

ARBEITSHILFEN  
NOTARIAT

Frank Tondorf

# Das 1x1 der notariellen Gebührenrechnung



Deutscher**Notar**Verlag

**Frank Tondorf**

Das 1x1 der notariellen Gebührenrechnung



ARBEITSHILFEN NOTARIAT

# Das 1x1 der notariellen Gebührenrechnung

---

von  
Frank Tondorf, Essen



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 2024 by Deutscher Notarverlag, Bonn

Umschlaggestaltung: gentura, Holger Neumann, Bochum

PMGi – Agentur für intelligente Medien GmbH, Hamm

Druck: Hans Soldan Druck GmbH, Essen

ISBN 978-3-95646-297-9

Das Werk einschließlich aller seiner Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ist ohne Zustimmung des Verlages unzulässig und strafbar. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronische Systeme.

### **Bibliografische Information der Deutschen Bibliothek**

Die Deutsche Bibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über

<http://dnb.d-nb.de> abrufbar.

## Vorwort

Diese Arbeitsunterlage soll einen **schnellen Überblick** über die für die Erstellung einer notariellen Gebührenrechnung **notwendigen Arbeitsschritte** verschaffen.

Es ist keinesfalls ein Werk, das den Anspruch einer Kommentierung erhebt. Bewusst wurde auf die Zitierung von Rechtsprechung oder Kommentarmeinungen verzichtet.

Dieses Werk soll eine Handreichung sein, mit deren Hilfe ein Starter im notariellen Gebührenrecht eine **systematische Vorgehensweise** erlernt, Kostenrechnungen fehlerfrei zu erstellen. Niemand wird bestreiten, dass das Gebührenrecht für Notare vertiefte Kenntnisse des materiellen Rechts voraussetzt.

Vielleicht hilft dieses Werk auch die Verfasser von notariellen Dokumenten, die über die notwendigen materiell-rechtlichen Kenntnisse verfügen, die Dokumente ein wenig mehr unter kostenrechtlichen Gesichtspunkten zu gliedern und vor allem auch nicht auslegungsbedürftige Erklärungen, die andernfalls gebührenrechtliche Fragen aufwerfen können, in die Dokumente mitaufzunehmen.

Gebührenrecht ist Folgerecht des materiellen Rechts, daher wäre es immer die optimale Lösung für jeden Ersteller einer notariellen Gebührenrechnung, wenn sich alle Rechtsverhältnisse und damit sämtliche Beurkundungsgegenstände aus den Dokumenten so strukturiert erkennen lassen, dass keine unnötige Zeit auf das Erkennen eben dieser verwendet werden muss oder gar zu bewertende Beurkundungsgegenstände übersehen werden.

Der Verfasser hat bewusst versucht, komplizierte juristische Fachbegriffe zu vermeiden und sie sprachlich eher einfach zu erklären. Nicht immer wird es perfekt gelungen sein, soll aber den Anspruch dieser Arbeitsunterlage untermauern, eine einfach zu handhabende Lektüre für das sicherlich nicht „aufregende“ Thema der notariellen Gebührenrechnung zu schaffen.

Ihr

*Frank Tondorf*



# Inhaltsverzeichnis

Vorwort .....	5
<b>§ 1 Grundstruktur einer notariellen Gebührenrechnung .....</b>	<b>11</b>
A. Fälligkeit .....	11
B. Auftrag .....	11
C. Verjährung .....	11
D. Rechtsbehelfsbelehrung .....	12
E. Zurückbehaltungsrecht .....	12
F. Beitreibung .....	14
G. Formwirksamkeit, Erfordernisse .....	14
I. Kostenschuldner .....	15
II. Unterschrift/Signatur .....	18
III. Pflichtangaben in einer Kostenrechnung .....	19
IV. Sollangaben in einer Kostenrechnung .....	20
V. Einmalige Erhebung der Gebühren in einem Verfahren/Geschäft .....	22
<b>§ 2 Erkennen von Rechtsverhältnissen .....</b>	<b>23</b>
A. Schlussfolgerungen: ein oder mehrere Beurkundungsgegenstände? .....	23
I. Beispiel .....	23
II. Beurteilung des Vorgangs .....	23
B. Ein Beurkundungsgegenstand .....	24
C. Mehrere Beurkundungsgegenstände .....	24
I. Relevante Vorschriften .....	24
II. § 109 Abs. 1 GNotKG .....	26
III. Ausnahmen in §§ 109 Abs. 2, 110 GNotKG .....	27
IV. Beispiele .....	28
D. Besondere Beurkundungsgegenstände .....	29
I. Vorschrift .....	29
II. Beispiele .....	30
III. Rechtswahl .....	32
<b>§ 3 Verfahrenswertbildung .....</b>	<b>33</b>
A. Regelung .....	33
B. Sachlicher Grund .....	34

<b>§ 4 Unrichtige Sachbehandlung</b> .....	37
A. Amtstätigkeit .....	37
B. Rechtsprechung .....	38
<b>§ 5 Zeitpunkt der Wertberechnung, Belastungen</b> .....	39
A. Zeitpunkt .....	39
B. Kostengünstiger Weg .....	40
C. Belastungen .....	40
<b>§ 6 Zusatzgebühren</b> .....	43
A. Vorbemerkung .....	43
B. Gebühr für Amtstätigkeiten außerhalb bestimmter Uhrzeiten .....	43
C. Gebühr für fremdsprachliche Tätigkeiten eines Notars .....	44
D. Gebühr für Tätigkeiten außerhalb der Geschäftsstelle .....	44
<b>§ 7 Auslagen</b> .....	47
A. Vorbemerkung .....	47
B. Ausfertigungen, Kopien und Ausdrucke .....	47
C. Dokumentenpauschale .....	48
D. Post- und Telekommunikationsdienstleistungen .....	50
E. Pauschale für Post- und Telekommunikation .....	51
F. Geschäftsreise .....	51
I. Amtssitz .....	51
II. Fahrtkosten .....	52
G. Automatisiertes Abrufverfahren .....	53
H. Sonstige Aufwendungen .....	53
I. Videokommunikation .....	53
<b>§ 8 Praktische Wertberechnungsbeispiele</b> .....	55
A. Vollmachten und Zustimmungen .....	55
I. Beispiel 1 .....	55
II. Praxishinweise .....	57
III. Beispiel 2 .....	58
IV. Praxishinweise .....	59
B. Immobilienrecht .....	60
I. Kaufvertrag .....	60
II. Grundschuldbestellung .....	70
1. Gebührenrechtliche Einordnung .....	72
a) Variante a) .....	72

b) Variante b) .....	73
c) Variante c) .....	76
2. Vollzugsgebühren .....	78
3. Betreuungsgebühren .....	79
4. Antrag auf Löschung eines Grundpfandrechtes nebst Zustimmung des Eigentümers im Sinne des § 27 GBO .....	80
a) Entwurfsauftrag .....	81
b) Unterschriftsbeglaubigung .....	82
C. Familienrecht .....	83
I. Eheverträge .....	83
II. Antrag auf Annahme als Kind .....	89
D. Erbrecht .....	90
I. Testamente .....	90
1. Einzeltestament .....	90
2. Gemeinschaftliches Testament .....	94
II. Erbvertrag .....	96
III. Erb- oder Pflichtteilsverzichtsverträge .....	99
IV. Erbscheinsantrag .....	101
V. Erbausschlagung .....	104
E. Register- und Gesellschaftsrecht .....	108
I. GmbH-Gründung .....	112
II. Änderung des Gesellschaftsvertrages .....	117
III. Geschäftsanteilskaufvertrag (GmbH-Anteil) .....	119
IV. Anmeldung einer GmbH zum Handelsregister .....	123
Stichwortverzeichnis .....	129



## § 1 Grundstruktur einer notariellen Gebührenrechnung

### A. Fälligkeit

Die formwirksame Kostenrechnung setzt die Beachtung diverser Vorschriften des GNotKG voraus. **1**

Gebühren und Auslagen können erst dann in Rechnung gestellt werden, sofern kein Kostenvorschuss geltend gemacht wird, wenn die Gebühren **fällig** sind. Wann dies der Fall ist, bestimmt sich nach § 10 GNotKG:

#### § 10 GNotKG: Fälligkeit der Notarkosten

Notargebühren werden mit der Beendigung des Verfahrens oder des Geschäfts, Auslagen des Notars und die Gebühren 25300 und 25301 sofort nach ihrer Entstehung fällig.

### B. Auftrag

Neben der Fälligkeit der Gebühren oder Auslagen ist ein **Auftrag** oder ein **Antrag** an den Notar erforderlich, da der Notar grundsätzlich nur aufgrund eines Auftrages oder eines Antrages tätig wird. **2**

Ob dem Notar ein Auftrag erteilt oder an ihn ein Antrag gerichtet wird, ist gebührenrechtlich **ohne Unterschied**, siehe hierzu auch § 4 GNotKG.

#### § 4 GNotKG: Auftrag an einen Notar

Die Erteilung eines Auftrags an einen Notar steht der Stellung eines Antrags im Sinne dieses Kapitels gleich.

### C. Verjährung

Auch Notarkosten unterliegen einer **Verjährungsfrist**. Diese beträgt **vier Jahre** und beginnt nach **Ablauf des Kalenderjahres**, in dem die Kosten fällig geworden sind, § 6 Abs. 1 GNotKG. **3**

#### § 6 GNotKG: Verjährung, Verzinsung

(1) Ansprüche auf Zahlung von Gerichtskosten verjähren in vier Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem das Verfahren durch rechtskräftige Entscheidung über die Kosten, durch Vergleich oder in sonstiger Weise beendet ist. Bei Betreuungen und Pfllegschaften, die nicht auf einzelne Rechtshandlungen beschränkt sind (Dauerbetreuungen, Dauerpfllegschaften), sowie bei Nachlasspfllegschaften, Nachlass- oder Gesamtgutsverwaltungen beginnt die Verjährung hinsichtlich der Jahresgebühren am Tag vor deren Fälligkeit, hinsichtlich der Auslagen mit deren Fälligkeit. Ansprüche auf Zahlung von Notarkosten verjähren in vier Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Kosten fällig geworden sind.

## D. Rechtsbehelfsbelehrung

- 4 Neben den später im Einzelnen zu besprechenden Vorschriften des § 19 GNotKG verlangt der Gesetzgeber, dass die Kostenberechnung eine Rechtsbehelfsbelehrung enthält, § 7a GNotKG.

### § 7a GNotKG: Rechtsbehelfsbelehrung

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

## E. Zurückbehaltungsrecht

- 5 Das GNotKG sieht anders als noch das gebührenrechtliche Vorgängergesetz – die KostO – nicht vor, dass die Tätigkeit des Notars erst erfolgt, nachdem die anfallenden Gebühren und Auslagen „*sichergestellt*“, das heißt durch **Zahlung eines die Kosten deckenden Kostenvorschusses** abhängig gemacht werden, wurden.
- 6 Allerdings stehen dem Notar aufgrund gesetzlicher Möglichkeiten, auch wenn diese begrenzt sind, Optionen zur Verfügung, seine Tätigkeit entweder durch die **Zurückbehaltung** von Urkunden, Ausfertigungen, Ausdrucken oder Kopien bis zur Bezahlung der in der Angelegenheit anfallenden Kosten oder durch **Erhebung eines die Kosten deckenden Vorschusses** abhängig zu machen, siehe hierzu die Vorschriften §§ 11, 15 GNotKG.

### § 11 GNotKG: Zurückbehaltungsrecht

Urkunden, Ausfertigungen, Ausdrücke und Kopien sowie gerichtliche Unterlagen können nach billigem Ermessen zurückbehalten werden, bis die in der Angelegenheit entstandenen Kosten bezahlt sind. Dies gilt nicht, soweit § 53 des Beurkundungsgesetzes der Zurückbehaltung entgegensteht.

### § 15 GNotKG: Abhängigmachung bei Notarkosten

Die Tätigkeit des Notars kann von der Zahlung eines zur Deckung der Kosten ausreichenden Vorschusses abhängig gemacht werden.

- 7 Bei dem Zurückbehaltungsrecht wird in § 11 GNotKG auf § 53 BeurkG verwiesen. Dies ist die Vorschrift, nach der ein Notar gegenüber dem **Grundbuchamt** oder **Registergericht** zur Stellung von Anträgen verpflichtet ist.

§ 53 BeurkG lautet:

### § 53 BeurkG: Einreichung beim Grundbuchamt oder Registergericht

Sind Willenserklärungen beurkundet worden, die beim Grundbuchamt oder Registergericht einzureichen sind, so soll der Notar dies veranlassen, sobald die Urkunde eingereicht werden kann, es sei denn, daß alle Beteiligten gemeinsam etwas anderes verlangen; auf die mit einer Verzögerung verbundenen Gefahren soll der Notar hinweisen.

Ein Zurückbehaltungsrecht besteht somit nicht in Bezug auf die bei dem Grundbuchamt oder Registergericht von dem Notar einzureichenden Anträge – unabhängig davon, ob die von dem Notar aufgrund einer wirksamen Gebührenrechnung geltend gemachten Gebühren von dem Kostenschuldner bezahlt worden sind oder nicht.

Der Notar ist aber berechtigt, seine Tätigkeit grundsätzlich von der Zahlung eines zur Deckung der Kosten ausreichenden Vorschusses **abhängig** machen kann. **Grenzen** sind hier allerdings durch die Vorschrift des § 16 GNotKG gesetzt:

#### § 16 GNotKG: Ausnahmen von der Abhängigmachung

Die beantragte Handlung darf nicht von der Sicherstellung oder Zahlung der Kosten abhängig gemacht werden,

1. soweit dem Antragsteller Verfahrenskostenhilfe bewilligt ist oder im Fall des § 17 Absatz 2 der Bundesnotarordnung der Notar die Urkundstätigkeit vorläufig gebührenfrei oder gegen Zahlung der Gebühren in Monatsraten zu gewähren hat,
2. wenn dem Antragsteller Gebührenfreiheit zusteht,
3. wenn ein Notar erklärt hat, dass er für die Kostenschuld des Antragstellers die persönliche Haftung übernimmt,
4. wenn die Tätigkeit weder aussichtslos noch ihre Inanspruchnahme mutwillig erscheint und wenn glaubhaft gemacht wird, dass
  - a) dem Antragsteller die alsbaldige Zahlung der Kosten mit Rücksicht auf seine Vermögenslage oder aus sonstigen Gründen Schwierigkeiten bereiten würde oder
  - b) eine Verzögerung dem Antragsteller einen nicht oder nur schwer zu ersetzenden Schaden bringen würde; zur Glaubhaftmachung genügt in diesem Fall die Erklärung des zum Bevollmächtigten bestellten Rechtsanwalts,
5. wenn aus einem anderen Grund das Verlangen nach vorheriger Zahlung oder Sicherstellung der Kosten nicht angebracht erscheint, insbesondere wenn die Berichtigung des Grundbuchs oder die Eintragung eines Widerspruchs beantragt wird oder die Rechte anderer Beteiligter beeinträchtigt werden.

Die Vorschrift des § 16 GNotKG ist sehr weitreichend formuliert: Der Amtsträger muss also sehr genau **abwägen**, ob ein Grund zur Versagung seiner Amtstätigkeit besteht, wenn ein angeforderter Kostenvorschuss nicht beglichen worden ist.

#### *Hinweis*

Es ist zu beachten, dass die Nichtzahlung einer notariellen Gebührenrechnung in einem anderen Verfahren oder Geschäft nicht dazu führen kann, dass ein Amtsträger seiner **Verpflichtung** zur Amtstätigkeit nachkommt. Der Amtsträger muss unabhängig davon, ob er noch offene Ansprüche aus anderen Verfahren oder Geschäften hat, seinen Amtspflichten in einem neuen Verfahren oder Geschäft nachkommen. In diesem neuen Verfahren kann er nach § 15 GNotKG einen Kostenvorschuss anfordern, bevor er die begehrte Amtshandlung vornimmt, sofern nicht eine Regelung aus § 16 GNotKG der Vorschussanforderung entgegensteht.

8

9

10

11

## F. Beitreibung

- 12** Mit Rücksicht darauf, dass die notarielle Tätigkeit ein **öffentliches Amt** darstellt, hat der Notar über die Vorschrift des § 89 GNotKG die Möglichkeit seine Kostenrechnung mit einer **Vollstreckungsklausel** zu versehen und nach den Vorschriften der Zivilprozessordnung beizutreiben. Dieses Privileg, seine Kostenrechnung selbst für vollstreckbar zu erklären, stellt aber auch **hohe Anforderungen** an den Inhalt einer solchen Gebührenrechnung.

### § 89 GNotKG: Beitreibung der Kosten und Zinsen

Die Kosten und die auf diese entfallenden Zinsen werden aufgrund einer mit der Vollstreckungsklausel des Notars versehenen Ausfertigung der Kostenberechnung (§ 19) nach den Vorschriften der Zivilprozessordnung begetrieben; § 798 der Zivilprozessordnung gilt entsprechend. In der Vollstreckungsklausel, die zum Zweck der Zwangsvollstreckung gegen einen zur Duldung der Zwangsvollstreckung Verpflichteten erteilt wird, ist die Duldungspflicht auszusprechen.

## G. Formwirksamkeit, Erfordernisse

- 13** Zur Wirksamkeit der Einforderung von Notarkosten hat der Gesetzgeber die Vorschrift § 19 GNotKG in das Gesetz eingefügt:

### § 19 GNotKG: Einforderung der Notarkosten

(1) Die Notarkosten dürfen nur aufgrund einer dem Kostenschuldner mitgeteilten, von dem Notar unterschriebenen oder mit seiner qualifizierten elektronischen Signatur versehenen Berechnung eingefordert werden. Der Lauf der Verjährungsfrist ist nicht von der Mitteilung der Berechnung abhängig.

(2) Die Berechnung muss enthalten

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

(3) Die Berechnung soll enthalten

1. eine kurze Bezeichnung des jeweiligen Gebührentatbestands und der Auslagen,
2. die Wertvorschriften der §§ 36, 40 bis 54, 97 bis 108, 112 bis 124, aus denen sich der Geschäftswert für die jeweilige Gebühr ergibt, und
3. die Werte der einzelnen Gegenstände, wenn sich der Geschäftswert aus der Summe der Werte mehrerer Verfahrensgegenstände ergibt (§ 35 Absatz 1).

(4) Eine Berechnung ist nur unwirksam, wenn sie nicht den Vorschriften der Absätze 1 und 2 entspricht.

(5) Wird eine Berechnung durch gerichtliche Entscheidung aufgehoben, weil sie nicht den Vorschriften des Absatzes 3 entspricht, bleibt ein bereits eingetretener Neubeginn der Verjährung unberührt.

(6) Der Notar hat eine Kopie oder einen Ausdruck der Berechnung zu seinen Akten zu nehmen oder die Berechnung elektronisch aufzubewahren.

Diese Vorschrift bildet die **Grundlage** einer jeden wirksamen notariellen Kostenberechnung. Aus der Vorschrift ergibt sich eindeutig, dass eine **Missachtung** der Vorschriften der Absätze 1 und 2 dazu führt, dass eine Kostenrechnung **unwirksam** ist. 14

Im Folgenden werden die Absätze 1 und 2 des § 29 GNotKG genauer erläutert.

## I. Kostenschuldner

Aus § 29 Abs. 1 GNotKG ergibt sich zwingend, dass die **Kostenrechnung dem Kostenschuldner mitzuteilen** ist. 15

Wer Kostenschuldner ist, ist nach dem Wortlaut des GNotKG aus der Vorschrift des § 29 GNotKG zu entnehmen.

### § 29 GNotKG: Kostenschuldner im Allgemeinen

Die Notarkosten schuldet, wer

1. den Auftrag erteilt oder den Antrag gestellt hat,
2. die Kostenschuld gegenüber dem Notar übernommen hat oder
3. für die Kostenschuld eines anderen kraft Gesetzes haftet.

Bei dem Kostenschuldner handelt es sich nach § 29 Abs. 1 Nr. 1 GNotKG um den **Auftraggeber** oder den **Antragsteller**. Hierbei sind die allgemeinen Grundsätze des Bürgerlichen Gesetzbuches für die Feststellung, wer einen Auftrag erteilt oder einen Antrag gestellt hat, anzuwenden. 16

Wenn eine Person eine Erklärung abgibt, ist nicht immer eindeutig erkennbar, ob sie diese Erklärung **im eigenen Namen** oder **im Namen eines Dritten** abgibt. Es ist daher zu klären, wer der konkrete Auftraggeber oder Antragssteller ist. Wenn an der Person des Auftraggebers oder Antragstellers **Zweifel** bestehen, müssen diese anlässlich der Auftragserteilung oder Antragstellung direkt geklärt werden. Nur so kann vermieden werden, dass zu einem späteren Zeitpunkt – z.B. bei der vorzeitigen Beendigung eines Beurkundungsverfahrens – Streit darüber entsteht, wer als Auftraggeber der Empfänger der Notarkostenberechnung ist. 17

### *Beispiel*

Ein Makler ruft an und schreibt per Mail. Er erteilt den Auftrag zur Vorbereitung eines Kaufvertrages. Klar ist, dass der Makler den Auftrag nicht im eige- 18

nen Namen erteilen will, sondern aufgrund eines ihm vorliegenden Auftrages von Verkäufer und/oder Käufer. Es ist nun also zu klären, in wessen Namen er handelt. Weiter ist zu klären, ob derjenige, in dessen Namen der Makler zu handeln vorgibt, den Makler auch tatsächlich entsprechend bevollmächtigt hat. Mangelt es an einer entsprechenden Vollmacht, handelt der Makler als Vertreter ohne Vertretungsmacht und legt er diesen Vertretungsmangel nicht offen, hat dies zur Folge, dass der Makler als Auftraggeber persönlich haftet.

*Was bedeutet es, die Kostenschuld gegenüber einem Notar zu übernehmen?*

Hier muss derjenige, der als Auftraggeber oder Antragssteller nicht Kostenschuldner ist, gegenüber dem Notar, der eine kostenpflichtige Tätigkeit ausüben soll, ausdrücklich eine Willenserklärung abgeben, dass er diese Kosten tragen möchte. Es genügt also nicht, dass derjenige, der die Kosten tragen will, eine Erklärung allgemeiner Art gegenüber einer anderen Person abgibt, sondern die Erklärung zur Kostenübernahme muss gegenüber dem Notar abgegeben werden.

### *Beispiel*

A soll eine in seinem Namen abgegebene Erklärung in einem Kaufvertrag genehmigen. Die Genehmigungserklärung ist vorbereitet. A möchte die Erklärung aber nur unterschreiben und seine Unterschrift beglaubigen lassen, wenn B die Kosten für die Beglaubigung der Unterschrift bei dem Notar bezahlt. B kann jetzt konkret gegenüber dem Notar, der die Unterschrift von A beglaubigen soll, eine Erklärung abgeben, dass er die Kosten bezahlt. Dann ist B ein sog. **Übernahme-Kostenschuldner**.

**Kostenschuldner aufgrund einer gesetzlichen Haftung**, § 29 Nr. 3 GNotKG: Hierunter fallen nicht die Kostenschuldner nach § 29 Nr. 1 und 2 GNotKG. Stattdessen muss eine gesetzliche Verpflichtung bestehen, für die Schuld eines anderen zu haften, z.B. die Gründungsgesellschafter einer GmbH, die bis zur Eintragung der GmbH im Handelsregister für die anfallenden Notarkosten des Gesellschaftsgründungsvertrages haften. Ab Eintragung greift dann die im Gesellschaftsvertrag getroffene Regelung, dass die Gesellschaft die Gründungskosten trägt. Somit entfällt die Kostenschuldnerhaftung kraft Gesetzes nachträglich. Weitere Beispiele hierfür sind der Nießbraucher, § 1086 BGB, oder der Erbe, § 1967 BGB.

- 19** Neben der Vorschrift des § 29 GNotKG zum Kostenschuldner ist auch die Vorschrift des § 30 GNotKG für **spezielle Sachverhalte** von Bedeutung.

### **§ 30 GNotKG: Haftung der Urkundsbeteiligten**

(1) Die Kosten des Beurkundungsverfahrens und die im Zusammenhang mit dem Beurkundungsverfahren anfallenden Kosten des Vollzugs und der Betreuungstätigkeiten schuldet ferner jeder, dessen Erklärung beurkundet worden ist.

(2) Werden im Beurkundungsverfahren die Erklärungen mehrerer Beteiligten 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.

(3) Derjenige, der in einer notariellen Urkunde die Kosten dieses Beurkundungsverfahrens, die im Zusammenhang mit dem Beurkundungsverfahren anfallenden Kosten des Vollzuges und der Betreuungstätigkeiten oder sämtliche genannten Kosten übernommen hat, haftet insoweit auch gegenüber dem Notar.

Bei dieser Vorschrift geht es um die **Kosten des Beurkundungsverfahrens**, also nur die Kosten, die im Hauptabschnitt I des Kostenverzeichnisses Teil II (Notare) aufgeführt worden sind, sowie um die Kosten des Vollzuges und der Betreuung eben jener Beurkundungsverfahren. Der Gesetzgeber regelt, dass für diese Gebühren jeder haftet, dessen Erklärungen beurkundet worden sind – somit nicht nur der Antragsteller oder der Auftraggeber im Sinne des § 29 GNotKG, sondern **jeder Beteiligte des Beurkundungsverfahrens**.

20

Allerdings wird die Vorschrift des § 30 GNotKG dann eingeschränkt, wenn in einem Beurkundungsverfahren **mehrere Rechtsverhältnisse** beurkundet werden, die **verschiedene Beurkundungsgegenstände** haben. In diesem Fall muss geprüft werden, ob alle an dem Verfahren Beteiligten zu allen Rechtsverhältnissen Erklärungen abgegeben haben. Falls nicht, haftet ein Beteiligter nur für die Kosten, die entstanden wären, wenn die anderen Erklärungen nicht beurkundet worden wären.

21

### *Beispiel*

A als Verkäufer und B und C als Käufer beurkunden einen Grundstückskaufvertrag. In diesem Vertrag treffen B und C als zukünftige Eigentümer der Immobilie eine Benutzungsvereinbarung. A haftet in diesem Fall nur für die Kosten der Beurkundung des Kaufvertrages und der anteiligen Kosten für Vollzug und Betreuung. B und C haften für alle anfallenden Kosten des Beurkundungsverfahrens sowie Vollzug und Betreuung.

Die Regelung des § 30 Abs. 3 GNotKG betrifft immer nur konkret das **Beurkundungsverfahren**, in dessen **Zusammenhang** Vollzugs- oder Betreuungskosten entstehen. Es geht hier konkret um den Beurkundungsnotar, niemals um einen „außenstehenden Notar“, z.B. den Notar, der eine Unterschrift unter einer Genehmigungserklärung beglaubigt.

22

Schlussendlich muss auch noch die Frage der **gesamtschuldnerischen Haftung** für eine Kostenrechnung geklärt werden. Hierzu führt § 32 GNotKG aus:

23

### **§ 32 GNotKG: Mehrere Kostenschuldner**

(1) Mehrere Kostenschuldner haften als Gesamtschuldner.

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

- 24** Diese Vorschrift berechtigt den Notar grundsätzlich bei Vorhandensein mehrerer Kostenschuldner nach Ermessen entweder die Kostenrechnung auf einen der Kostenschuldner **komplett** auszustellen oder in einer Kostenrechnung **alle** Kostenschuldner als Gesamtschuldner aufzunehmen. Natürlich steht es dem Notar auch frei, eine von den Kostenschuldnern im **Innenverhältnis** getroffene Vereinbarung umzusetzen, die Kosten zu verteilen. Auch wenn mehrere Kostenschuldner vorhanden sind, z.B. bei einem Beurkundungsverfahren, steht es dem Notar nach Belieben frei zu entscheiden, auf wen er die Kostenberechnung ausstellen will.

**25**

*Hinweis*

Allerdings sollte auch immer folgende Besonderheit bedacht werden: Wenn der Notar eine Kostenrechnung ausstellt und der Kostenschuldner diese nicht bezahlt, muss der Notar diese Kostenrechnung auch **zwangsweise** versuchen beizutreiben. Für diese **zwangsweise Beitreibung** können weitere Kosten entstehen, die der Notar im Falle eines erfolglosen Versuchs des Beitreibens nicht ersetzt bekommt, wenn er nun einen weiteren Kostenschuldner in Anspruch nehmen will.

Daher ist es empfehlenswert, vor einer gerichtlichen Beitreibung erst alle in Frage kommenden Kostenschuldner in Anspruch zu nehmen.

## II. Unterschrift/Signatur

- 26** Im weiteren Verlauf des § 19 Abs. 1 GNotKG heißt es: „(...) einer dem Kostenschuldner mitgeteilten, von dem Notar unterschriebenen oder mit seiner qualifizierten elektronischen Signatur versehenen Berechnung (...)“. Dem Kostenschuldner muss eine Kostenrechnung, die unterschrieben ist, **zugehen**. Das bedeutet, die Kostenrechnung trägt die **Originalunterschrift** des Notars und muss zu ihrer Wirksamkeit dem Kostenschuldner in **Papierform** im Original zugehen.

*Hinweis*

Die Kostenrechnung kann auch als pdf-Dokument an den Kostenschuldner übersandt werden, allerdings ersetzt dies – wegen der Wirksamkeitsanforderung – nicht die zusätzliche Übersendung in Papierform.

- 27** Seit dem 1.8.2022 besteht die Möglichkeit, die Kostenrechnung – statt mit einer Unterschrift des Notars – mit einer **qualifizierten elektronischen Signatur** des Notars zu versehen.

*Hinweis*

Damit ist die Möglichkeit eröffnet, die Notarkosten **ohne Versendung der Originalrechnung** in Papierform **wirksam** in Rechnung zu stellen.

Hierzu wird die Kostenrechnung wie gewohnt erstellt: Bevor die Rechnung gedruckt wird, muss entschieden werden, ob die Rechnung auf Papier gedruckt oder eine pdf-Datei erstellt wird. Soll eine pdf-Datei erstellt werden, wird in der Rechnung an der Stelle, an der gewöhnlich der Notar unterschreibt, eingefügt „*signiert Name des Notars*“. Sodann wird diese Datei in XNP übertragen, dort unter „*Dokumente signieren*“ bearbeitet und mit einer **Signatur** versehen. Im Anschluss wird die Datei, die nun mit der Signaturdatei pcks7-Datei verbunden ist, an den Kostenschuldner z.B. via Outlook übersandt. Eine Alternative, die allerdings etwas aufwendiger ist, wäre, die Rechnung auszudrucken, von dem Notar unterschreiben zu lassen, einzuscannen und dann – wie vorbeschrieben – in XNP zu signieren.

28

### III. Pflichtangaben in einer Kostenrechnung

In § 19 Abs. 2 GNotKG finden sich die Angaben zu den **absoluten Pflichtangaben** in einer Kostenrechnung:

29

#### § 19 GNotKG: Einforderung der Notarkosten

(2) Die Berechnung muss enthalten

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

In § 19 Abs. 2 Nr. 1 GNotKG ist die Rede von einer „*Bezeichnung*“. Doch was ist damit gemeint? Hier wäre aus Sicherheitsgründen bei Amtstätigkeiten, die die Vergabe einer UVZ-Nummer vorsehen, die Angabe der **UVZ-Nummer** zu nennen. Zudem ist damit auch eine **Kurzbezeichnung des Verfahrens- oder Geschäftsgegenstandes**, z.B.

30

- Beurkundung eines Kaufvertrages,
- Gründungsvertrag einer GmbH,
- Unterschriftsbeglaubigung,
- Entwurf und Beglaubigung einer Handelsregisteranmeldung,

gemeint.

Unter § 19 Abs. 2 Nr. 2 GNotKG ist die Rede von der angewandten Nummer des **Kostenverzeichnisses** (z.B. KV Nr. 21100, KV Nr. 21200 oder KV Nr. 25100 GNotKG).

31

**32** *Hinweis*

Bitte beachten Sie, dass der Kostenschuldner die Kostenrechnung selbstständig nachvollziehen soll. Gibt es im Kostenverzeichnis z.B. bei KV Nr. 24100 GNotKG den Hinweis, dass in einem Beurkundungsverfahren eine 2,0-Gebühr zu erheben ist, sollte die angewandte Nummer des Kostenverzeichnisses auch die entsprechende KV-Nummer aus dem Hauptabschnitt I aufnehmen, so z.B. KV Nr. 24100 i.V.m. KV Nr. 21100 GNotKG.

**33** Unter § 19 Abs. 2 Nr. 3 GNotKG wird der **Geschäftswert** erwähnt. Diese Angabe wird nur dann in die Kostenrechnung aufgenommen, wenn eine Wertgebühr berechnet wird.

Das Kostenverzeichnis kennt auch **Festgebühren**, die nicht einem Wert folgen, so z.B. KV Nr. 25101 GNotKG (= 20 EUR) oder KV Nr. 22124 GNotKG (= 20 EUR). Immer dann, wenn eine Festgebühr erhoben wird, wird konsequenterweise auch kein Geschäftswert angegeben.

**34** *Praxishinweis*

Wenn der Geschäftswert angegeben werden muss, wird dieser Wert in **EUR** angegeben.

**35** In § 19 Abs. 2 Nr. 4 GNotKG wird verlangt, dass die einzelnen **Beträge** der Gebühren und Auslagen angegeben werden müssen:

- Bei den **Wertgebühren** ist der entsprechend der Gebührentabelle B abgelesene Wert bzw. die Festgebühr (sprich der konkrete Betrag) in EUR anzugeben;
- bei den **Auslagen** ist jeweils der Gesamtbetrag zu der jeweiligen **Auslagenart** zu erfassen.

**36** Sollten Kostenvorschüsse auf ein Beurkundungsverfahren bzw. ein Geschäft erhoben worden sein, müssen die gezahlten Kostenvorschüsse in der Rechnung aufgenommen werden, § 19 Abs. 2 Nr. 5 GNotKG.**IV. Sollangaben in einer Kostenrechnung****37** § 19 Abs. 3 GNotKG lautet:**§ 19 GNotKG: Einforderung der Notarkosten**

(3) Die Berechnung soll enthalten

1. eine kurze Bezeichnung des jeweiligen Gebührentatbestands und der Auslagen,
2. die Wertvorschriften der §§ 36, 40 bis 54, 97 bis 108, 112 bis 124, aus denen sich der Geschäftswert für die jeweilige Gebühr ergibt, und
3. die Werte der einzelnen Gegenstände, wenn sich der Geschäftswert aus der Summe der Werte mehrerer Verfahrensgegenstände ergibt (§ 35 Absatz 1).