

# Notarkostenberechnungen

Muster und Erläuterungen zum Gerichts- und Notarkostengesetz (GNotKG)

Bearbeitet von  
Dr. Thomas Diehn

4. Auflage 2016. Buch. XIX, 415 S. Kartoniert  
ISBN 978 3 406 68611 5  
Format (B x L): 16,0 x 24,0 cm  
Gewicht: 766 g

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

Zu [Inhalts-](#) und [Sachverzeichnis](#)

schnell und portofrei erhältlich bei

  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

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

### 3. Änderung der Zins- und Zahlungsbestimmungen

Im Grundbuch ist eine Buchhypothek zu 35.000 € mit einem Zinssatz von 9% p.a. eingetragen bei jährlicher Kündigung. Seitens des Gläubigers ist die Kündigung auf die Dauer von fünf Jahren ausgeschlossen. 776

In der Urkunde werden durch den Gläubiger die Forderung samt Hypothek abgetreten sowie zwischen dem Grundstückseigentümer und dem neuen Gläubiger die Zins- und Zahlungsbestimmungen dahin geändert, dass die Zinsen jährlich 6% betragen und die Kündigung beiderseits mit halbjährlicher Frist zulässig ist.

Die notarielle Urkunde (5 Seiten) wird einmal als Entwurf per E-Mail versandt und dreimal ausgefertigt. Der Notar hat das Grundbuch eingesehen.

#### Kostenberechnung zur Abtretungserklärung vom 2.3.2016 URNr. 742/2016

777

Nr. 21200	Beurkundungsverfahren Geschäftswert nach §§ 97, 53	35.000,00 €	135,00 €
Nr. 21100	Beurkundungsverfahren Summe nach §§ 97, 52, 36 Abs. 1	14.000,00 €	182,00 €
<b>Auslagen</b>			
Nr. 32001	Dokumentenpauschale – Papier (s/w), 15 Seiten		2,25 €
Nr. 32002	Dokumentenpauschale – Daten, 1 Datei		1,50 €
Nr. 32005	Auslagenpauschale Post und Telekommunikation		20,00 €
Nr. 32011	Auslagen Grundbucheinsicht (je 8 €)		8,00 €
	Zwischensumme		348,75 €
Nr. 32014	19% Umsatzsteuer		66,26 €
	<b>Rechnungsbetrag</b>		<b>415,01 €</b>

Die Abtretungserklärung ist eine **einseitige Erklärung** (die Annahme muss nicht in öffentlicher Form erfolgen); daher beträgt der Gebührensatz 1,0 nach Nr. 21200. 778

Die Änderung der Zins- und Zahlungsbestimmungen erfolgt durch **Vertrag**. Der Geschäftswert ist für die Zinsänderung von 3% nach § 52 Abs. 3 Satz 2 zu bestimmen. Es geht um ein Recht von unbestimmter Dauer; daher ist der 10-fache Jahresbetrag von 1.050,00 € maßgeblich. Die Änderung der Kündigungsbedingungen ist nach § 36 Abs. 1 mit einem angemessenen Teilwert aus der Darlehenssumme zu bewerten, hier mit 10%. **§ 37 Abs. 1** steht der Berücksichtigung nicht entgegen, da die Änderung des Zinssatzes hier Hauptgegenstand ist. 779

Besondere Beurkundungsgegenstände liegen bei den Änderungen nicht vor. Mehrere Änderungen sind ein Fall der **gegenstandsinternen Addition**. 780

Es entstehen für die beiden Beurkundungsgegenstände nach § 94 Abs. 1, Hs. 1 **gesondert** berechnete Gebühren. Die nach dem höchsten Gebührensatz (2,0) berechnete Gebühr aus dem Gesamtbetrag der Werte (49.000 €) ist **nicht günstiger**: 330,00 € statt 317,00 €. 781

**IX. Aufgebotsverfahren**

- 782** Der Eigentümer E bittet den Notar unter Vorlage der Löschungsbewilligung, die Löschung einer Briefgrundschuld im Nennbetrag von 50.000 € zu bewirken. Der Grundschuldbrief ist nicht mehr auffindbar. Der Notar beglaubigt dafür die Unterschrift des Eigentümers unter dem Löschantrag und entwirft einen Antrag auf Kraftloserklärung des Grundschuldbriefs mit eidesstattlicher Versicherung des E.
- Nach Kraftloserklärung reicht er alle Unterlagen bei Gericht ein.
- E erhält je eine Kopie des Löschantrags (4 Seiten) und der Antragsschrift zur Kraftloserklärung (2 Seiten). Der Notar hat das Grundbuch eingesehen.

**783 Kostenberechnung zur Unterschriftsbeglaubigung vom 2.3.2016  
URNr. 743/2016**

Nr. 25101	Unterschriftsbeglaubigung		20,00 €
Nr. 22121	Vollzugsgebühr		82,50 €
	Geschäftswert nach § 112	50.000,00 €	
<b>Auslagen</b>			
Nr. 32000	Dokumentenpauschale – Papier (s/w)	6 Seiten	3,00 €
Nr. 32005	Auslagenpauschale Post und Telekommunikation		20,00 €
Nr. 32011	Auslagen Grundbucheinsicht (je 8 €)		8,00 €
	Zwischensumme		133,50 €
Nr. 32014	19% Umsatzsteuer		25,37 €
<b>Rechnungsbetrag</b>			<b>158,87 €</b>

- 784** Die **Unterschriftsbeglaubigung** löst nur die Festgebühr nach Nr. 25101 Nr. 2 aus. Hätte der Notar den Entwurf gefertigt, wäre die Gebühr 24102 zu erheben.
- 785** Der Antrag auf **Durchführung des Aufgebotsverfahrens ist Vollzugshandlung** nach Vorbemerkung 2.2.1.1 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2, die die Vollzugsgebühr in besonderen Fällen nach Nr. 22121, also eine 0,5-Gebühr ohne Höchstgebühr auslöst. Der Entwurf des Antrags kann daher nach Vorbemerkung 2.2 Abs. 2 nicht nach Nr. 24101 abgerechnet werden (s. aber *Diehn/Volpert* Rn. 187 ff. zum isolierten Aufgebotsverfahren).
- 786** Nicht in Betracht kommt die Gebühr 23300. Da die eidesstattliche Versicherung hier **nicht vom Notar abgenommen**, sondern formfrei erklärt wird, fällt die Gebühr nicht an.
- 787** Ist die Kraftloserklärung **Teil eines Beurkundungsverfahrens**, fällt die Gebühr 23300 nach Vorbemerkung 2.3.3 Abs. 1 ebenfalls nicht an.

**788–799** *Einstweilen frei.*

## J. Umschreibung der Vollstreckungsklausel

### I. Bescheinigung Rechtsnachfolge

Der Notar schreibt die Vollstreckungsklausel einer Grundsuld im Nennbetrag von 200.000 € aufgrund Rechtsnachfolge um. Er fügt der Ausfertigung eine neue Vollstreckungsklausel (1 Seite) bei und händigt die Urkunde sowie eine beglaubigte Abschrift (7 Seiten) aus. **800**

### Kostenberechnung zur Erteilung einer vollstreckbaren Ausfertigung Aktenzeichen 2800 vom 2.3.2016 **801**

Nr. 23803	Erteilung einer vollstreckbaren Ausfertigung	217,50 €
	Geschäftswert nach § 118	200.000,00 €

#### Auslagen

Nr. 32000	Dokumentenpauschale – Papier (s/w)	7 Seiten	3,50 €
Nr. 32005	Auslagenpauschale Post und Telekommunikation		20,00 €
Nr. 32011	Auslagen Grundbucheinsicht (je 8 €)		8,00 €
	Zwischensumme		249,00 €
Nr. 32014	19% Umsatzsteuer		47,31 €

<b>Rechnungsbetrag</b>		<b>296,31 €</b>
------------------------	--	-----------------

Im Verfahren über die Erteilung einer vollstreckbaren Ausfertigung bemisst sich der Geschäftswert gemäß § 118 nach den Ansprüchen, die Gegenstand der vollstreckbaren Ausfertigung sind. Mit Blick auf das Zitiergebot müssen **keine** Wertvorschriften (§ 19 Abs. 3 Nr. 2) angegeben werden, die die Bewertung der betroffenen Ansprüche (bspw. §§ 97, 53, 36) regeln. **802**

Für die Abschriftsbeglaubigung fällt **keine Gebühr nach Nr. 25102** an, weil Urschrift, Ausfertigung und Beglaubigungsvermerk vom Notar bzw. dessen Amtsvorgänger aufgenommen worden sind, Anmerkung 2 Abs. 1 zu Nr. 25102. **803**

Die **Dokumentenpauschalen** sind – wie immer – **kompliziert**: **804**

- Klar vom Tisch ist die zu § 133 KostO vertretene Auffassung, bei Erteilung einer vollstreckbaren Ausfertigung würden keine Dokumentenpauschalen anfallen. Wenn neben einer Gebühr keine Dokumentenpauschale erhoben werden darf, ist dies im GNotKG angeordnet, wie bspw. in Nr. 25102 Anmerkung 1.
- Die Erteilung einer vollstreckbaren Ausfertigung ist **kein Beurkundungsverfahren**, sondern ein sonstiges Verfahren. Die beantragte beglaubigte Abschrift ist daher nach Nr. 32000 abzurechnen (7 Seiten), weil Nr. 32001 Nrn. 2 und 3 nicht tatbestandsmäßig sind und daher keine Sperrwirkung entfalten können.

**II. Vorabvollzug Abtretung**

**805** Der Notar soll die Vollstreckungsklausel einer Buchgrundschuld im Nennbetrag von 200.000 € aufgrund Rechtsnachfolge umschreiben.

Er wird vom Zessionar beauftragt, zunächst die Abtretung im Grundbuch vollziehen zu lassen. Die Bewilligung des Zedenten (2 Seiten) liegt in öffentlich beglaubigter Form vor. Der Notar entwirft den Grundbuchantrag (2 Seiten, zwei beglaubigte Abschriften mit Bewilligung, eine für die Urkundensammlung).

Er verbindet nach Grundbuchumschreibung die Urkunde mit der neuen Vollstreckungsklausel (1 Seite) und händigt diese neue vollstreckbare Ausfertigung sowie eine beglaubigte Abschrift der Urkunde (7 Seiten) aus.

**806 Kostenberechnung zum Entwurf eines Grundbuchantrags  
URNr. 2805/2016 vom 2.3.2016**

Nr. 24102	Fertigung eines Entwurfs Geschäftswert nach §§ 97, 53	200.000,00 €	217,50 €
<b>Auslagen</b>			
Nr. 32000	Dokumentenpauschale – Papier (s/w)	4 Seiten	2,00 €
Nr. 32004	Entgelte für Post- und Telekommunikationsdienstleistungen		2,90 €
	Zwischensumme		222,40 €
Nr. 32014	19% Umsatzsteuer		42,26 €
<b>Rechnungsbetrag</b>			<b>264,66 €</b>

**807 Kostenberechnung zur Erteilung einer vollstreckbaren Ausfertigung  
AktENZEICHEN 2806 vom 2.3.2016**

Nr. 23803	Erteilung einer vollstreckbaren Ausfertigung Geschäftswert nach § 118	200.000,00 €	217,50 €
<b>Auslagen</b>			
Nr. 32000	Dokumentenpauschale – Papier (s/w)	7 Seiten	3,50 €
Nr. 32005	Auslagenpauschale Post und Telekommunikation		20,00 €
Nr. 32011	Auslagen Grundbucheinsicht (je 8 €)		8,00 €
	Zwischensumme		249,00 €
Nr. 32014	19% Umsatzsteuer		47,31 €
<b>Rechnungsbetrag</b>			<b>296,31 €</b>
<b>Rechnungsgesamtbetrag</b>			<b>560,97 €</b>

Muss der Notar den **Grundbuchantrag** nicht selbst entwerfen und beschränkt sich seine Tätigkeit daher auf die Übermittlung an das Gericht, ist anstelle der Entwurfsgebühr nach Nr. 22124 iHv 20,00 € abzurechnen. Neben der Entwurfsgebühr entstehen für die Einreichung zum Grundbuchamt keine gesonderten Kosten, Vorbemerkung 2.4.1 Abs. 4. **808**

Der Grundbuchantrag ist als Geschäft im Verhältnis zum Verfahren zur Erteilung der vollstreckbaren Ausfertigung immer ein **gesonderter notarieller Vorgang**. Die Berechnung einer einheitlichen Gebühr aus 400.000 € kommt daher nicht in Betracht. **809**

Bei der **Dokumentenpauschale** für den Grundbuchantrag sind folgende Überlegungen anzustellen: Die beglaubigte Abschrift fällt unter Nr. 32000, weil Nr. 32001 Nr. 3 nach Unterschriftsbeglaubigung nicht mehr einschlägig ist. Sie hat vier Seiten: **810**

- Urkunde mit Beglaubigungsvermerk 2 Seiten
- Anlage: Bewilligung 2 Seiten

Bei der vollstreckbaren Ausfertigung sind zur **Dokumentenpauschale** folgende Überlegungen anzustellen: **811**

- Klar vom Tisch ist die zu § 133 KostO vertretene Auffassung, im Verfahren zur Erteilung einer vollstreckbaren Ausfertigung würden keine Dokumentenpauschalen anfallen. Wenn neben einer Gebühr keine Dokumentenpauschale erhoben werden darf, ist dies im GNotKG ausdrücklich angeordnet, wie bspw. in Nr. 25102 Abs. 1.
- Die Erteilung einer vollstreckbaren Ausfertigung ist **kein Beurkundungsverfahren und kein Entwurfsgeschäft**, sondern ein sonstiges notarielles Verfahren. Die beantragte beglaubigte Abschrift ist daher nach Nr. 32000 abzurechnen (7 Seiten), weil Nrn. 32001 Nr. 2 und 3 nicht tatbestandsmäßig sind und daher keine Sperrwirkung entfalten können.
- **Zur Abgrenzung von Nr. 32001 Nr. 1 und Nr. 32000:** Ob die Seite der **Vollstreckungsklausel** „besonders beantragt“ wird, wird man wie bei der Beurkundung verneinen, weil sie integraler Bestandteil des Antrags zur Vornahme des Amtsgeschäfts ist, obwohl das Amtsgeschäft gerade darin besteht, eine neue Abschrift zu erstellen. Für die Fertigung der Vollstreckungsklausel wird deshalb keine Dokumentenpauschale erhoben, wie für alle Urschriften, selbst wenn sie iSv Nr. 32001 nicht im Notariat verbleiben.

Schon heute kann man voraussagen, dass erhebliche Unsicherheiten bei **Dokumentenpauschalen bestehen** werden.

### III. Sonstige Berichtigung

Der Notar berichtigt die Vollstreckungsklausel einer Grundsuld im Nennbetrag von 200.000 €, weil sich die Firma des Gläubigers geändert hat. **812**

Er verbindet die vollstreckbare Ausfertigung daher mit der neuen Vollstreckungsklausel (1 Seite) und versendet die Urkunde sowie eine Abschrift (7 Seiten) auftragsgemäß an den Gläubiger per Einschreiben.

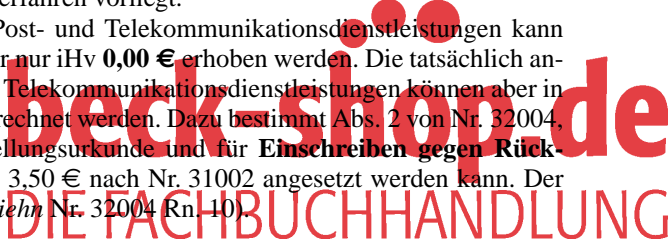
**813 Kostenberechnung zur Erteilung einer vollstreckbaren Ausfertigung  
AktENZEICHEN 2810 vom 2.3.2016**

<b>Auslagen</b>			
Nr. 32000	Dokumentenpauschale – Papier (s/w)	7 Seiten	3,50 €
Nr. 31002	Auslagenpauschale für Einschreiben (Nr. 32004 Abs. 2)		3,50 €
Zwischensumme			7,00 €
Nr. 32014	19% Umsatzsteuer		1,33 €
<b>Rechnungsbetrag</b>			<b>8,33 €</b>

**814** Die Berichtigung der Vollstreckungsklausel ist **gebührenfrei**, weil nicht der Eintritt einer Tatsache oder einer Rechtsnachfolge iSv Nr. 23803 zu prüfen ist (§§ 726 bis 729 ZPO).

**815** Die **Dokumentenpauschale** für die Abschrift richtet sich nach Nr. 32000. Die Sperrwirkung von Nr. 32001 Nrn. 2 und Nr. 3 kann nicht eintreten, weil weder ein Beurkundungs- noch ein Entwurfsverfahren vorliegt.

**816** Die **Auslagenpauschale** für Post- und Telekommunikationsdienstleistungen kann hier mangels Gebühren nicht oder nur iHv **0,00 €** erhoben werden. Die tatsächlich angefallenen Entgelte für Post- und Telekommunikationsdienstleistungen können aber in voller Höhe nach Nr. 32004 abgerechnet werden. Dazu bestimmt Abs. 2 von Nr. 32004, dass für Zustellungen mit Zustellungsurkunde und für **Einschreiben gegen Rückschein** (auch) die Pauschale iHv 3,50 € nach Nr. 31002 angesetzt werden kann. Der Notar hat ein Wahlrecht (BDS/Diehm Nr. 32004 Rn. 10).



**IV. Weitere vollstreckbare Ausfertigung**

**817** Der Notar erteilt antragsgemäß von der Urschrift einer Grundschuldbestellungs-urkunde im Nennbetrag von 200.000 € eine weitere vollstreckbare Ausfertigung, nachdem er sich von dem berechtigten Interesse des Gläubigers überzeugt hatte. Dieser will im Wege verschiedener Vollstreckungsarten gleichzeitig vollstrecken. Der Notar fertigt eine Abschrift der von ihm verwahrten Urschrift (6 Seiten), verbindet diese mit einer Vollstreckungsklausel (1 Seite), kennzeichnet sie dabei ausdrücklich als weitere vollstreckbare Ausfertigung und versendet diese sowie eine Abschrift der Urkunde (7 Seiten) auftragsgemäß an den Gläubiger per Einschreiben.

**Kostenberechnung zur Erteilung einer weiteren vollstreckbaren Ausfertigung Aktenzeichen 2815 vom 2.3.2016 818**

Nr. 23804	Weitere vollstreckbare Ausfertigung		20,00 €
<b>Auslagen</b>			
Nr. 32000	Dokumentenpauschale – Papier (s/w)	13 Seiten	6,50 €
Nr. 31002	Auslagenpauschale für Einschreiben (Nr. 32004 Abs. 2)		3,50 €
Nr. 32004	Entgelte für Post- und Telekommunikationsdienstleistungen		2,90 €
	Zwischensumme		32,90 €
Nr. 32014	19% Umsatzsteuer		6,25 €
	<b>Rechnungsbetrag</b>		<b>39,15 €</b>

Die Entscheidung über die Erteilung einer weiteren vollstreckbaren Ausfertigung wird bei einer notariellen Urkunde **von dem die Urkunde verwahrenden Notar** getroffen, § 797 Abs. 3 Satz 2, Fall 2 ZPO (BT-Drs. 17/13136, 8). Um keine weitere vollstreckbare Ausfertigung handelt es sich, wenn gegen Rückgabe der alten vollstreckbaren Ausfertigung (zB wegen Beschädigung / Alterung des Papiers oder Unleserlichkeit) eine neue ausgestellt wird. **819**

Nachdem der GNotKG-Gesetzgeber zunächst vergessen hatte, für die Erteilung einer weiteren vollstreckbaren Ausfertigung eine Gebühr vorzusehen, ist zwischenzeitlich die **Festgebühr 23804** iHv 20,00 € dafür vorgesehen. Die **Vereinbarung von Gebühren** nach § 126 Abs. 1 Satz 2 durch **öffentlich-rechtlichen Vertrag** ist damit ausgeschlossen. **820**

*Einstweilen frei.* **821–829**

**K. Grundbucheklärungen – Unterschriftsbeglaubigung**

**I. Bewilligung der Gläubigerin**

**1. Löschungsbewilligung**

Die Raiffeisenbank bewilligt die Löschung einer Grundschuld zu 500.000,00 €. Den Entwurf hat die Bank selbst gefertigt. Der Notar beglaubigt die Unterschrift der vertretungsberechtigten Personen der Raiffeisenbank und fügt zum Nachweis der Vertretungsmacht eine vom Notar beglaubigte Abschrift der entsprechenden Vollmacht (4 Seiten) bei. Der Vertreter nimmt die Urschrift wieder mit. **830**



**831 Kostenberechnung zur Urkunde vom 2.3.2016, URNr. 2200/2016  
Unterschriftsbeglaubigung**

Nr. 25100	Unterschriftsbeglaubigung Geschäftswert nach §§ 121, 97, 53	500.000,00 €	70,00 €
Nr. 25102	Beglaubigung von Dokumenten		10,00 €
	Zwischensumme		80,00 €
Nr. 32014	19% Umsatzsteuer		15,20 €
	<b>Rechnungsbetrag</b>		<b>95,20 €</b>

**832** Für die Beglaubigung von **Vertretungsnachweisen** gem. § 12 BeurkG entsteht nur bei Niederschriften keine Gebühr mehr, Nr. 25102 Abs. 2 Nr. 2. Bei der Unterschriftsbeglaubigung ohne Entwurf muss die Gebühr jedoch erhoben werden (näher → Rn. 849).

**833** Mit Inkrafttreten des Aufgabeübertragungsgesetzes (BGBl. 2013 I 1800) erteilt der Notar zum Nachweis einer rechtsgeschäftlichen Vertretungsbefugnis eine **Vollmachtsbescheinigung** nach § 21 Abs. 3 BNotO. Bei der Unterschriftsbeglaubigung ohne Entwurf, für die § 12 BeurkG ohnehin nicht gilt, ist die notarielle Vollmachtsurkunde nicht mehr beizufügen. Die Vollmachtsbescheinigung dient nach § 34 GBO als Nachweis der Vertretungsmacht und ist zu diesem Zweck der **sicherste und schnellste Weg**. Sie erleichtert das Eintragungsverfahren und entlastet die Justiz. Für die Bescheinigung entsteht die Gebühr nach **Nr. 25214 iHv 15 €**. Die Mehrkosten im Vergleich zu Nr. 25102 iHv 5 € stellen keine unrichtige Sachbehandlung nach § 21 dar, weil es sich bei der Vollmachtsbescheinigung um den neuen, vom Gesetzgeber vorgesehenen Weg zum Nachweis rechtsgeschäftlicher Vertretungsmacht handelt.

**834** Nach Nr. 25102 Abs. 1 wird neben dieser Beglaubigungsgebühr **keine Dokumentenpauschale** erhoben.

**835** Hätte der beglaubigende Notar den Entwurf der Löschungsbewilligung im Rahmen einer Vollzugshandlung gefertigt, würde die Gebühr nach Nr. 25100 ebenfalls anfallen, da der Ausschluss nach **Vorbemerkung 2.4.1 Abs. 2 nicht auf Vollzugshandlungen** anwendbar ist, sondern nur auf selbständige Entwurfsfertigungen (auch → Rn. 630; DST Rn. 166, 274).

**2. Löschungsbewilligung eines Gesamtgläubigers**

**836** Im Grundbuch ist eine Grundschuld über 500.000,00 € für eine aus 10 Personen bestehende GbR eingetragen. Die Gesellschafter wohnen verteilt in ganz Deutschland. Zum Vollzug eines Kaufvertrages hat der Notar eine Löschungsbewilligung bei allen 10 Gesellschaftern angefordert und ihnen jeweils den Entwurf (2 Seiten) übersandt. Der Gläubiger A, der an der GbR zu 20% beteiligt ist, bittet um Beglaubigung seiner Unterschrift und Übersendung der Urschrift an den Notar und einer einfachen Abschrift an ihn.