärungen im Grundbuch oder registerrechtlich zu vollziehen bzw. ist aus dem Zusammenhang mit dem Beurkundungsverfahren die Erzeugung von XML-Strukturdaten erforderlich, fällt eine Gebühr nach GNotKG KV Nr. 22114 = 0,3 maximal 250 EUR aus Hauptabschnitt II Abschnitt 1 Unterabschnitt 1 KV GNotKG an. Der Geschäftswert ist nach § 112 S. 1 GNotKG zu bestimmen (Verfahrenswert des zugrundeliegenden Beurkundungsverfahrens, liegt ein solches nicht vor, ist der Geschäftswert derjenige Wert, der maßgeblich wäre, wenn diese Urkunde Gegenstand eines Beurkundungsverfahrens wäre, § 112 S. 2 GNotKG). Eines besonderen Auftrages bedarf es nach Vorbemerkung 2.2. Ziff. 1 KV GNotKG nicht. Die Gebühr entsteht in einem Beurkundungs- oder Entwurfsverfahren nur einmal, unabhängig davon, ob etwaige Anträge zeitlich gestaffelt gestellt werden oder nicht. 1

Sofern die Erzeugung von XML-Strukturdaten zwar in einem Vorgang erfolgt, jedoch mehrere Urkunden betrifft, fällt die Gebühr für jede Urkunde gesondert an. Auch hier ist der Wert für jede Gebühr nach den im vorgenannten Absatz bestimmten Ausführungen zu bestimmen.

#### 2. Entwurfstätigkeit

Welche Tätigkeiten unter Entwurfstätigkeiten zu verstehen sind, ergibt sich aus Vorbemerkung 2.4.1.KV Abs. 1 und Abs. 3 KV GNotKG. Hierunter fallen also die Tätigkeiten der vollständigen Entwurfserstellung aber auch das Überprüfen eines vorgelegten Entwurfs, das Ändern eines vorgelegten Entwurfes und das Ergänzen eines vorgelegten Entwurfes. Die Entwurfstätigkeit in der vorbeschriebenen Form fällt ebenfalls im Hinblick auf den Vollzug in den Bereich der Vollzugstätigkeit nach Hauptabschnitt II Abschnitt 1 Unterabschnitt 1 KV GNotKG. Somit wird auch hier eine Gebühr nach GNotKG KV Nr. 22114 = 0,3 maximal 250 EUR erhoben. Der Geschäftswert wird analog den vorstehenden Ausführungen zur Beurkundungstätigkeit erhoben. 2

#### 3. Beglaubigungstätigkeit

Besteht die notarielle Amtstätigkeit ausschließlich darin, dass eine Unterschrift beglaubigt wird und der Notar erhält den ausdrücklichen Auftrag, dass unterschriftsbeglaubigte 3

Schriftstück mittels XML-Strukturdaten zu übermitteln, ist diese Tätigkeit als Vollzug in besonderen Fällen anzusehen, vergleiche Vorbemerkung 2.2.1.2. S. 1 KV GNotKG. Es fällt somit eine Gebühr GNotKG KV Nr. 22124 = 0,6 maximal 250 EUR an. Der Geschäftswert ist ebenfalls nach § 112 S. 1 GNotKG zu bestimmen. Auch hier muss beachtet werden, dass diese Gebühr entsprechend mehrfach anfallen kann, falls bei Übermittlung der XML-Strukturdaten mehrere unterschriftsbeglaubigte Erklärungen in einem Vorgang übermittelt werden und aus den Urkunde getrennte Anträge zu vollziehen sind.

## Z.

### L. Zustimmungen

#### 1. Allgemeine Ausführungen

Im Gegensatz zur Vollmacht handelt es sich bei der Zustimmung um eine Erklärung, wozu 1  
nach einer anderen Erklärung beigetreten wird. Der klassische Fall der Zustimmungserklärung ist die Genehmigung. Zu den Zustimmungen gehören auch Erklärungen gesetzlicher Vertreter, wie Eltern für ihre minderjährigen Kinder, Testamentsvollstrecker, Nacherben zu Verfügungen des Vorerben, Insolvenzverwalter. Hierzu zählen schließlich die Zustimmungserklärungen nach § 12 WEG, § 5 ErbbauRG und §§ 1365, 1369 BGB. Scharf muss die Zustimmungserklärung vom Zustimmungsbeschluss unterschieden werden. 2

Bei ersterem handelt es sich um eine rechtsgeschäftliche Erklärung, die nach § 98 GNotKG abgerechnet wird. Bei dem Zustimmungsbeschluss handelt es sich um die Erklärungen von Mitgliedern von Vereinigungen.

#### *Beispiel*

A verkauft seinen Geschäftsanteil an einer GmbH an B. Die Wirksamkeit der Abtretung ist laut Gesellschaftsvertrag abhängig von der Zustimmung der übrigen Gesellschafter.

Kostenrechtlich besteht zwischen beiden ein erheblicher Unterschied. Für die Zustimmungserklärung ist für die Bemessung des Geschäftswertes nach § 98 Abs. 1 GNotKG nur der halbe Wert des Rechtsgeschäfts maßgebend, dem zugestimmt wird. Für den Zustimmungsbeschluss ist hingegen § 108 Abs. 2 GNotKG maßgebend. Der Geschäftswert bestimmt sich demgegenüber nach dem Wert des Geschäfts, auf das sich der Zustimmungsbeschluss bezieht. Eine Halbierung des Wertes erfolgt nicht.

#### 2. Geschäftswert

Nach § 98 Abs. 1 GNotKG beträgt der Geschäftswert einer Zustimmungserklärung die Hälfte des Wertes des Geschäfts, dem zugestimmt wird. Es gelten deshalb die Ausführungen unter Teil V Rdn 2 ff. hinsichtlich der Vollmacht entsprechend. 3

Stimmt ein Wohnungseigentümer der Veräußerung eines Wohnungseigentums nach § 12 WEG zu, ist für die Wertberechnung maßgebend die Quote seiner Beteiligung an der gesamten Wohnungseigentumsanlage (mittelbare Gesamtberechtigung). Davon ist dann der halbe Wert anzusetzen.

Vgl. hierzu die Ausführungen bez. einer Mitberechtigung unter Teil V Rdn 19 ff.

*Beispiel*

Es existiert eine Wohnungseigentümergeinschaft aus 3 Personen. Jeder Person gehört eine Wohnung mit gleicher Miteigentumsquote. C verkauft seine Wohnung zu einem Preis von 180.000 EUR. A stimmt in gesonderter Urkunde dem Verkauf nach § 12 WEG zu.

Der Geschäftswert für die Zustimmungserklärung des A beträgt 30.000 EUR. Da A nur mit einer Quote von  $\frac{1}{3}$  an der Anlage beteiligt ist, ist der Ausgangswert zu dritteln. Hiervon ist dann nach § 98 Abs. 1 GNotKG der halbe Wert maßgebend.

- 4 Stimmt ein Ehegatte dem Vertrag des anderen Ehegatten nach § 1365 BGB zu, ist für die Geschäftswertberechnung der halbe Wert des Hauptgeschäftes maßgebend. § 98 Abs. 2 GNotKG greift nicht ein, weil der Ehepartner nicht „Mitberechtigter“ ist.

Probleme ergeben sich, wenn die Unterschrift unter einer Zustimmungserklärung nur beglaubigt wird. Nach § 121 GNotKG bestimmt sich der Geschäftswert nach den für die Beurkundung der Erklärung geltenden Vorschriften. Mit anderen Worten: Auch bei der Beglaubigung ist nur der halbe Wert anzusetzen, obwohl die Rechtfertigung für die Halbierung des Wertes nicht greift.

- 5 In der Praxis ergeben sich immer wieder Schwierigkeiten, wenn der Entwurf einer Vollmacht eine Wertangabe enthält, ohne dass erkennbar ist, ob es sich um den Wert des Vollmachtgeschäftes handelt oder um den bereits nach § 98 GNotKG halbierten Wert.

*Beispiel*

A wird bei dem Abschluss eines Kaufvertrages mit einem Kaufpreis von 200.000 EUR in Hamburg vollmachtlos vertreten. Der Hamburger Notar entwirft eine Zustimmungserklärung und vermerkt dabei zur Arbeitserleichterung des beglaubigenden Notars, dass der Wert 200.000 EUR beträgt.

Aus seiner Sicht ist diese Angabe richtig. Der beglaubigende Notar rechnet seine Beglaubigung auch von dem Wert von 200.000 EUR ab, was aber falsch ist.

**Konsequenz:**

Der beglaubigende Notar muss nachfragen, ob der angegebene Wert der Geschäftswert für die Beurkundung ist oder bereits der maßgebende Wert für die Beglaubigung (also halber Wert).

Der Notar, der den Entwurf für eine Zustimmung fertigt, sollte bei der Wertangabe immer mit angeben, ob es sich hierbei um den Wert der Beurkundung oder bereits um den halben Wert für die Zustimmungserklärung handelt.

Idealerweise wird anstelle der Erklärung „Der Wert beträgt x EUR“ der Zusatz aufgenommen:

*„Der Wert dieser Erklärung beträgt gem. § 98 GNotKG = x EUR.“*

Der Höchstwert der Zustimmungserklärung beträgt – wie bei der Vollmacht – nach § 98 Abs. 4 GNotKG nur 1 Mio. EUR. Liegen mehrere Zustimmungserklärungen vor, gilt der Höchstwert für jede gesondert.

### 3. Einzelfragen

#### a) Zustimmungserklärung nur für Teile einer Urkunde

Sofern die zu erteilende Zustimmungserklärung sich nicht auf den gesamten Inhalt der zitierten Urkunde bezieht, ist für die Ermittlung des Geschäftswertes auch nur der entsprechende Teil des Urkundeninhaltes relevant. Dies trifft z.B. zu bei der Beurkundung eines Kaufvertrages mit einer Rechtswahl i.S. des § 104 Abs. 3 GNotKG. Wurde der Verkäufer vollmachtlos vertreten, ermittelt sich der Wert im Sinne des § 98 GNotKG aus dem Wert, der sich aus dem Kaufpreis ergibt. Der Wert für die Rechtswahl der Käufer bleibt außer Ansatz. 6

#### b) Bewertung der Zustimmung des Grundstückseigentümers zu einer Erbbaurechtsveräußerung und Verzichtserklärung bzgl. des Vorkaufsrechts

§ 49 Abs. 2 GNotKG gilt nicht nur für die Bestellung eines Erbbaurechts, sondern findet auch dann Anwendung, wenn für die Ermittlung des Geschäftswertes der Wert des Erbbaurechts eine Rolle spielt.<sup>1</sup> Eine vergleichende Wertermittlung nach § 47 S. 3 GNotKG hat erst dann zu erfolgen, wenn der Kaufpreis samt weiterer Kaufpreisleistungen geringer ist als der kostenrechtliche Wert des Erbbaurechts nach § 49 Abs. 2 GNotKG. 7

Der Wert der Nichtausübungserklärung für ein Vorkaufsrecht bestimmt sich nach § 36 Abs. 1 GNotKG mit etwa 10 % des Wertes des Kaufvertrages. Beide Werte sind zu addieren.

#### c) Zustimmungsbeschluss nach § 179a AktG

Nach § 179a AktG bedarf ein Vertrag, durch den sich eine Aktiengesellschaft zur Übertragung des gesamten Vermögens im Wege der Einzelübertragung verpflichtet, der nota- 8

<sup>1</sup> OLG Celle MittBayNot 2015, 516 ff.

riellen Beurkundung. Diese gesetzliche Regelung gilt dabei nach überwiegender Meinung nicht nur für die Aktiengesellschaft, sondern für alle Gesellschaftsformen.

Bei dem Zustimmungsbeschluss handelt es sich um einen Beschluss mit bestimmtem Geldwert. Der Geschäftswert bestimmt sich nach dem Wert, der dem Wert der zuzustimmenden Vereinbarung entspricht.

Nach § 110 Nr. 1 GNotKG haben dabei der Kaufvertrag und der Zustimmungsbeschluss einen verschiedenen Beurkundungsgegenstand.

- 9 Auch wenn höchstrichterlich noch nicht geklärt ist, ob dieser Grundsatz auch für andere Gesellschaftsformen, insbes. für die GmbH, gilt, liegt kein offensichtlicher Verstoß gegen eindeutige Normen und damit keine unrichtige Sachbehandlung i.S.v. § 21 GNotKG vor, wenn der Notar in einem solchen Fall bei einer GmbH als Verkäufer auf die Mitbeurkundung des Zustimmungsbeschlusses besteht.<sup>2</sup>

<sup>2</sup> OLG Düsseldorf RNotZ 2016, 129; *Tiedtke*, DNotZ 2016, 584.

# Stichwortverzeichnis

fette Buchstaben betreffen die einzelnen Gliederungspunkte (= Teile), magere Zahlen = Randnummern

- Abfindung
  - Erb-/Pflichtteilsverzicht **E 92**
  - Erben, weichende **U 34**
  - Vermögen, land-/forstwirtschaftliches **U 34**
- Ablieferung
  - Verfügung, letztwillige **T 14**
- Abtretung *siehe* Abtretung Gesellschaftsanteil
  - Gesellschaftsanteil
  - Grundpfandrechte **G 78 ff.**
- Abtretung Gesellschaftsanteil **A 1 ff.**
  - Europäische Gesellschaft (SE)/verglb. **A 1**
  - Gebührensatz **A 7**
  - Gemeinnützigkeit **A 2**
  - Geschäftswert **A 8 ff.**
  - Geschäftswertberechnung **A 8 ff.**
  - Kapitalgesellschaft **A 1 f.**
  - Kaufpreis **A 4 ff.**
  - Kommanditbeteiligung **A 1**
  - konzerninterne **A 18**
  - Mitwirkungspflicht **A 19**
  - Nominalbetrag **A 4 ff.**
  - Unternehmen, verbundene **A 18**
  - Unternehmen, vermögensverwaltende **A 15 ff.**
  - vor kurzem gegründete **A 2**
  - Wertvergleich **A 3**
- Adoption **G 38**
- Affidavit **E 21, G 38**
- Aktiengesellschaft (AG) *siehe* dort
  - Auflösungsbeschluss **H 39**
  - Aufsichtsrat **H 28**
  - Aufsichtsratsmitgliederliste **E 22 f.**
  - Erstanmeldung **H 36**
  - Gründungsverträge vor Eintragung **G 64**
  - Handelsregisteranmeldung **H 36 ff.**
  - Haupt-/Gesellschafterversammlung
  - Kapital, genehmigtes **H 38**
  - Kapitalerhöhung
  - Vorstandsänderung **H 37**
- Amtpflichtverletzung **U 50**
- Änderung
  - Gründungsverträge vor Eintragung **G 64**
  - mehrere **G 38**
  - Testament **T 8**
  - Textanpassung, fremdsprachliche **F 2**
  - Vertrag **G 38**
- Anfechtung
  - Erbausschlagung **E 52**
  - Erbvertrag **E 28**
  - Rückgabe aus Verwahrung **E 29**
- Angebot **A 20 ff.**
  - Abtretung Annahmerecht **A 23**
  - Annahmefristverlängerung **A 22**
  - Benennungsrecht **A 22**
  - Beteiligte, mehrere **A 21**
  - Erklärung, einseitige **A 22**
  - Geschäftswert **G 38**
  - Vollzugsgebühr **V 45**
- Annahme **A 24 ff.**
  - Abtretung Gesellschaftsanteil **A 24 ff.**
  - Auflassung **A 27 f.**
  - Benennung Angebotsempfänger **A 25**
  - Ermäßigungsregelung **A 29, G 7**
  - Fristverlängerung **A 22**
  - Vollzugsgebühr **A 29, V 45**
  - Zwangsvollstreckungsunterwerfung **A 26**
- Anwaltsnotar **A 30 ff.**
- Apostille/Legalisation **E 24 f., G 38**
- Aufgebotsverfahren **G 38**
- Aufhebung
  - Erbbaurecht (isolierte) **E 68**
  - teilweise **T 10**
  - Testament **T 10**
- Auflassung **A 27 f.**
- Auflösungsbeschluss **H 39**
- Aufsichtsrat **H 28**
- Aufsichtsratsmitgliederliste **E 22 f.**
- Auftragserteilung **A 33 ff.**
  - Beendigung, vorzeitige **V 60 ff.**
  - Beitritt, nachträglicher **A 43**
  - Betreuungsgebühr **B 32**
  - Name, eigener/fremder **A 36**
  - Verwaltung fremden Vermögens **A 36**
- Ausdruck *siehe* Dokumentenpauschale
- Ausfertigung, vollstreckbare **V 29 ff.**
  - Auslagen **V 39**
  - für Ausland **V 37**
  - Gebührenpflicht **V 30 ff.**
  - Gebührenstufe **V 35**
  - Geschäftswert **V 35**
  - Grundsätze **V 29**
  - Prüfung Rechtsnachfolge **V 32**
  - Rechtsnachfolge **V 36**
  - Rücknahme Klauselumschreibungsantrag **V 34**
  - Tatsachenprüfung **V 31**
  - Vollstreckungsklausel, titelergänzende **V 33**
  - weitere **V 38**
- Auslagen **V 39**
  - Beendigung, vorzeitige **V 74**
  - Gebührenbefreiung/-ermäßigung **G 1**

- Ausschlagung
  - Erbe **E** 46 ff.
  - Vermächtnis **E** 50
- Auswärtsgebühr **A** 48 ff.
  - Anfall **A** 49
  - Gebührenermäßigung **A** 59
  - Kostenschuldner **A** 58
  - Privilegierung **A** 52 ff.
  - Tätigkeit, erfolglose **A** 60
  - Tätigkeiten, mehrere **A** 50 ff.
  - Vollzugsgebühr **V** 58
  - Zeitgebühr **A** 48
- Baubescheinigung **G** 38
- Bauverpflichtung **K** 2 ff.
  - Gewerbebau **K** 4
  - Investitionsverpflichtung **K** 5
  - Wohngebäude **K** 3
- Beendigung, vorzeitige **V** 60 ff.
  - Auslagen **V** 74
  - Beglaubigung **U** 61
  - Beratungsgebühr **V** 66 f.
  - Beurkundung **V** 63
  - Entwurfsgebühr **V** 68 f.
  - Gebührensatz **V** 71
  - Geschäftswert **V** 72
  - Mindestgebühr **V** 65
  - Sonderregelungen **V** 70
  - Versicherung, eidesstattliche **V** 62
  - Vollzugsgebühr **V** 59
- Beglaubigung **B** 1 ff., **E** 43, **U** 56 ff.
  - Beendigung, vorzeitige **U** 61
  - Beratungsgebühr **B** 8
  - Erbausschlagung **E** 55
  - Fremdsprache **F** 4, 5
  - Gebührenanfall **B** 1
  - Geschäftswert **B** 2 f., **U** 59 f.
  - Löschung Grundpfandrecht **U** 62 f.
  - Nachweis Verwaltereigenschaft **B** 2 f.
  - Überprüfungs-/Eintragungspflicht **U** 2
  - Unterschrift **E** 55, **U** 2, 56 ff.
  - Vollzugsgebühr **B** 4 f., **U** 66 ff., **V** 57
  - XML-Strukturdaten **X** 3
  - Zusammentreffen Wert-/Festgebühr **U** 64 f.
  - Zusatzgebühren **U** 58
  - Zustimmungserklärung § 27 GBO **B** 2 f.
- Belastungsvollmacht **K** 6, **V** 7
- Benennungsrecht **A** 22
- Beratungsgebühr **B** 6 ff.
  - Beratung, fremdsprachliche **B** 11
  - Beratung, schriftliche **B** 10
  - Erbausschlagung **E** 51
  - Geschäftswert **B** 12 f.
  - Haupt-/Gesellschafterversammlung **B** 14 f.
  - Kostenschuldner **A** 45
  - Mitarbeiter **B** 9
  - Nicht-EU-Bürger **U** 48
- Bescheinigung
  - Baubescheinigung **G** 38
  - Europäisches Nachlasszeugnis **E** 85 ff.
  - Fremdsprache **F** 4
  - Gründungsbescheinigung **G** 38
  - Hoffolgezeugnis **E** 80 ff.
  - Nachlasszeugnis **E** 76
  - Rangbescheinigung **G** 38
  - Satzungsbescheinigung **G** 38
  - Vollmacht **V** 26 ff.
  - Vollmachtsbescheinigung **V** 27 f.
  - Wirksamkeitsbescheinigung **W** 3
- Beschlüsse **B** 17 ff.
  - Abgrenzung zur Willenserklärung **B** 17 f.
  - Auflösungsbeschluss **H** 39
  - Geschäftswert **B** 20 ff.
  - Höchstbetragsbegrenzung **B** 22 f.
  - mehrere **B** 24
  - Wahlen **B** 25
  - Zustimmungsbeschluss **Z** 2, 8 f.
- Bestätigung **V** 13
- Betreuungsgebühr **B** 26 ff.
  - Auftrag **B** 32
  - Gebührenanfall **B** 27 ff., 33 f.
  - Geschäftswert **B** 31
  - Grundpfandrechte **G** 90
  - Grundstückskaufvertrag **B** 29 f.
  - Handelsregisteranmeldung **H** 46 ff.
  - Tätigkeitenkatalog **B** 28
- Betreuungsverfügung **P** 2 f.
- Betrieb, land-/forstwirtschaftlicher **E** 9, **T** 7 *siehe auch* Vermögen, land-/forstwirtschaftliches
- Beurkundung
  - Ausfertigung, vollstreckbare **V** 29 ff.
  - Beendigung, vorzeitige **V** 63
  - Erbvertragsaufhebung **E** 27
  - Erklärungen, mehrere **M** 1 ff.
  - Rechtswahl **R** 6 ff.
  - Treuhandgebühr/-auflage **T** 16 f.
  - XML-Strukturdaten **X** 1
  - zusammengesetzte **V** 43
- Bezugs-/Verweiskunde **G** 38
- Bietungsvollmacht **V** 6
- Bund/Länder/Gemeinden **G** 1
- Bundesozialhilfegesetz **G** 1
- Darlehensvertrag **G** 38
- Datei **D** 23 ff.
- Dienstbarkeiten **D** 1 ff.
  - beschränkt persönliche **D** 11
  - Duldungsdienstbarkeit **D** 3
  - Erklärungen, sonstige **D** 10 f.
  - Fensterrecht **D** 6



- Geh-/Fahrtrecht **D** 5
- Geschäftswert **D** 2 ff., **G** 38
- Grunddienstbarkeit **D** 10
- Nutzungsbeschränkung **D** 3
- Photovoltaikanlage **D** 7 f.
- Verzichtsdienstbarkeit **D** 3
- Windkraftanlagen **D** 9
- Dokumentenpauschale **D** 12 ff.
- auf Antrag, besonderen **D** 20 f.
- außerhalb Beurkundung/Entwurf **D** 13 ff.
- Dokumente, größere **D** 26
- innerhalb Beurkundung/Entwurf **D** 17 ff.
- Übermittlung **D** 22
- Übermittlung, elektronische **D** 23 ff.
- Duldungsdienstbarkeit **D** 3
- Düsseldorfer Tabelle **E** 18
  
- Ehegattenunterhalt *siehe* Unterhalt, nachehelicher
- Ehevertrag/Lebenspartnerschaftsvertrag **E** 1 ff.
- Aufhebung **E** 20
- Ausgleichszahlungspflicht **E** 7
- Betrieb, land-/forstwirtschaftlicher **E** 9
- Definition **E** 1 f.
- Ermittlung Vermögenswert **E** 4 ff.
- Gesellschaftsanteil **E** 6
- Güterstandsschaukel **E** 5
- Rechtswahl **R** 8 ff.
- Scheidungsfolgenvereinbarung **S** 1 ff.
- Unterhaltsvereinbarungen **E** 15 ff.
- Versorgungsausgleich **E** 10 ff.
- Wertberechnung **E** 3 ff.
- Wirksamkeitsbestätigung **E** 8
- Ehewohnung **S** 12
- Eigenurkunde **G** 38
- Einmaligkeit **F** 3
- Eintragungsgebühr Gericht **E** 88
- Einzelkaufmann **H** 15 ff.
- Einziehung **E** 84
- Entwurfsgebühr **E** 34 ff.
- Abgeltungsbereich **E** 41 ff.
- Beendigung, vorzeitige **V** 68 f.
- Beglaubigung **E** 43
- Gebührenanfall **E** 37 f.
- Gebührenstufe **E** 40
- Geschäftswert **E** 39
- Serienentwurf **E** 44 f.
- Vereinsregisteranmeldung **E** 42
- Vollmacht **Z** 5
- Vollzugsgebühr **V** 52 ff.
- XML-Strukturdaten **X** 2
- Erb-/Pflichtteilsverzicht **V** 27 f.
- Abfindung **E** 92
- bedingter **E** 94
- gegenseitiger **E** 95
- Geschäftswert **E** 91 ff.
- Vorempfang **E** 93
- Erbaueinandersetzung **G** 38
- Erbausschlagung **E** 46 ff.
- Anfechtung **E** 52
- Beratungstätigkeit **E** 51
- Einholung Genehmigung **E** 54
- Gebührenstufe **E** 46 f.
- Geschäftswert **E** 48 f.
- Höfeordnung **E** 47
- Unterschriftsbeglaubigung **E** 55
- Vermächtnisausschlagung **E** 50
- Vollzugstätigkeit **E** 53 ff.
- Erbbaurecht **E** 56 ff., **G** 74
- Aufhebung, isolierte **E** 68
- Aufteilung in Wohnungserbbaurecht **E** 67
- Definition **E** 56
- Erbbaurechtsbestellung **E** 57 ff.
- Erbbauzinserhöhung **E** 65 f.
- Erlöschen aufgrund Zeitablauf **E** 69 f.
- Grundschulden/Hypotheken **E** 70
- Kaufvertrag über - **E** 62 f.
- Kaufvertrag über Grundstück **E** 64
- Nachtragsurkunde **E** 65 f.
- Veräußerung **E** 62 ff.
- Zustimmung **Z** 7
- Zwangsvollstreckungsunterwerfung **E** 66
- Erbbauerechtsbestellung **E** 57 ff.
- Gebührenstufe **E** 57
- Geschäftswert **E** 58 ff.
- Vorkaufsrechte **E** 61
- Zinsbeträge **E** 59
- Erben, weichende **U** 34
- Erbschein **E** 71
- Anträge, besondere **E** 75 ff.
- beschränkter **E** 75 f.
- Einziehung/Kraftloserklärung **E** 84
- Gebührenstufe **E** 72
- Geschäftswert **E** 73 f.
- Grundbuchberichtigung **E** 87 f.
- Hoffolgezeugnis **E** 80 ff.
- Nacherbfolge **E** 78
- Nachlasszeugnis **E** 76
- nicht erforderlicher **U** 53
- Offenbarungsbefugnis **E** 90
- Verfahren, erneutes nach Einzug **E** 79
- Verfahren, mehrere **E** 77
- Vollzugstätigkeit **E** 89
- Erteilsverpfändung **G** 38
- Erbvertrag/-aufhebung **E** 26 ff.
- Anfechtung **E** 28
- Beurkundungsverfahren **E** 27
- Rechtswahl **R** 10 f.
- Rückgabe **G** 38
- Rückgabe aus Verwahrung **E** 29

- Rücktritt **E 30**
- Ergänzung **T 8**
- Erklärung, einsichtige **A 22**
- Erklärungen, mehrere **A 21, M 1 ff.**
- Abhängigkeitsverhältnis, unmittelbares **M 4 f.**
- Ausschluss Gegenstandsgleichheit **M 8**
- Gebührenstufe **M 9 ff.**
- Gegenstandsgleichheit **M 3 ff., 9 ff., 19**
- Gegenstandsverschiedenheit **M 7, 12 f., 20**
- Grund, sachlicher **M 17**
- Katalog Gegenstandsgleichheit **M 6**
- Mischfälle **M 18**
- mit Dritten **U 9 ff.**
- Überlassungsvertrag **U 5 ff.**
- unter Vertragsparteien **U 5 ff.**
- Zusammenbeurkundung, sachwidrige **M 14 ff.**
- Erlöschen
  - Erbbaurecht **E 69 f.**
  - Recht aus Überlassungsvertrag **U 25**
- Ermäßigung *siehe* Gebührenbefreiung/-ermäßigung
- Eröffnung
  - Gerichtsgebühren **G 21 f.**
  - Verfügung, letztwillige **G 21 f.**
- Erstanmeldung
  - Handelsregisteranmeldung **H 12, 19, 23, 25 f., 36, U 35 ff.**
- Erwerbsrecht **U 15**
- Europäische Gesellschaft (SE) **A 1**
- Europäisches Nachlasszeugnis **E 85 ff.**
- Beantragung **E 85**
- Geschäftswert **E 85**
- Gültigkeit **E 86**
- Verlängerungsantrag **E 86**
  
- Fensterrecht **D 6**
- Formwechsel **H 6**
- Fremdsprache **F 1 ff.**
  - Beglaubigung **F 4 f.**
  - Beratungsgebühr **B 11**
  - Bescheinigung **F 4**
  - Einmaligkeit **F 3**
  - Kostenschuldner **F 7**
  - Mindest-/Höchstgebühr **F 5**
  - Rechtsbehelfsbelehrung **R 3**
  - Textanpassung **F 2**
  - Vorkorrespondenz **F 6**
- Fristversäumnis **E 52**
  
- Gebührenbefreiung/-ermäßigung **G 1 ff.**
  - Annahme **A 29, G 7**
  - Auslagen **G 1**
  - Ausnahmen **G 2, 5**
  - Auswärtsgebühr **A 59**
  - Beispiel **G 10**
  - Berechnungsmethode **G 8 f.**
  - Bund/Länder/Gemeinden **G 1**
  - Bundesozialhilfegesetz **G 1**
  - Höchstwert **G 10**
  - persönliche **G 6 f.**
  - Unternehmen, wirtschaftliche **G 2 ff.**
  - Verzicht **G 1**
  - Zusammentreffen Nichtbefreiter/Befreiter **G 7**
- Gebührenschildner *siehe* Kostenschuldner
- Gebührenstufe
  - Abtretung Gesellschaftsanteil **A 7**
  - Ausfertigung, vollstreckbare **V 35**
  - Beendigung, vorzeitige **V 59, 71**
  - Entwurfsgebühr **E 40**
  - Erbbaurechtsbestellung **E 57**
  - Erbschein **E 72**
  - Erklärungen, mehrere **M 9 ff.**
  - Gegenstandsgleichheit **M 9 ff., 19**
  - Gegenstandsverschiedenheit **M 12 f., 20**
  - Gesellschaftsliste **G 40 f.**
  - Mischfälle **M 18**
  - Testament **T 2**
  - Vollmacht **V 1**
  - Vollzugsgebühr **V 43**
  - Wirksamkeitsbescheinigung **W 4**
  - Zusammenbeurkundung, sachwidrige **M 14 ff.**
- Gebührenwert/-berechnung/-ermittlung
  - Abtretung Gesellschaftsanteil **A 1 ff.**
  - Ehevertrag/Lebenspartnerschaftsvertrag **E 3 ff.**
  - Gebührenbefreiung/-ermäßigung **G 8 f.**
  - Wertvergleich **A 3**
- Geh-/Fahrrecht **D 5**
- Gemeinnützigkeit **A 2**
- Gerichtsgebühren **G 11 ff.**
  - Ausschluss Brieferteilung Grundschild **G 26**
  - Begründung/Aufhebung Wohnungseigentum **G 23**
  - Eintragung Gesamthand **G 25**
  - Entlassung Grundpfandrecht aus Mithaft **G 16 f.**
  - Grundbuchberichtigung **G 12 ff.**
  - Löschung Rechte **G 18 ff.**
  - Rangrücktritt bei Grundschild **G 15**
  - Vereinigung/Bestandteilszuschreibung **G 24**
  - Verwahrung/Eröffnung Verfügung, letztwillige **G 21 f.**
- Gesamtschuldnerschaft **G 27 ff.**
  - Anwendungsbereich **G 31**
  - Gebührensatz, gleicher **G 30 ff.**
  - Gebührensätze, verschiedene **G 33**
  - Haftungsvereinbarung **G 32**
- Geschäftsanschrift, inländische **G 38**
- Geschäftsfähigkeit **U 54**
- Geschäftsführerwechsel **H 29**
- Geschäftsgebühr **V 9**
- Geschäftswert **G 34 ff.**

- Abtretung Gesellschaftsanteil **A** 8
- Abtretung Grundpfandrecht **G** 80
- Adoption **G** 38
- Affidavit **G** 38
- Änderung Vertrag **G** 38
- Angebot **G** 38
- Apostille/Legalisation **G** 38
- Aufgebotsverfahren **G** 38
- Aufsichtsratsmitgliederliste **E** 23
- Ausfertigung, vollstreckbare **V** 35
- Ausschluss Brieferteilung Grundschuld **G** 26
- Baubescheinigung **G** 38
- Beendigung, vorzeitige **V** 60 ff., 72
- Beglaubigung **B** 2 f., **U** 59 f.
- Beratungsgebühr **B** 12 f.
- Berechnungsmethode **A** 8 ff.
- Beschlüsse **B** 20 ff.
- Besonderheiten **UG** 55, **H** 3, 31
- Bestellung Grundpfandrecht **G** 67 f.
- Betreuungsggebühr **B** 31
- Bezugs-/Verweiskunde **G** 38
- Bezugsurkunde **G** 38
- Darlehensvertrag **G** 38
- Dienstbarkeiten **G** 38, **D** 2 ff.
- Ehewohnung **S** 12
- Eigenurkunde **G** 38
- Einheitswert **U** 30 ff.
- Entwurfsgebühr **E** 39
- Erbauseinandersetzung **G** 38
- Erbausschlagung **E** 48 f.
- Erbbaurechtsbestellung **E** 58 ff.
- Erbschein **E** 73 f.
- Erbteilsverpfändung **G** 38
- Erbvertrag **G** 38
- Erkenntnisquellen **G** 35
- Erklärungen, mehrere **U** 5 ff.
- Ermäßigung **H** 5
- Erwerbsrecht **U** 15
- Europäisches Nachlasszeugnis **E** 85 f.
- Geschäftsanschrift, inländische **G** 38
- Geschäftsanteil **G** 38
- Gesellschafterliste **G** 50
- Gesellschaftsvertragsänderung **G** 38
- Grundlagen **G** 34
- Gründungsbescheinigung **G** 38
- Gründungsverträge **G** 53 ff.
- Handelsregisteranmeldung **H** 1 ff.
- Hausrat **S** 13
- Höchstbetragsbegrenzung **B** 22 f., **U** 29
- Höchstwert **F** 5, **G** 10, **V** 15, 18
- Hoffolgezeugnis **E** 80 ff.
- Identitätserklärung **G** 38
- Insemination **G** 38
- Kirchengaustritt **G** 38
- Legitimitätsprüfung **AO** **G** 38
- Leihvertrag **G** 38
- Liquidation **G** 38
- Mindestgebühr **F** 5, **G** 54, 56, **V** 65
- Miteigentümerregelung **G** 38
- Nacherbenanwartschaftsrecht **G** 38
- Nacherbfolge **E** 78
- Nacherhebungspflicht **V** 51
- Nachlassverzeichnis **G** 38
- Pflichtteilsanspruch **G** 38
- Rangbescheinigung **G** 38
- Rentenzahlung **U** 20 ff.
- Ringtausch **G** 38
- Rükckerwerbsrecht **U** 14
- Sachgründungsbericht **G** 38
- Satzungsbescheinigung **G** 38
- Scheidungsantrag **S** 8
- Scheidungsfolgenvereinbarung **S** 1 ff.
- Scheidungskosten **S** 11
- Sorge, elterliche **S** 9
- Testament **T** 3 ff.
- Trennungunterhalt **S** 3
- Treuhandgebühr/-aufgabe **T** 18 ff.
- Treuhandvertrag **G** 38
- Überlassungsvertrag **U** 4 ff.
- Umgangsrecht **S** 10
- Unterhalt, nachehelicher **S** 4 ff.
- Vaterschaftsanerkenntnis **G** 38
- Vereinsregisteranmeldung **E** 31 ff.
- Verfügung, letztwillige **G** 36
- Vergleichsberechnung **V** 50
- Verlosung **G** 38
- Vermächtnisausschlagung **G** 38
- Vermögensauseinandersetzung **S** 15 ff.
- Vermögensverzeichnis **G** 38
- Verwalterbestellung **G** 38
- Vollmacht **V** 2 ff.
- Vollmacht Kapitalgesellschaft **G** 38
- Vollmachtsbestätigung **G** 38
- Vollmachtswiderruf **G** 38
- Vollzugsgebühr **V** 47 ff.
- Vorschriften **G** 37
- Vorvertrag **G** 38
- Wertsicherungsklausel **G** 38
- Wirksamkeitsbescheinigung **W** 3
- Wohnungsbesetzungsrecht **G** 38
- Wohnungseigentum **G** 38
- Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) **G** 63, **K** 7
- Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) *siehe* dort
- Aufsichtsrat **H** 28
- Erstanmeldung **H** 25 f.
- Geschäftsführerwechsel **H** 29
- Gesellschafterliste
- Gesellschaftsanteil **A** 1 ff., **G** 38
- Gesellschaftsvertragsänderung **G** 38

- Gewinnabführungs-/Beherrschungsvertrag **H 34**
- GmbH & Co. KG **H 23 f.**
- Gründungsverträge vor Eintragung **G 64**
- Handelsregisteranmeldung **H 23 ff.**
- Haupt-/Gesellschafterversammlung
- Kapital, genehmigtes **H 32**
- Kapitalerhöhung
- Kapitalherabsetzung **H 33**
- Liquidation **G 38, H 10, 35, U 44**
- Neugründung, wirtschaftliche **H 27**
- Versicherung Geschäftsführer **G 61 f.**
- Gesellschafterliste **G 39 ff.**
- Erstellung **G 39 ff.**
- Erstellung außerhalb
- Beurkundungs-/Entwurfstätigkeit **G 44**
- Erstellung außerhalb Tätigkeit, notarieller **G 45 ff.**
- Gebührenstufe **G 40 f.**
- Geschäftswert **G 50**
- mehrere **G 49**
- Neufassung § 40 GmbH **G 51 f.**
- Prüfung Fremdliste **G 43**
- Unternehmen, verbundene **G 42**
- Vollzugsgebühr **G 48**
- Gesellschaftsanteil **A 1 ff., G 38**
- Gesellschaftsvertragsänderung **G 38**
- Gewerbebau **K 4**
- Gewinnabführungs-/Beherrschungsvertrag **H 34**
- Grundbesitz, ausländischer **U 47**
- Grundbuchberichtigung
- Erbschein **E 87 f.**
- Gerichtsgebühren **G 12 ff.**
- Grundstückskaufvertrag **K 8**
- Grunddienstbarkeit **D 10**
- Grundpfandrechte **E 70, G 65 ff. siehe dort**
- Abtretung **G 78 ff.**
- Abtretung Auszahlungsanspruch **G 69**
- Abtretung Rückgewähransprüche **G 72**
- Ausschluss Brieferteilung Grundschuld **G 26**
- Beglaubigung **U 62 f.**
- Belastungsvollmacht **V 7**
- Bestellung **G 66**
- Betreuungsgebühr **G 90**
- Brief-/Buchgrundschuld **G 79**
- Entlassung aus Mithaft **G 16 f.**
- Erbbaurecht **G 74**
- Gerichtsgebühren **G 15 ff.**
- Geschäftswert **G 67 f., 80**
- Kraftloserklärung Grundschuldbrief **G 87**
- Legitimationsprüfung **G 89**
- Löschung
- Nachverpfändung **G 85 f.**
- Pfandfreigabe **G 85 f.**
- Rangänderung **G 81 f.**
- Rangrücktritt **G 15**
- Rangvorbehalt **G 71**
- Teilbrief **G 84**
- Teilung **G 83**
- teilweise vollstreckbar **G 76 f.**
- Übernahme valutierende **K 18**
- Wohnungsbesetzungsrecht **G 70**
- Zusatzklärungen **G 69 ff.**
- Zweckbestimmungserklärung **G 73**
- Grundschuldbrief **G 26, 79**
- Kraftloserklärung **G 87**
- Teilbrief **G 84**
- Grundstückskaufvertrag **K 1 ff.**
- Bauverpflichtung **K 2 ff.**
- Belastungsvollmacht **K 6**
- Betreuungsgebühr **B 29 f.**
- GbR-Vertrag **K 7**
- Gewerbebau **K 4**
- Grundbuchberichtigungsantrag **K 8**
- Investitionsverpflichtung **K 5**
- Kaufpreisaufteilung **K 10**
- Löschungserklärungen **K 11 ff.**
- Nutzungen, vorbehalten **K 22**
- Rechtswahl **K 16**
- Teilflächenverkauf **K 17**
- Übernahme Grundschuld **K 18**
- Umsatzsteueroption **K 20**
- Vermessungskosten **K 19**
- Verwaltungs-/Nutzungsregelungen nach § 1010 BGB **K 21**
- Vollmacht **V 21**
- Wohngebäude **K 3**
- Gründungsbescheinigung **G 38**
- Gründungsverträge **G 53 ff.**
- Abgeltungsbereich Gebühr **G 57**
- Änderung vor Eintragung **G 64**
- Besonderheiten UG **G 55**
- Entwurf Sachgründungsbericht **G 60**
- Erfüllungshandlungen **G 58 f.**
- Geschäftswert **G 53 ff.**
- Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) **G 63**
- Mindestwert **G 54, 56**
- Versicherung Geschäftsführer **G 61 f.**
- Gründungsvollmacht **V 5**
- Güterstandsschaukel **E 5**
- Handelsregisteranmeldung **H 1 ff.**
- Aktiengesellschaft (AG) **H 36 ff.**
- Anmeldungen, spätere **U 36 ff.**
- Auflösungsbeschluss **H 39**
- Aufsichtsrat **H 28**
- Ausscheiden **H 22**
- Besonderheiten UG **H 3, U 35 ff.**
- Betreuungsgebühr **H 46 ff.**
- Eigenkunde **H 40 f.**
- Ein-/Austritt **H 20 f.**
- Einzelkaufmann **H 15 ff.**

- Erbfolge/Testamentsvollstreckung **H** 17
- Erstanmeldung **H** 12, 19, 23, 25 f., 36, U 35 ff.
- Formwechsel **H** 6
- Gegenstand, einer **H** 9 ff.
- Geschäftsführerwechsel **H** 29
- Geschäftswert **H** 1 ff.
- Gewinnabführungs-/Beherrschungsvertrag **H** 34
- GmbH & Co. KG **H** 23 f.
- Kapital, genehmigtes **H** 32, 38
- Kapitalerhöhung **H** 30
- Kapitalherabsetzung/-erhöhung **H** 33
- Kommanditgesellschaft **H** 19 ff.
- Liquidation **H** 10, 35
- Löschantrag **H** 18
- mehrere **H** 8 ff.
- Mindest-/Höchstbetrag **H** 3 f.
- Musterprotokoll **H** 7
- Neueintragung **H** 15
- Neugründung, wirtschaftliche **H** 27
- ohne Bedeutung, wirtschaftliche **H** 13 f.
- Prokura **V** 12
- Prüfungs-/Einreichungspflicht **H** 42 ff., U 1
- Prüfvermerk **H** 44
- Unternehmensfortführung **H** 16
- Verschmelzung **H** 5
- Vorstandsänderung **H** 37
- Haupt-/Gesellschafterversammlung
- Beratungsgebühr **B** 14 f.
- Beschlüsse **B** 17 ff.
- Tatsachenniederschrift **B** 19
- Hausrat **S** 13
- Herauszahlungsbeträge U 10 f.
- Höchstwert/-gebühr **V** 15, 18
- Fremdsprache **F** 5
- Gebührenbefreiung/-ermäßigung **G** 10
- Höchstbetragsbegrenzung **B** 22 f., U 29
- Höfeordnung **T** 7
- Hoffolgezeugnis **E** 80 ff.
  
- Identitätserklärung **G** 38
- Insemination **G** 38
- Investitionsverpflichtung **K** 5
  
- Kapital, genehmigtes **H** 32, 38
- Kapitalerhöhung **H** 30 f., 33
- auf 25 TEUR oder höher U 43
- Besonderheiten UG U 39 ff.
- unterhalb 25 TEUR U 39 ff.
- Kapitalgesellschaft **A** 1
- Kaufpreis **A** 4 ff.
- Kaufvertrag
- Erbbaurecht **E** 62 ff.
- Grundstückskaufvertrag **K** 1 ff.
- Kindesunterhalt **E** 16 ff.
  
- Kirchenaustritt **G** 38
- Kommanditgesellschaft (KG) **H** 19 ff.
- Abtretung Gesellschaftsanteil **A** 1
- Vollmacht **V** 6
- Konzern *siehe* Unternehmen, verbundene
- Kopie *siehe auch* Ausfertigung, vollstreckbare, Dokumentenpauschale
- Kostenschuldner **A** 33 ff.
- Auswärtsgebühr **A** 58
- Beitritt, nachträglicher **A** 43
- Fremdsprache **F** 7
- Gesamtschuldnerschaft **G** 27 ff.
- Geschäftsunfähigkeit **A** 35
- Grundsätze **A** 34
- Haftungsvereinbarung **G** 32
- kraft Gesetzes **A** 44 ff.
- Makler **A** 40 ff.
- Registeranmeldung PHG **A** 47
- Vollzugs-/Beratungstätigkeiten **A** 45
- WEG-Verwalter **A** 37 ff.
- Zusatzkosten **A** 46
- Kraftloserklärung **E** 84
  
- Legalisation **E** 24 f.
- Legitimationsprüfung
- Grundpfandrechte **G** 89
- nach AO **G** 38
- Leihvertrag **G** 38
- Liquidation **H** 10
- Besonderheiten UG U 44
- Geschäftswert **G** 38
- Handelsregisteranmeldung **H** 35
- Löschung
- Einreichung Unterlagen zum Grundbuch U 63
- Gesamtgrundschuld **K** 13
- Gesamtrecht **G** 19
- Gläubigererklärung **K** 14 f.
- Globalpfandrecht **G** 20
- Grundpfandrechte **G** 75, 88, **K** 11 ff., U 62 f.
- Recht Abt. II **G** 18
  
- Maklerklausel **A** 40 ff., U 53
- Mindestgebühr **V** 65
- Fremdsprache **F** 5
- Gründungsverträge **G** 54, 56
- Miteigentümerregelung **G** 38
- Mithaft **G** 16 f.
- Mitteilung ZTR **T** 15
- Mitwirkungsspflicht **A** 19
  
- Nacherbenanwartschaftsrecht **G** 38
- Nacherbfolge **E** 78
- Nacherhebungspflicht **V** 51
- Nachlassverzeichnis **G** 38

- Nachlasszeugnis **E** 76  
 Nachlasszeugnis, europäisches *siehe* Europäisches  
 Nachlasszeugnis  
 Nachtragsurkunde **E** 65 f.  
 Nachzahlungsverpflichtung **U** 16  
 Neugründung, wirtschaftliche **H** 27  
 Nießbrauch **U** 17 f.  
 Nutzungen, vorbehaltenen **K** 22  
 Nutzungsbeschränkung **D** 3  
  
 Offenbarungsbefugnis **E** 90  
  
 Patientenverfügung **P** 1 ff.  
 Personenhandelsgesellschaft (PHG)  
 – Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) **G** 63, **K** 8  
 – Kommanditgesellschaft (KG) **A** 1, **H** 19 ff., **V** 6  
 – Kostenschuldner **A** 47  
 – Registeranmeldung PHG **A** 47  
 Pflegeverpflichtung **U** 23  
 Pflichtteil/Pflichtteilsergänzung *siehe* Erb-/Pflicht-  
 teilsverzicht  
 – Geschäftswert **G** 38  
 – Stundung **G** 38  
 – Überlassungsvertrag **U** 5, 9  
 – Verzicht  
 Photovoltaikanlage **D** 7 f.  
 Privilegierung  
 – Auswärtsgebühr **A** 52 ff.  
 – Geschäfte, privilegierte **A** 54 f.  
 – mehrere/Beteiligte, unterschiedliche **A** 53  
 – Person, eine **A** 52  
 – Tätigkeit, mehrfache in einer Sache **A** 56 f.  
 Prokura **V** 11 f.  
 Prüfungs-/Einreichungspflicht **H** 42 ff.  
  
 Rangänderung **G** 81 f.  
 Rangbescheinigung **G** 38  
 Rangvorbehalt **G** 71  
 Rechtsbehelfsbelehrung **R** 1 ff., **M** 4 f.  
 – Anwendungsbereich **R** 1  
 – Fristwahrung **R** 2  
 – Sprache **R** 3  
 Rechtslage, nicht abschließend geklärte **U** 53  
 Rechtsnachfolge **V** 32, 36  
 Rechtswahl **K** 16, **R** 6 ff.  
 – eherechtliche **R** 8 ff.  
 – erbrechtliche **R** 10 f.  
 – gegenständlich beschränkte **R** 9, 10  
 – vorsorgliche **R** 11  
 Rentenzahlung **U** 20 ff.  
 – Preis-/Spannungs-/Wertsicherungsklausel **U** 22  
 – Verringerung nach Erstversterben **U** 21  
 Ringtausch **G** 38  
  
 Rückerwerbsrecht **U** 14  
 Rücktritt **E** 30  
  
 Sachbehandlung, unrichtige **U** 50 ff.  
 – Anspruchswegfall **U** 55  
 – Einzeldarstellung **U** 53  
 – im kostenrechtlichen Sinne **U** 50 f.  
 – Vollzugsgebühr **V** 46  
 – Zusammenbeurkundung, sachwidrige **M** 14 ff.  
 Sachgründungsbericht **G** 38, 60  
 Satzungsbescheinigung **G** 38  
 Scheidungsantrag **S** 8  
 Scheidungsfolgenvereinbarung **S** 1 ff.  
 – Ehwohnung **S** 12  
 – Hausrat **S** 13  
 – Scheidungsantrag **S** 8  
 – Scheidungskosten **S** 11  
 – Sorge, elterliche **S** 9  
 – Trennungsunterhalt **S** 3  
 – Umgangsrecht **S** 10  
 – Unterhalt, nahehehlicher **S** 4 ff.  
 – Vermögensauseinandersetzung **S** 15 ff.  
 Scheidungskosten **S** 11  
 Serientwurf **E** 44 f.  
 Sicherungsinteresse **T** 18 f.  
 Sorge, elterliche **S** 9  
 Spezialvollmacht **A** 52 f.  
 Sterbefallmitteilung **T** 15  
 Stimmrechtsvollmacht **V** 5  
  
 Tätigkeit, erfolglose **A** 60  
 Tätigkeiten, mehrere **V** 44 ff.  
 – Auswärtsgebühr **A** 50 ff.  
 – in einer Sache **A** 56 f.  
 – Person, eine **A** 50, 52  
 – Person, mehrere **A** 51  
 – Privilegierung **A** 52 ff.  
 Tatsachenniederschrift **B** 19  
 Tatsachenprüfung **V** 31  
 Teilflächenverkauf **K** 17  
 Teilung  
 – Grundpfandrechte **G** 83  
 Teilurkunde  
 – Zustimmung **Z** 6  
 Testament **T** 1 ff.  
 – Aktivvermögen **T** 4 ff.  
 – Änderung **T** 8  
 – Aufhebung, teilweise **T** 10  
 – Betrieb, land-/forstwirtschaftlicher **T** 7  
 – Ergänzung **T** 8  
 – Bühnenstufe **T** 2  
 – Geschäftswert **T** 3 ff.  
 – Nachlassverbindlichkeiten **T** 5 f.  
 – Testamentsvollstreckung **T** 11

- Vermächtnisregelung **T 9**
- Vormundbenennung **T 12**
- Werte, sonstige **T 4**
- Textanpassung **F 2**
- Trennungsunterhalt **E 19, S 3**
- Treuhandgebühr/-auflage **T 16 ff.**
- Ablöseforderungen, mehrere **T 21**
- Geschäftswert **T 18 ff.**
- Sicherungsinteresse **T 18 f.**
- Voraussetzungen **T 16 ff.**
- Wertveränderungen **T 20**
  
- Überlassungsvertrag **U 4 ff.**
- Einzelbewertungen **U 12 ff.**
- Erklärungen, mehrere **U 5 ff.**
- Erlöschen Recht **U 25**
- Erwerbsrecht **U 15**
- Gegenleistungen **U 13 ff.**
- Herauszahlungsbeträge **U 10 f.**
- Leistungen **U 12**
- Nachversterbensregelung **U 7**
- Nachzahlungsverpflichtung **U 16**
- Nießbrauch **U 17 f.**
- Pflegeverpflichtung **U 23**
- Rentenzahlung **U 20 ff.**
- Rückerwerbsrecht **U 14**
- Übernahmeleistungen, sonstige **U 24**
- Verfügungsenthaltung **U 13**
- Vermögen, land-/forstwirtschaftliches **U 26 ff.**
- Wohnungsrecht **U 19**
- Überprüfungs-/Eintragungspflicht **U 1 ff.**
- Handelsregisteranmeldung **U 1**
- Unterschriftsbeglaubigung, isolierte **U 2**
- Vollzugsfähigkeit **U 3**
- Übertragungsvertrag **V 27 f.**
- Umgangsrecht **S 10**
- Umsatzsteuer **U 45 ff.**
- Auslands Sachverhalte **U 47 ff.**
- Beratung, rechtliche **U 48**
- Umsatzsteueroption **K 20**
- Unternehmen, ausländisches **U 49**
- Unterhalt, nachehelicher **E 15, S 4 ff.**
- Bewertung **S 5**
- Höhenbegrenzungen **S 6**
- Unterscheidungen **S 4**
- Unterhaltsvereinbarungen **E 15 ff.**
- Ehegattenunterhalt **E 15**
- Kindesunterhalt **E 16 ff.**
- Trennungsunterhalt **E 19**
- Unternehmen, ausländisches **U 49**
- Unternehmen, verbundene **A 18, G 42**
- Unternehmen, vermögensverwaltende **A 15 ff.**
- Unternehmen, wirtschaftliche **G 2 ff.**
- Unternehmergesellschaft (UG) **U 35**
- Anmeldungen, spätere **U 36 ff.**
- Erstanmeldung **U 35**
- Geschäftsführerveränderungen **U 38**
- Geschäftswert **G 55, H 3**
- Gründungsverträge **G 55**
- Handelsregisteranmeldung **H 3, U 35**
- Kapitalerhöhung **U 39 ff.**
- Liquidation **U 44**
  
- Vereinigung/Bestandteilszuschreibung **G 24**
- Vereinsregisteranmeldung **E 31 ff., 42**
- Verfügung, letztwillige/von Todes wegen **T 13 ff.**
- Ablieferung **T 14**
- Erklärungen, sonstige rechtsgeschäftliche **T 13**
- Eröffnung **G 36**
- Gerichtsgebühren **G 21 f.**
- Geschäftswert **G 36**
- Mitteilung ZTR **T 15**
- Privilegierung **A 52 f.**
- Sterbefallmitteilung **T 15**
- Testament **T 1 ff.**
- Verwahrung/Eröffnung **G 21 f.**
- Zusatzhandlungen **T 14 f.**
- Verkaufsrecht
- Verzicht **Z 7**
- Verlosung
- Geschäftswert **G 38**
- Vermächtnis **T 9**
- Ausschlagung **E 50, G 38**
- Vermessungskosten **K 19**
- Vermögen, land-/forstwirtschaftliches
- Abfindung Erben, weichende **U 34**
- Anwendung § 97 Abs. 3 GNotKG **U 33**
- Anwendungsbereich **U 26 f.**
- Betrieb, land-/forstwirtschaftlicher **E 9, T 7**
- Einheitswert **U 30 ff.**
- Höchstbetragsbegrenzung **U 29**
- Überlassungsvertrag **U 26 ff.**
- Voraussetzungen **U 28 f.**
- Vermögensauseinandersetzung **S 15 ff.**
- Vermögensverzeichnis **G 38**
- Verschmelzung **H 5**
- Versicherung, eidesstattliche **E 77, V 62**
- Versorgungsausgleich **E 10 ff.**
- Halbteilungsgrundsatz **E 13**
- Rentenversicherungspunkte **E 14**
- Verzicht/Ausschluss **E 10, 14**
- Wertausgleichung **E 12**
- Wertunterschied, geringer **E 11**
- Verwahrung
- Erbvertrag **E 29**
- Gerichtsgebühren **G 21 f.**
- Rückgabe **E 29**
- Verfügung, letztwillige **G 21 f.**
- Verwalterbestellung **G 38**

- Verzicht
  - Gebührenbefreiung/-ermäßigung **G** 1
  - Verkaufsrecht **Z** 7
  - Vermächtnis **Z** 7
  - Verzichtsdienstbarkeit **D** 3
- Vollmacht/Bevollmächtigung **V** 1 ff.
  - allgemeine **V** 8 ff.
  - Belastungsvollmacht **K** 6, **V** 7
  - Bescheinigung **V** 26 ff.
  - Bestätigung **V** 13
  - Bietungsvollmacht **V** 6
  - Entwurf **Z** 5
  - Erteilung an Mehrere **V** 16
  - Erteilung von Mehreren **V** 17 f., 25
  - Gebührenstufe **V** 1
  - gegenseitige **V** 15
  - Geschäftswert **V** 2 ff.
  - Grundsätze **V** 8 f.
  - Grundstückskaufvertrag **V** 21
  - Gründungsvollmacht **V** 5
  - Höchstwert **V** 15, 18
  - Kapitalgesellschaft **G** 38
  - Kommanditist **V** 6
  - Mindestgebühr **V** 9
  - Mitberechtigung **V** 19 ff.
  - Mitverpflichtung **V** 20
  - Prokura **V** 11 f.
  - Spezialvollmacht **V** 3 ff.
  - Stimmrechtvollmacht **V** 5
  - Vollmachtsbestätigung **G** 38
  - Vorsorgevollmacht **V** 10
  - Widerruf **G** 38, **V** 14
  - Zustimmung, nachträgliche **V** 23
- Vollstreckungsklausel
  - Rücknahme Umschreibungsantrag **V** 34
  - titelergänzende **V** 33
- Vollzugsgebühr **V** 40 ff., **W** 2
  - Anfall **V** 40 f.
  - Annahme **A** 29, **V** 45
  - Auswärtstätigkeit **V** 58
  - Beendigung, vorzeitige **V** 59
  - Beglaubigung **B** 4 f., **U** 66 ff.
  - Behandlung, sachwidrige **V** 46
  - Beurkundung, zusammengesetzte **V** 43
  - Entstehung **V** 42
  - Entwurf **V** 52 ff.
  - Erbausschlagung **E** 53 ff.
  - Erbschein **E** 89
  - Gebührenstufe **V** 43
  - Gesamtvollzugstätigkeit **V** 46
  - Geschäftswert **V** 47 ff.
  - Gesellschafterliste **G** 48
  - Kostenschuldner **A** 45
  - Nacherhebungspflicht **V** 51
  - Tätigkeiten, mehrere **V** 44 ff.
  - Unterschriftsbeglaubigung **V** 57
  - Verfahren, zusammenhängende **V** 45
  - Vergleichsberechnung **V** 50
- Vorempfang **E** 93
- Vorkaufsrecht **E** 61
- Vorkorrespondenz **F** 6
- Vormundbenennung **T** 12
- Vorsorgevollmacht **A** 52 f., **V** 10
- Wertermittlung *siehe* Geschäftswert
- Widerruf **V** 14
- Windkraftanlagen **D** 9
- Wirksamkeitsbescheinigung **W** 1 ff.
- Wohngebäude **K** 3
- Wohnungsbesetzungsrecht **G** 70
- Wohnungseigentum/-srecht
  - Aufteilung in Wohnungserbbaurecht **E** 67
  - Beglaubigung **B** 2 f.
  - Begründung/Aufhebung **G** 23
  - Eintragung Gesamthand **G** 25
  - Gerichtsgebühren **G** 23
  - Kostenschuldner **A** 37 ff.
  - Miteigentümerregelung **G** 38
  - Nachweis Verwaltereigenschaft **B** 2 f.
  - Überlassungsvertrag **U** 19
  - Verwalterbestellung **G** 38
  - Wohnungseigentum **G** 38
- XML-Strukturdaten **X** 1 ff.
- Zeitgebühr **A** 48
- Zinsbeträge **E** 59, 65 f.
- Zusammenbeurkundung, sachwidrige **M** 14 ff.
- Zusatzgebühren **U** 58
- Zusatzhandlungen **T** 14 f.
- Zusatzkosten **A** 46
- Zustimmungen **Z** 1 ff.
  - Entwurf Vollmacht **Z** 5
  - Erbbaurecht **Z** 7
  - Geschäftswert **Z** 3 ff.
  - Teilurkunde **Z** 6
  - Vorkaufsrechtsverzicht **Z** 7
  - Zustimmungsbeschluss **Z** 2, 8 f.
- Zustimmungsbeschluss **Z** 2, 8 f.
- Zwangsvollstreckung
  - Ausfertigung, vollstreckbare **V** 29 ff.
  - Rücknahme Klauselumschreibungsantrag **V** 34
  - Vollstreckungsklausel, titelergänzende **V** 33
- Zwangsvollstreckungsunterwerfung
  - Annahme **A** 26
  - Erbbaurecht **E** 66