



Notare Dr. Buchta & Dr. Jung

Oskar-von-Miller-Str. 4 d - 82256 Fürstenfeldbruck

Tel.: 08141/401630 - Fax: 08141/4016333

mail@notare-bju.de - www.notare-bju.de

Notarkosten

Allgemeines zu den Notarkosten.

Die Notare erheben für Ihre Amtstätigkeit Gebühren und Auslagen. Das ist allgemein bekannt.

Wonach aber richten sich diese Gebühren? Kann sie der Notar nach seinem Ermessen festsetzen?

Für die Kosten der Notare gilt in der ganzen Bundesrepublik dasselbe Gesetz: **das Gerichts- und Notarkostengesetz (GNotKG)**.

Der wichtigste Grundsatz dieses Gesetzes besagt: Die Gebühr richtet sich nicht nach dem Arbeitsaufwand des Notars, sondern nach dem "Geschäftswert". Deshalb kann für ein einfaches Geschäft eine hohe Gebühr anfallen, aber auch für ein schwieriges und langwieriges Geschäft nur die Mindestgebühr von 30,-- EUR.

Was ist der Geschäftswert?

Der **Geschäftswert** richtet sich nach dem wirtschaftlichen Wert der beurkundeten Erklärungen. Oft kommt er als bestimmter Geldbetrag in der Urkunde zum Ausdruck: Wird ein Bauplatz zu einem Kaufpreis von 250.000,-- EUR verkauft, dann ist dieser Betrag der Geschäftswert.

In anderen Fällen, etwa bei einer Betreuungsverfügung, lässt sich der Geschäftswert oft nur schätzen. Wenn jeder Anhaltspunkt fehlt, sieht das Gesetz einen Geschäftswert von 5.000,-- EUR vor.

Bei einem Testament, Erbvertrag oder Ehevertrag ist für den Geschäftswert das sog. modifizierte Reinvermögen der Beteiligten maßgeblich (= Aktivvermögen abzüglich Verbindlichkeiten bis zur Hälfte des Aktivvermögens).

Auch wenn ein Vermögensgegenstand unentgeltlich übertragen wird, wird für den Geschäftswert der Verkehrswert herangezogen. Übertragen also Eltern an ihr Kind ein Wohnhaus mit einem tatsächlichen Wert von 500.000,-- EUR, dann müssen die Gebühren



nach dem Geschäftswert von 500.000,-- EUR berechnet werden. Die Gebühren sind also genau so hoch, als wenn das Wohnhaus für 500.000,-- EUR verkauft worden wäre.

Wie hoch sind die Gebühren?

Das hängt von der Art des Geschäfts ab. Für jedes Geschäft sieht das GNotKG einen bestimmten Gebührensatz vor. Der "Normalfall" ist dabei die **volle** Gebühr, wie sie beispielsweise für die Beurkundung einer Grundschuld oder eines Testaments erhoben wird. Für die Beurkundung eines Vertrags (Kaufvertrag, Übergabevertrag, Erbvertrag) fällt die **doppelte** Gebühr, für die Beurkundung eines Antrags zum Grundbuchamt nur eine **halbe** Gebühr an. Schließlich gibt es noch die **0,2-Gebühr**. Sie wird erhoben, wenn der Notar nichts beurkundet oder aufsetzt, sondern nur die Unterschrift eines Beteiligten unter einer von diesem mitgebrachten Erklärung beglaubigt.

Was kommt zu diesen Gebühren hinzu?

Zusätzlich zu den im letzten Abschnitt erläuterten Gebühren berechnet der Notar **Auslagen** für Abschriften, Porto und Telefon. Hinzu kommt die gesetzliche Umsatzsteuer. Mit der Beurkundungsgebühr ist normalerweise die gesamte Tätigkeit des Notars abgegolten.

Insbesondere bei Kaufverträgen, aber teilweise auch bei anderen Geschäften, fallen noch **Nebengebühren für Vollzugs- und/oder Betreuungstätigkeiten** an, wenn der Notar Genehmigungen beschafft, die Fälligkeit des Kaufpreises bestätigt oder dafür sorgt, dass im Grundbuch eingetragene Rechte gelöscht werden. Führt eine notarielle Urkunde zur Eintragung in das Grundbuch, so erhebt das Grundbuchamt für seine Tätigkeit besondere Gebühren.

Wer muss die Gebühren bezahlen?

Bei Abschluss eines Vertrags müssen sich die Beteiligten auch darüber einigen, wer die Gebühren und Steuern zu tragen hat. Sollte dieser aber nicht zahlen wollen oder können, dann muss allen Beteiligten klar sein, dass der Notar die *gesamten* Gebühren von *jedem* Vertragsteil erheben kann.

Können die Gebühren ermäßigt werden?

Das GNotKG verbietet es dem Notar ausdrücklich, höhere oder niedrigere Gebühren zu berechnen, als das Gesetz vorschreibt. Er darf den Beteiligten also weder einen "Rabatt"



einräumen, noch in besonders schwierigen oder langwierigen Sachen einen "Zuschlag" verlangen. Für das gleiche Geschäft müssen also von *jedem* Notar die *gleichen* Gebühren erhoben werden.

Kostenüberprüfung

Hat ein Beteiligter zur Kostenrechnung Fragen oder hält er sie für unrichtig, so sollte er sich zunächst an den Notar wenden. Kommt es zu keiner Verständigung, dann kann der Beteiligte Kostenbeschwerde beim zuständigen Landgericht einlegen.

Wer vorher wissen möchte, welche Gebühren für eine bestimmte Beurkundung erhoben werden, kann den Notar um Auskunft bitten.

Beratung und Entwurf

Es ist möglich, beim Notar auch lediglich eine rechtliche Beratung einzuholen, ohne dass ein Auftrag für eine Beurkundung erteilt wird. Für diese Beratung wird der Notar ebenfalls eine Gebühr nach den Bestimmungen des GNotKG erheben. Diese Gebühr ist allerdings deutlich geringer als die Beurkundungsgebühr. So fällt für eine Testamentsberatung z.B. eine Gebühr zwischen 0,3 und 0,5 an, je nachdem wie aufwändig die Beratung ist.

Schließlich wird der Notar auch dann eine Gebühr nach dem GNotKG erheben, wenn die Beteiligten einen Urkundenentwurf fertigen lassen, die Beurkundung dann aber unterbleibt.

Sowohl für die Beratungs- wie auch für die Entwurfsgebühr gilt aber:

Wird der betroffene Vorgang demnächst doch Gegenstand einer Beurkundung, so werden die Beratungs- und die Entwurfsgebühr auf die Beurkundungsgebühr angerechnet.