

Diehn · Volpert

Praxis des Notarkostenrechts

GNotKG von A-Z
Berechnungsbeispiele – Erläuterung

von

Dr. Thomas Diehn, LL.M. (Harvard)
Notar, Hamburg, Lehrbeauftragter der Universität Hamburg

und

Joachim Volpert
Dipl. Rechtspfleger, Düsseldorf

4. Auflage

Leseprobe

Carl Heymanns Verlag 2024

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	V
Autorenverzeichnis	VII
Abkürzungsverzeichnis	XXI
Literaturverzeichnis	XXIX

Stichwörter in alphabetischer Reihenfolge

Abdrucke aus einem Register [Volpert]	1
Abgeschlossenheitsbescheinigung [Diehn]	4
Abrufgebühren [Diehn]	5
Abschichtungsvertrag [Diehn]	6
Abspaltung [Volpert]	6
Abtretung [Diehn]	6
Adoption [Volpert]	7
AG – Beratung bei der Hauptversammlung [Volpert]	7
AG – Beratung bei der Kapitalerhöhung aus genehmigtem Kapital [Volpert]	7
AG – Beschlüsse [Volpert]	7
AG – Gründung [Volpert]	8
AG – Gründungsbericht [Volpert]	8
AG – Gründungsprüfung [Volpert]	8
AG – Handelsregisteranmeldung [Volpert]	12
AG – Hauptversammlung [Volpert]	19
AG – Kapitalerhöhung [Volpert]	33
AG – Liste der Aufsichtsratsmitglieder [Volpert]	38
AG – Nachgründungsprüfungsbericht [Volpert]	40
AG – Neugründung [Volpert]	40
AG – Wahlen [Volpert]	44
Anderkonto [Diehn]	44
Änderungsvereinbarung [Diehn]	46
Anerkennung der Vaterschaft [Volpert]	46
Anfechtung der Annahme der Erbschaft [Diehn]	49
Anfechtung der Notarkostenberechnung (§§ 127 ff. GNotKG) [Volpert]	49
Angebot [Diehn]	49
Ankaufsrecht [Diehn]	51
Anmeldungen zum Gesellschaftsregister [Diehn]	52
Anmeldung zum Güterrechtsregister [Volpert]	52
Annahme [Diehn]	53
Annahme als Kind [Volpert]	54
Anwaltsvergleich [Diehn]	61
Apostille [Diehn]	61
Aufbewahrung der Kostenberechnung [Volpert]	62
Aufgabe des Eigentums [Diehn]	63
Aufgebotsverfahren [Diehn]	63

Inhaltsverzeichnis

Aufhebungsausschluss [Diehn]	64
Aufhebungsvertrag [Diehn].....	64
Aufassung [Diehn].....	64
Aufspaltung [Volpert]	68
Aufteilung [Diehn]	68
Auftrag [Diehn].....	69
Aufzahlungsverpflichtung [Diehn].....	69
Ausbietungsgarantie [Diehn].....	70
Ausdruck und Ablichtung [Diehn]	71
Auseinandersetzung [Diehn].....	72
Ausgliederung [Volpert]	72
Auskunftsspflichten (§ 39) [Volpert].....	72
Auslegungsvertrag [Diehn]	73
Ausschlagung [Diehn].....	74
Ausschluss des Versorgungsausgleichs [Volpert].....	74
Außerhalb der Dienstzeit [Diehn]	74
Auswärtsgebühr [Diehn]	74
Baubeschreibung [Diehn]	77
Bauträgervertrag [Diehn].....	78
Bauverpflichtung [Diehn]	79
Beglaubigung [Diehn].....	81
Beratung [Diehn]	85
Bescheinigung des neuen vollständigen Wortlauts des Gesellschaftsvertrags oder der Satzung [Volpert].....	88
Bescheinigungen [Diehn]	92
Beschwerde (§ 129 GNotKG) [Volpert]	95
Besserungsschein [Diehn]	95
Bestandteilszuschreibung [Diehn].....	95
Beteiligungsvertrag (Gesellschaftervereinbarung) [Volpert]	97
Betreuungsgebühr [Diehn]	109
Betreuungsverfügung [Volpert]	113
Bezugsurkunde [Diehn]	119
Boten [Diehn].....	120
Brandversicherung [Diehn].....	120
Bürgschaft [Diehn]	121
Call-Option [Volpert]	122
Dienstbarkeit [Diehn].....	122
Dokumentenpauschalen [Diehn]	125
Donogene Insemination [Volpert].....	129
Earn-out [Diehn]	129
eGbR – Änderung Gesellschaftsvertrag [Diehn]	129
eGbR – Gesellschafterwechsel [Diehn].....	132
eGbR – Gesellschaftsvertrag [Diehn]	134
eGbR – Gründung und Erstanmeldung [Diehn]	137
eGbR – Liquidation [Diehn]	139

eGbR – Vollmachten [Diehn]	140
eGbR und Grundbuch [Diehn].....	141
Ehegattenunterhalt [Volpert].....	143
Ehegattenzustimmung [Diehn].....	143
Ehe- und Erbvertrag [Diehn]	144
Ehevertrag [Volpert]	144
Ehewohnung [Volpert]	172
Eigentümerzustimmung [Diehn].....	172
Einbenennung [Volpert]	174
Einheimischenmodell [Diehn].....	174
Einreichung der Anmeldung beim Registergericht [Volpert]	175
Einreichungen [Diehn].....	175
Eintragungsfähigkeit [Diehn]	178
Einwilligung zur Annahme als Kind [Volpert].....	179
Einzelkaufmann – Erlöschen der Firma [Volpert]	181
Einzelkaufmann – Erste Anmeldung [Volpert]	181
Einzelkaufmann – Handelsregisteranmeldung [Volpert]	181
Einzelkaufmann – Inländische Geschäftsanschrift [Volpert]	188
Einzelkaufmann – Prokura [Volpert].....	189
Einzelkaufmann – Verkauf und Unternehmensfortführung [Volpert]	189
Einzelunternehmen [Volpert]	189
Elektronische Beglaubigung gem. § 39a BeurkG [Volpert]	189
Elektronische Kostenberechnung [Volpert].....	192
Elektronischer Grundbuchverkehr [Diehn].....	192
Elektronischer Rechtsverkehr [Volpert]	195
Elektronisches Urkundenarchiv [Diehn]	215
Elektronisches Urkundenverzeichnis (UVZ) [Diehn]	218
Elektronisches Verwahrungsverzeichnis (VVZ) [Diehn]	219
Elektronisches Vorkaufsrechtsverzeichnis [Volpert]	219
Elterliche Sorge [Volpert]	222
ENoVA [Volpert]	222
Entwürfe [Diehn]	224
Erbauseinandersetzung [Diehn].....	228
Erbausschlagung [Diehn]	228
Erbbauerecht [Diehn].....	231
Erbschaftskauf/Erbschaftskauf [Diehn].....	234
Erbscheinsantrag [Diehn]	235
Erbschaftsverpfändung [Diehn].....	238
Erbvertrag [Diehn]	239
Erbverzichtsvertrag [Diehn].....	241
Erfolglose Verhandlung [Diehn]	242
Eröffnung einer Verfügung von Todes wegen [Diehn].....	242
Erwerbsrecht [Diehn]	243
Europäische Aktiengesellschaft [Volpert].....	244
Europäische Gesellschaft (SE) [Volpert]	244

Inhaltsverzeichnis

Europäische wirtschaftliche Interessenvereinigung (EWIV) [Volpert]	245
EWIV [Volpert]	246
Fälligkeit [Diehn]	246
Familiengerichtliche Genehmigung [Diehn]	247
Finanzierungsgrundschuld [Diehn]	247
Formwechsel [Volpert]	250
Fremde Sprache [Diehn]	257
Gebührenerhebungspflicht (§ 17 BNotO) [Volpert]	260
Gebührenerlass (§ 17 BNotO) [Volpert]	260
Gebührenermäßigung (§ 17 BNotO) [Volpert]	260
Gebührenvereinbarung [Diehn]	261
Geh- und Fahrrecht [Diehn]	261
Gemeinschaftliches Testament [Diehn]	262
Gemeinschaftsordnung [Diehn]	262
Gemeinschaftsregelung [Diehn]	264
Genehmigungserklärung [Diehn]	264
Generalvollmacht [Volpert]	265
Genossenschaft – Beschlüsse [Volpert]	265
Genossenschaftsregisteranmeldung [Volpert]	267
Gesellschaft bürgerlichen Rechts – Beschlüsse [Diehn]	272
Gesellschaft bürgerlichen Rechts – Gesellschaftsanteil Bewertung [Diehn] . .	274
Gesellschaft bürgerlichen Rechts – Gründung/Gesellschaftsvertrag [Diehn] .	277
Gesellschaftsrechtliche Rahmenverträge [Volpert]	279
Gesellschaftsregister [Diehn]	279
Getrenntlebensvereinbarung [Volpert]	279
Gewinnabführungs- und Beherrschungsvertrag [Volpert]	279
Globalgrundpfandrecht [Diehn]	287
GmbH – Änderung Vertretungsregelung [Volpert]	290
GmbH – Anteilsübertragung [Volpert]	290
GmbH – Auflösung [Volpert]	311
GmbH – Bargründung [Volpert]	319
GmbH – Belehrung des Geschäftsführers nach § 53 Abs. 2 BZRG [Volpert] .	319
GmbH – Beratung bei der Gesellschafterversammlung [Volpert]	320
GmbH – Beschlüsse [Volpert]	321
GmbH – Einbringungsvertrag [Volpert]	333
GmbH – Ein-Personen-GmbH [Volpert]	333
GmbH – Geschäftsanteil Bewertung [Volpert]	334
GmbH – Geschäftsanteil Treuhandvertrag [Volpert]	346
GmbH – Geschäftsanteil Verpfändung [Volpert]	347
GmbH – Geschäftsführerbestellung und -wechsel [Volpert]	349
GmbH – Gesellschafterliste [Volpert]	349
GmbH – Gläubigeraufruf gem. § 65 Abs. 2 GmbHG [Volpert]	353
GmbH – Gründung [Volpert]	355
GmbH – Gründung im vereinfachten Verfahren durch Musterprotokoll [Volpert]	382

GmbH – Handelsregisteranmeldung [Volpert]	383
GmbH – Isolierte Gesellschafterliste [Volpert]	393
GmbH – Kapitalerhöhung [Volpert].....	398
GmbH – Kapitalherabsetzung [Volpert]	414
GmbH – Konzerninterne Anteilsübertragung [Volpert]	414
GmbH – Liquidationsbeendigung [Volpert]	414
GmbH – Sachgründung [Volpert].....	415
GmbH – Sachgründungsbericht [Volpert].....	415
GmbH – Satzungsänderung [Volpert].....	416
GmbH – Satzungsänderung vor Eintragung [Volpert].....	429
GmbH – Satzungsbescheinigung [Volpert]	430
GmbH – Treuhandauftrag Einreichung Handelsregisteranmeldung [Volpert] .	431
GmbH – Übernehmerliste [Volpert].....	431
GmbH – Verbundene Unternehmen [Volpert]	431
GmbH – Versicherungen der Geschäftsführer [Volpert]	431
GmbH – Vor GmbH [Volpert].....	431
GmbH – Vorlagesperre [Volpert]	432
GmbH – Vorratsgesellschaft [Volpert].....	432
GmbH – Wahlen [Volpert]	432
GmbH – Wirksamkeitsbescheinigung Gesellschafterliste gem. § 40 Abs. 2 Satz 2 GmbHG [Volpert]	445
GmbH – Wirtschaftliche Neugründung [Volpert].....	454
GmbH – Zustimmungsbeschluss Anteilsübertragung [Volpert].....	455
Grundbuchberichtigung [Diehn]	455
Grundbucheinsicht [Diehn]	457
Grunddienstbarkeit [Diehn]	458
Grundpfandrecht [Diehn].....	458
Grundschild [Diehn]	459
Grundschildübernahmen [Diehn]	466
Grundstückswert [Diehn]	467
Gründungsbescheinigung [Volpert].....	467
Gründungsprüfung [Volpert]	468
Gütergemeinschaft [Volpert].....	468
Güterrechtliche Angelegenheiten [Volpert].....	468
Güterrechtsregister [Volpert]	468
Gütertrennung [Volpert].....	471
Handelsregisteranmeldung – Eigenurkunde [Volpert].....	471
Handelsregisteranmeldung – Einreichung beim Registergericht [Volpert]...	472
Handelsregisteranmeldung – Sammelanmeldung [Volpert].....	479
Handelsregistereinsicht [Volpert].....	480
Handelsregistervollmacht [Volpert].....	480
Handelsregistervollmacht Kommanditist [Volpert]	483
Haushaltsgegenstände [Volpert]	486
Hinterlegung einer Verfügung von Todes wegen [Diehn]	486
Hinweispflichten [Diehn]	487

Inhaltsverzeichnis

Höchstwerte [Volpert].....	489
Homologe/Heterologe Insemination [Volpert]	490
Honorarvereinbarung [Diehn]	499
Identitätserklärung [Diehn].....	499
IHK-Stellungnahme [Volpert].....	500
Inländische Geschäftsanschrift [Volpert]	504
Insemination [Volpert]	507
Kaufvertrag [Diehn]	507
KG – Auflösung [Volpert].....	513
KG – Beschlüsse [Volpert].....	513
KG – Beteiligungsumwandlung [Volpert].....	513
KG – Ein- und Austritt von Komplementären [Volpert].....	513
KG – Erhöhung/Herabsetzung Kommanditeinlage [Volpert]	513
KG – Erstanmeldung [Volpert].....	513
KG – Gesellschaftsvertrag [Volpert].....	514
KG – Gründung [Volpert].....	520
KG – Handelsregisteranmeldung [Volpert].....	521
KG – Kommanditanteil Bewertung [Volpert]	533
KG – Kommanditistenwechsel [Volpert].....	543
KG – Komplementär-Gesellschaftsanteil Bewertung [Volpert]	543
KG – Liquidationsbeendigung [Volpert].....	544
KG – Sonderrechtsnachfolge [Volpert]	544
KG – Übertragung einer Kommanditbeteiligung [Volpert]	544
KG – Zustimmungsbeschluss zur Übertragung des gesamten Vermögens [Volpert]	552
KGaA [Volpert].....	553
Kindesunterhalt [Volpert]	553
Kirchenaustritt [Diehn].....	555
Klauselumschreibung [Diehn].....	555
Kommanditgesellschaft auf Aktien (KGaA) [Volpert]	555
Kommanditistenvollmacht [Volpert].....	556
Konfektionierungsbeschlüsse [Volpert]	556
Konsortialvertrag [Volpert]	556
Kooperationsvertrag [Volpert].....	557
Kopie [Diehn].....	558
Kostbarkeiten [Diehn].....	559
Kostenberechnung [Volpert].....	559
Kostenerhebungspflicht (§ 17 BNotO) [Volpert]	562
Kostenschuldner [Diehn]	566
Kraftloserklärung eines Grundschuldbriefs [Diehn].....	567
Künftiges Vermögen [Diehn].....	567
Landwirtschaftlicher Betrieb [Diehn]	569
Lastenfreistellung [Diehn].....	570
Lebenspartnerschaftsvertrag [Volpert]	572
Legalisierung [Diehn]	572

Leistungsrecht [Diehn]	573
Löschungsfähige Quittung [Diehn].....	573
Löschungszustimmung [Diehn]	573
MaBV-Bürgschaft [Diehn]	575
Maklerprovision [Diehn].....	575
Mehrerlösklausel [Diehn].....	576
Messungsanerkennung [Diehn].....	576
Mietvertrag [Diehn]	579
Mithaft [Diehn]	581
Mitwirkung der Beteiligten [Volpert]	582
Mitwirkungspflichten [Diehn]	583
Modifizierte Zugewinngemeinschaft [Volpert]	584
Modifiziertes Reinvermögen [Diehn]	584
MoPeG [Diehn]	585
Musterprotokoll [Volpert].....	585
Nachgenehmigung [Diehn].....	585
Nachlassgerichtliche Erklärungen [Diehn].....	587
Nachlassverzeichnis [Diehn]	588
Nachtrag [Diehn]	591
Nachverpfändung [Diehn]	592
Namenserklärungen [Volpert].....	592
Nichtvalutierungserklärung [Diehn].....	593
Nichtvermögensrechtliche Angelegenheiten [Diehn].....	593
Notaranderkonto [Diehn].....	595
Nummerierung von GmbH-Geschäftsanteilen [Volpert].....	595
Offene Handelsgesellschaft – Auflösung [Volpert].....	595
Offene Handelsgesellschaft – Beschlüsse [Volpert].....	595
Offene Handelsgesellschaft – Ein- und Austritt von Gesellschaftern [Volpert] ..	598
Offene Handelsgesellschaft – Erstanmeldung [Volpert].....	598
Offene Handelsgesellschaft – Gesellschaftsanteil Bewertung [Volpert].....	598
Offene Handelsgesellschaft – Gesellschaftsvertrag [Volpert]	601
Offene Handelsgesellschaft – Gründung [Volpert]	606
Offene Handelsgesellschaft – Handelsregisteranmeldung [Volpert].....	606
Offene Handelsgesellschaft – Liquidationsbeendigung [Volpert].....	619
Öffentlich-rechtlicher Vertrag [Diehn]	619
Online-Beglaubigung [Volpert].....	622
Online-Beurkundung [Volpert].....	623
Pachtvertrag [Diehn].....	624
Partnerschaftsregisteranmeldung [Volpert]	625
Patientenverfügung [Volpert]	633
Pfandfreigabe/-unterstellung [Diehn]	640
Pflichtteilsverzichtsvertrag [Diehn]	640
Poolvertrag [Volpert].....	644
Post- und Telekommunikationskosten [Diehn]	644
Präsenz-Beglaubigung [Volpert].....	646

Privilegierte Vollzugsgebühr [Volpert]	647
Prüfung der Eintragungsfähigkeit [Diehn]	650
Put-Option [Volpert]	651
Rangänderung [Diehn]	651
Rangbescheinigung [Diehn]	651
Ratenzahlung (§ 17 BNotO) [Volpert]	652
Ratenzahlung (§ 52 GNotKG) [Diehn]	652
Rechtsbehelfsbelehrung [Volpert]	652
Rechtswahl bei Unternehmenskaufverträgen [Volpert]	655
Rechtswahl im Erbrecht [Diehn]	655
Rechtswahl im Familienrecht [Volpert]	657
Rechtswahl, sonstige Fälle [Volpert]	662
Registereinsicht [Volpert]	665
Reisekosten [Diehn]	668
Ringtausch [Diehn]	669
Rückkaufverträge [Diehn]	669
Rücknahme des Erbvertrags aus der notariellen Verwahrung [Diehn]	670
Rücktritt vom Erbvertrag [Diehn]	671
Sachen [Diehn]	673
Sale-and-lease-back-Verträge [Diehn]	673
Satzungsbescheinigung (§ 54 GmbHG) [Volpert]	674
Scannen [Diehn]	674
Scheidungsbegehren [Volpert]	674
Scheidungsfolgenvereinbarung [Volpert]	675
Scheidungskosten [Volpert]	675
Scheidungsvereinbarung [Volpert]	675
Schubladenlöschung [Diehn]	687
SE [Volpert]	688
Serienentwurf [Diehn]	688
Sicherungsabrede/Sicherungszweckerklärung [Diehn]	689
Societas Europaea [Volpert]	690
Sorgeerklärung [Volpert]	690
Sorgerecht [Volpert]	692
Spaltung [Volpert]	692
Statuswechsel [Volpert]	704
Stiftungserrichtung durch letztwillige Verfügung [Diehn]	705
Stillhalteerklärung [Diehn]	706
Stundung der Kostenforderung (§ 17 BNotO) [Volpert]	707
Subjektiv-dingliche Rechte [Diehn]	708
Tabelle B [Diehn]	708
Tauschvertrag [Diehn]	708
Teilung von GmbH-Geschäftsanteilen [Volpert]	709
Teilungsanordnung [Diehn]	709
Teilungsbeschluss [Volpert]	710
Teilungserklärung [Diehn]	710

Teilungssachen [Volpert].....	712
Testament [Diehn].....	717
Testamentsregister [Diehn].....	718
Testamentsvollstreckung [Diehn].....	718
Transparenzregister [Diehn].....	719
Treuhändersperrvermerk [Diehn].....	720
Treuhandgebühr [Diehn].....	720
Überlassungen und Übergaben [Diehn].....	723
Umgangsrecht [Volpert].....	726
Umsatzsteueroption [Diehn].....	726
Umwandlungen [Volpert].....	728
Unrichtige Sachbehandlung (§ 21 GNotKG) [Volpert].....	728
Unterhalt [Volpert].....	732
Unterhaltsverzicht [Volpert].....	741
Unternehmensvertrag [Volpert].....	741
Unternehmergesellschaft (haftungsbeschränkt) – Beschlüsse [Volpert].....	741
Unternehmergesellschaft (haftungsbeschränkt) – Gründung [Volpert].....	745
Unternehmergesellschaft (haftungsbeschränkt) – Handelsregister- anmeldung [Volpert].....	754
Unternehmergesellschaft (haftungsbeschränkt) – Kapitalerhöhung [Volpert].....	757
Unternehmergesellschaft (haftungsbeschränkt) – Satzungs- änderungen [Volpert].....	759
Unternehmergesellschaft (haftungsbeschränkt) – Wahlen [Volpert].....	768
Unterschriftsbeglaubigung [Diehn].....	772
Unzeitgebühr [Diehn].....	772
Vaterschaftsanerkennung [Volpert].....	774
Veräußerungsrecht [Diehn].....	774
Veräußerungsverbot [Diehn].....	774
Verbot der Gebührenvereinbarung (§ 125 GNotKG) [Volpert].....	775
Verein – Beschlüsse [Volpert].....	776
Vereinigung [Diehn].....	779
Vereinsregisteranmeldung [Volpert].....	779
Vereinsregistereinsicht [Volpert].....	786
Verfahren gem. §§ 127 ff. GNotKG [Volpert].....	786
Verfügungen von Todes wegen [Diehn].....	793
Verjährung [Volpert].....	803
Verlosung [Diehn].....	805
Vermächtnis [Diehn].....	805
Vermächtnisausschlagung [Diehn].....	807
Vermächtniserfüllung [Diehn].....	808
Vermessungskosten [Diehn].....	810
Vermittlung der Auseinandersetzung [Diehn].....	810
Vermittlung der Auseinandersetzung des Gesamtguts [Volpert].....	811
Vermögensübertragung [Volpert].....	811
Verpfändung [Diehn].....	813

Inhaltsverzeichnis

Verschmelzung [Volpert].....	814
Versicherungsverein auf Gegenseitigkeit (VVaG) [Volpert]	826
Versorgungsausgleich [Volpert]	826
Vertragsänderung [Diehn].....	826
Vertragsaufhebung [Diehn].....	828
Vertretungsbescheinigungen [Diehn].....	829
Verwahrung [Diehn].....	829
Verwalterbestellung [Diehn]	831
Verwalterzustimmung [Diehn]	832
Vollmacht und Zustimmung [Diehn].....	833
Vollstreckungsklausel [Diehn].....	836
Vollzugsgebühr [Diehn]	838
Vorkaufsrecht [Diehn].....	846
Vormerkung [Diehn].....	848
Vormundbenennung [Diehn].....	848
Vorsorgeregister [Volpert]	849
Vorsorgevollmacht [Volpert].....	849
Vorvertrag [Diehn]	868
Vorwegbeleihung [Diehn].....	868
Vorzeitige Beendigung [Diehn].....	868
VVaG [Volpert].....	874
WEG [Diehn].....	874
Wegerecht [Diehn]	874
Weitere Beschwerde (§ 129 GNotKG) [Volpert].....	875
Weitere vollstreckbare Ausfertigung [Diehn].....	875
Wertmitteilungen der Beteiligten [Volpert].....	876
Wertpapiere [Diehn].....	881
Wertsicherungsklauseln [Diehn]	882
Widerruf der Zustimmung zur Annahme als Kind [Volpert].....	883
Widerruf einer letztwilligen Verfügung [Diehn]	883
Wiederkaufsrecht [Diehn].....	885
Wiederkehrende Leistungen [Diehn].....	885
Wohnungsrecht [Diehn].....	885
XML-Strukturdaten [Volpert].....	886
Zentrales Testamentsregister [Diehn].....	886
Zentrales Vorsorgeregister [Volpert].....	887
Zitiergebot [Diehn].....	889
Zugewinngemeinschaft [Volpert]	892
Zusammenfassung mehrerer Beurkundungsgegenstände (§ 93 Abs. 2) [Volpert].....	892
Zusammenlegungsbeschluss [Volpert].....	898
Zusammenlegung von GmbH-Geschäftsanteilen [Volpert].....	898
Zusammenstellung des geänderten Satzungswortlauts [Volpert]	898
Zusatzgebühren [Diehn].....	898
Zuschreibung [Diehn].....	899

Zustimmung zur Adoption [Volpert]	899
Zustimmung zur Annahme als Kind [Volpert]	899
Zustimmungsbeschluss [Volpert]	899
Zustimmungserklärung [Diehn]	899
Zuwendungsverzichtsvertrag [Diehn]	899
Zwangsvollstreckungsunterwerfung [Diehn]	900
Zweigniederlassung [Volpert]	901

zweiten Empfänger hat allerdings keine Umwandlung mehr erfordert. Daher sind insofern nur 1,50 € für die existierende Datei anzusetzen.

Nr. 32002 Dokumentenpauschale Dateien

5,50 €

Trotz der Vergleichsberechnung mit Nr. 32000 KV handelt es sich um einen Dokumentenpauschale nach Nr. 32002 KV.

C. Übergroße Dokumente

Nr. 32003 KV sieht erhöhte Auslagentarife für Kopien oder Ausdrücke **in Übergroße** 452 vor. Sie beginnt, sofern das Format DIN A3 – wenn auch nur geringfügig oder bezüglich einer Abmessung – überschritten wird. Dann nämlich kann die Vorlage mit handelsüblichen Druckern und Kopierern nicht mehr ohne weiteres bearbeitet werden.

Der Gesetzgeber räumt dem Notar ein Wahlrecht ein, entweder die **vollen Kosten** abzu- 453 rechnen oder auf **Pauschalen** zurückzugreifen. Das Wahlrecht besteht auch, wenn der Notar die Kopie oder den Ausdruck selbst bzw. durch einen Mitarbeiter mit eigenen Geräten herstellt bzw. herstellen lässt.⁴⁴⁵

Die Pauschale beträgt **3,00 € pro Seite**, farbig sind es 6,00 € pro Seite.

Die vollen Kosten sind häufig die vom Copy-Shop dem Notar in Rechnung gestellten Kosten.

Donogene Insemination

→ *Homologe/Heterologe Insemination*

Earn-out

→ *Aufzahlungsverpflichtung*

eGbr – Änderung Gesellschaftsvertrag

A. Vertrag

Entwürfe zur Änderung/Neufassung des Gesellschaftsvertrags einer GbR lösen Gebühren 454 zwischen 0,5 und 2,0 (Nr. 24100 KV) aus, je nach Umfang der notariellen Tätigkeit (§ 92 GNotKG). Bei Beurkundung ist eine 2,0-Gebühr nach Nr. 21100 KV anzusetzen.

Der Geschäftswert beträgt nach § 107 Abs. 1 S. 1 GNotKG mindestens 30.000,00 €. 455 § 107 GNotKG ist allerdings nicht die maßgebliche Geschäftswertvorschrift, sondern nur maßgeblich für die Geschäftswertgrenzen. Im Grundsatz anzuwenden ist vielmehr § 97 GNotKG. Daraus folgt:

⁴⁴⁵ Bormann/Diehn/Sommerfeldt/Diehn, GNotKG, Nr. 32003 KV Rn. 3.

- Soweit **Einlageverpflichtungen** begründet oder geändert werden (= bestimmter Geldwert), bestimmt die Höhe der begründeten oder das Maß der Änderung der Einlageverpflichtung den Wert.
- In allen anderen Fällen ist der Geschäftswert mit einem **Teilwert vom Bruttovermögen** der Gesellschaft nach §§ 97 Abs. 1, 36 Abs. 1, 38 GNotKG anzusetzen.

456 Das Beschlusskostenrecht (§§ 108 Abs. 1 Satz 1, 105 Abs. 4 Nr. 3 GNotKG) findet auf vertragliche Änderungen keine Anwendung. Anders liegt es nur, wenn und soweit der Gesellschaftsvertrag Änderungen im Beschlusswege vorsieht und dieser Weg tatsächlich beschritten wird.

► **Beispiel:**

457 Die Gesellschafter der ABC eGfR beauftragen den Notar, ihren Gesellschaftsvertrag zu ändern, weil die Gesellschaft neben der Bestandsimmobilie (Wert 1 Mio. €) eine weitere Immobilie erwerben soll (Wert 500.000,00 €). Dabei werden insbesondere Regelungen zur Beschlussfassung geändert und einige steuerlich motivierte Klauseln aufgenommen, die der Steuerberater liefert.

Lösung: Die Beurkundung löst eine 2,0-Gebühr nach Nr. 21100 aus. Beim Wert sind 500.000,00 € wegen des Erwerbs der weiteren Immobilie bzw. der entsprechenden (mittelbaren) Einlageverpflichtung anzusetzen und weitere 200.000,00 € wegen der sonstigen Änderungen (Teilwert von 20 % vom aktuellen Vermögen der Gesellschaft), so dass sich ein Geschäftswert von 700.000,00 € ergibt.

B. Registeranmeldung

458 Zahlreiche Änderungen des Gesellschaftsvertrags einer eGfR sind registerpflichtig: § 707 Abs. 3 Satz 1 BGB nennt die relevanten Fälle: Wird der Name der eGfR geändert, der Sitz an einen anderen Ort verlegt oder die Anschrift geändert oder ändert sich die Vertretungsbefugnis eines Gesellschafters, so ist dies ebenso anzumelden wie nach § 707 Abs. 3 Satz 2 BGB das Ausscheiden eines Gesellschafters und der Eintritt eines neuen Gesellschafters (s.o. Rdn. 182 ff. und s.u. Rdn. 463 ff.).⁴⁴⁶ Die Anmeldung muss nach § 707 Abs. 4 Satz 1 BGB grundsätzlich von sämtlichen Gesellschaftern bewirkt werden.

► **Beispiel 1:**

459 Die Gesellschafter der ABC eGfR haben den Namen der Gesellschaft geändert und die Vertretungsbefugnis (abstrakt und konkret für alle Gesellschafter) dahin, dass je zwei Gesellschafter die Gesellschaft gemeinschaftlich vertreten können.

Lösung: Der notarielle Entwurf der Registeranmeldung löst eine 0,5-Gebühr nach Nr. 24102 KV, § 92 Abs. 2 GNotKG aus. Der Geschäftswert richtet sich nach § 105 Abs. 2, Abs. 4 Nr. 3,

⁴⁴⁶ Weitere anmeldungspflichtige Tatbestände finden sich z.B. in § 707c BGB (Statuswechsel), § 733 Abs. 1 Satz 1 (Auflösung der Gesellschaft), 736c Abs. 1 Sätze 1 und 2 (Liquidatoren) und § 738 BGB (Erlöschen der Gesellschaft); Liste anmeldungspflichtiger Tatbestände bei *Lautner*, MittBayNot 2024, 121, 131.

Hs. 1 GNotKG und beträgt daher 30.000,00 € je Tatsache. Die entscheidende Frage in diesen Fällen lautet: Wie viele Tatsachen wurden angemeldet? Hier sind es fünf, nämlich

- die Änderung des Namens der Gesellschaft,
- die Änderung der abstrakten Vertretungsbefugnis und
- die drei Angaben zur konkreten Vertretungsbefugnis: Auch wenn die drei Gesellschafter bislang entsprechend der allgemeinen Vertretungsbefugnis vertreten haben und deshalb bei diesen gar keine (abweichende) Eintragung erfolgt, ist die konkrete Vertretungsbefugnis anmelde- und kostenpflichtig.

Der Geschäftswert beträgt daher 150.000,00 €. Neben die Entwurfsgebühr treten regelmäßig die Kosten für die Erzeugung von XML-Strukturdaten in Form der 0,2-Gebühr nach Nr. 22114 KV GNotKG aus demselben Wert, allerdings max. 125,00 €.

► **Beispiel 2:**

Die Gesellschafter der X eGfR haben **geheiratet** und den Namen eines Gesellschafters geändert. Sie sind ferner innerhalb Hamburgs **umgezogen**, so dass sich auch die Anschrift der Gesellschaft geändert. Der Notar beglaubigt die Unterschrift des einzelvertretungsberechtigten Gesellschafters (vgl. § 707 Abs. 4 Satz 3 BGB für die Anschriftenänderung), dessen Name sich geändert hatte (teleologische Reduktion von § 707 Abs. 4 Satz 1 BGB),⁴⁴⁷ und reicht zusammen mit einer elektronisch beglaubigten Abschrift der Heiratsurkunde, aus der sich die Namensänderung ergibt, ein

460

Lösung: Der notarielle Entwurf der Registeranmeldung löst eine 0,5-Gebühr nach Nr. 24102 aus. Der Geschäftswert richtet sich nach §§ 119 Abs. 1, 105 Abs. 2, Abs. 5 GNotKG. Hinsichtlich der Anschriftenänderung kommen 5.000,00 € nach § 105 Abs. 5, Fall 1 GNotKG zum Ansatz und hinsichtlich der Namensänderung eines Gesellschafters ebenfalls 5.000,00 € nach § 105 Abs. 5, Fall 2 GNotKG, zusammen also (§ 35 Abs. 1 GNotKG) 10.000,00 €. Hinzu kommen 0,2-Gebühren Nr. 22114 für XML-Strukturdaten; sie betragen nach § 35 Abs. 4 GNotKG (Mindestbetrag einer Gebühr) hier 15,00 €.

Für die Beglaubigung der Abschrift der Heiratsurkunde entstehen 10,00 € nach Nr. 25102. Da die Urkunde eine Anlage zur Gesellschaftsregisteranmeldung ist, fällt keine Gebühr nach Nr. 22124 für deren Übermittlung an das Register an.

► **Beispiel 3:**

Die X eGfR hat ihren **Sitz** von München nach Hamburg **verlegt** und die inländische Geschäftsanschrift wurde geändert. Der Notar fertigt den Entwurf der Anmeldung der Änderungen zum Gesellschaftsregister, beglaubigt die Unterschrift des einzelvertretungsberechtigten Gesellschafters A und reicht ein.

461

Lösung: Der Entwurf der Registeranmeldung löst eine 0,5-Gebühr nach Nr. 24102 KV, § 92 Abs. 2 GNotKG aus. Der Geschäftswert richtet sich nach §§ 119 Abs. 1, 105 Abs. 2 und

- Abs. 4 Nr. 3, Hs. 1: Sitzverlegung: 30.000,00 € und
- Abs. 5 Fall 1: Geschäftsanschrift: 5.000,00 €.

⁴⁴⁷ Zur teleologischen Reduktion Lautner, MittbayNot 2024, 125 m.w.N. in Fn. 40.

Er beträgt daher insgesamt (§ 35 Abs. 1 GNotKG) 35.000,00 €. Mit dem MoPeG müssen Sitzungssitz und inländische Geschäftsanschrift bei eingetragenen Personengesellschaften nicht mehr übereinstimmen; vielmehr kann der Vertragssitz unabhängig vom Verwaltungssitz und der inländischen Geschäftsanschrift frei gewählt werden, § 706 Satz 2 BGB. Die beiden Tatsachen sind daher kostenrechtlich keine notwendige Erklärungseinheit mehr, weil ein Auseinanderfallen zulässig ist.⁴⁴⁸

- 462 Die Registeranmeldung des **Statuswechsels** erfolgt nach § 707c Abs. 1 BGB bei dem Gericht, in dessen Register die Gesellschaft bisher eingetragen ist. Daraus habe ich gefolgert, es handle sich um eine spätere Anmeldung zu der bisher eingetragenen Rechtsform.⁴⁴⁹ Nicht von der Hand zu weisen ist allerdings die Überlegung, dass der Statuswechsel eine **Ersteintragung** der Gesellschaft der neuen Rechtsform darstellt.⁴⁵⁰ Eine Erstanmeldung des Rechtsträgers nur anzunehmen, wenn derselbe Rechtsträger noch gar nicht in einem Register eingetragen ist, dürfte in der Tat zu eng sein: Der Statuswechsel bewirkt die Ersteintragung der betreffenden Personengesellschaft in einem anderen Register. Da technisch eine Ersteintragung vorliegt, sollte das Kostenrecht dem folgen. Dass die Anmeldung beim Ausgangsrechtsträger erfolgt und dort eine spätere Anmeldung i.S.v. § 105 Abs. 2, Abs. 4 Nr. 3 GNotKG darstellt, ist damit kostenrechtlich unerheblich. Ebenso unerheblich ist für das Notarkostenrecht, dass die Gerichte für den Statuswechsel zwei Registereintragungen vornehmen (1. Statuswechselvermerk im bisherigen Register, 2. Eintragung der Gesellschaft im »neuen« Register). Denn nach § 707c Abs. 1 BGB erfolgt insgesamt nur eine Anmeldung und die Identität der Gesellschaft bleibt erhalten. Daher kann auch nur eine einheitliche Anmeldung bewertet werden. Maßgeblich ist der Geschäftswert für die Erstanmeldung der neuen Rechtsform nach § 105 Abs. 2, Abs. 3 Nr. 2 GNotKG bzw. beim Statuswechsel von der eGbR zur KG nach § 105 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 GNotKG.

eGbR – Gesellschafterwechsel

A. Anmeldungen zum Gesellschaftsregister

I. Gebührensatz

- 463 Die Anmeldung eines Gesellschafterwechsels zum Gesellschaftsregister führt bei vollständigem Entwurf zu einer 0,5-Gebühr nach Nr. 24102 KV, § 92 Abs. 2 GNotKG.

⁴⁴⁸ *Diehn*, Notarkostenberechnungen Rn. 1019b.

⁴⁴⁹ *Diehn*, Notarkostenberechnungen Rn. 971.

⁴⁵⁰ *Gustavus/Melchior/Böhringer*, Handelsregisteranmeldungen, Teil A, Ziffern A 20.18, A 20.19, A 20.20, S. 101 ff., Ziffern A 45, A 46, S. 151 ff. und Ziffern A 87, A 88, S. 204 ff.; so auch *Rohs/Wedewer/Waldner*, GNotKG, § 105 Rn. 23: Ersteintragung, wenn aus einer GbR eine OHG wird oder umgekehrt.

II. Geschäftswert

Der Geschäftswert richtet sich nach §§ 119 Abs. 1, 105 Abs. 2, Abs. 4 Nr. 3 GNotKG. 464
Danach haben spätere Anmeldungen bei Personengesellschaften grundsätzlich einen Geschäftswert von 30.000,00 €. Jede Tatsache ist dabei kostenrechtlich nach § 111 Nr. 3 gesondert zu bewerten.

► Beispiel:

Tritt bspw. C in die Gesellschaft ein und B aus der Gesellschaft aus, hätte die entsprechende Anmeldung (zwei Tatsachen) nach §§ 119 Abs. 1, 111 Nr. 3, 105 Abs. 2, Abs. 4 Nr. 3, Hs. 1 GNotKG einen Geschäftswert von 60.000,00 €. 465

Schwer einzuordnen ist vor diesem Hintergrund die Vorgabe in § 105 Abs. 4 Nr. 3, Hs. 2 GNotKG: Bei Eintritt oder Ausscheiden von mehr als zwei persönlich haftenden Gesellschaftern »sind als Geschäftswert 15.000,00 € für jeden eintretenden oder ausscheidenden Gesellschafter ... anzunehmen« Danach würde der Geschäftswert bei einem drei Gesellschafter betreffenden Wechsel 45.000,00 € betragen, also weniger als bei zwei Gesellschaftern. Damit kann man wie folgt umgehen: 466

1. Der Widerspruch wird hingenommen und das Gesetz wortlautgetreu angewandt. Das führt zu dem **nicht hinnehmbaren** Absinken des Geschäftswertes bei drei Gesellschaftern (3 x 15.000,00 € = 45.000,00 €) und gleichen Kosten bei zwei und vier Gesellschaftern (60.000,00 € – bei zwei Gesellschaftern 2 x 30.000,00 €, s. Rdn. 465 – bei vier Gesellschaftern 4 x 15.000,00 €).
2. § 105 Abs. 4 Nr. 3 GNotKG wird in Fällen des Ausscheidens oder Eintretens von zwei persönlich haftenden Gesellschaftern mit Blick auf Hs. 2 dahin ausgelegt, dass der Geschäftswert 30.000,00 € beträgt.⁴⁵¹ Das kann dadurch erreicht werden, dass Hs. 2 nicht nur auf Fälle von »mehr als zwei« sondern von »zwei und mehr« persönlich haftenden Gesellschaftern angewandt wird. Mit anderen Worten: § 105 Abs. 4 Nr. 3, Hs. 1 GNotKG wird nur bei einem betroffenen Gesellschafter angewandt. Ab zwei betroffenen Gesellschaftern gilt Hs. 2. Das hat zur Folge, dass die Geschäftswerte bei einem Gesellschafter und zwei Gesellschaftern **gleich wären**.
3. § 105 Abs. 4 Nr. 3, Hs. 2 GNotKG wird auf die ersten beiden Gesellschafter nicht angewendet, sondern dahin ausgelegt, dass 15.000,00 € je Gesellschafter **ab dem dritten Gesellschafter** anzusetzen sind und für die ersten beiden Gesellschafter jeweils 30k (Nr. 3 Hs. 1, s. Rdn. 465), dh bei drei ein-/austretenden Gesellschaftern insgesamt 75.000,00 € (2 x 30.000,00 € für die ersten beiden Gesellschafter + 15.000,00 € für den dritten Gesellschafter).

Variante 3 führt zu einem stimmigen Geschäftswertbild und würde systematisch/technisch gleichlaufen mit § 105 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 GNotKG: Bei der Erstanmeldung von Kommanditgesellschaften sind 30.000,00 € für den ersten persönlich haftenden Gesellschafter und 15.000,00 € »für jede weiteren« anzusetzen. Viel spricht daher dafür, 467

⁴⁵¹ Dafür *Notarkasse*, Streifzug durch das GNotKG, Rn. 1751; ebenso bewertet von *Diehm*, Notarkostenberechnungen Rn. 1018b; Leipziger-GNotKG/V. *Heinze*, § 105 Rn. 50 f.

in § 105 Abs. 4 Nr. 3, Hs. 2 GNotKG hinter dem Wort »jeden« **das Wort »weiteren« zu ergänzen**⁴⁵² bzw. bis zur Behebung des Redaktionsversehens des Gesetzgebers die Vorschrift so auszulegen.

B. Übertragung von Gesellschaftsbeteiligungen

- 468 Die Beurkundung oder der vollständige Entwurf eines Vertrages zur Übertragung von GbR-Beteiligungen löst eine 2,0-Gebühr nach Nr. 21100 KV bzw. Nr. 24100 KV, § 92 Abs. 2 GNotKG aus. Der Wert der Beteiligung ist nach §§ 97, 54 Satz 3, 38 GNotKG zu ermitteln: Es geht um den **Bruttowert** ohne Abzug von Verbindlichkeiten. Beim Verkauf muss ein Gegenleistungsvergleich nach § 97 Abs. 3 GNotKG stattfinden.
- 469 Die Gesellschaftsregisteranmeldung, die auf einen Beteiligungsverkauf folgt und anlässlich der Beurkundung der aufschiebend bedingten Übertragung bereits mitunterzeichnet wird, hält der Notar **treuhänderisch**, bis die Bedingung aus dem Kaufvertrag (Kaufpreiszahlung, Schuldhafentilgung etc.) eingetreten ist. Fraglich ist, zu welchem Verfahren diese Betreuungs- bzw. Treuhandtätigkeit gehört. Das kann nur wertend entschieden werden, um insbesondere willkürliche Zuordnungen zu vermeiden.⁴⁵³ Deswegen ist z.B. die GmbH-Listenerstellung Vollzugstätigkeit zum Gründungsvorgang und nicht zur Handelsregisteranmeldung, selbst wenn die Liste nur im Zusammenhang mit der Anmeldung gesetzlich erwähnt und nur für die Anmeldung benötigt wird.⁴⁵⁴ Maßgeblich ist dort, dass sich aus der Gründungsurkunde der Gegenstand der Vollzugstätigkeit ergibt. Auf die eGbr-Anmeldung übertragen ist der Anteilsübertragungsvertrag maßgeblich, weil dieser Grundlage der Treuhandtätigkeit des Notars ist. In welcher Urkunde die Formulierung des Treuhandauftrags erfolgt, ist irrelevant. Der Gesetzgeber spricht deswegen in Nr. 22200 Nr. 3 KV nicht von »der« Urkunde, sondern »einer« Urkunde: Von Identität zwischen betroffener Urkunde (Treuhandgegenstand = Registeranmeldung) und Beurkundungsverfahren (Bezugsverfahren = Beteiligungsübertragung) wird nicht ausgegangen. Dafür spricht auch § 113 Abs. 2 GNotKG, auf den die Gebühr KV 22201 Bezug nimmt: Materiell maßgeblich ist der **Wert des Sicherungsinteresses**. Das ist hier der Wert des Beteiligungsübertragungsvertrags.

eGbr – Gesellschaftsvertrag

A. Gebührensatz

- 470 Wird der Notar mit der Gründung einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts beauftragt, kommen für den Entwurf der Gründungsurkunde (einschließlich Gesellschaftsvertrag) Gebührensätze von 0,5 bis 2,0 nach Nr. 24100 KV GNotKG in Betracht, wobei für die

452 § 105 Abs. 4 Nr. 3, Hs. 2 GNotKG lautet in dieser Lesart: »bei Eintritt oder Ausscheiden von mehr als zwei persönlich haftenden Gesellschaftern oder Partnern sind als Geschäftswert 15000 Euro für jeden *weiteren* eintretenden oder ausscheidenden Gesellschafter oder Partner anzunehmen«.

453 *Diehm*, Notarkostenberechnungen Rn. 1081.

454 BGH NJW-RR 2019, 1002.

vollständige Erstellung die Höchftgebüh von 2,0 zu erheben ist, § 92 Abs. 2 GNotKG. Die Beurkundung löst ebenfalls eine 2,0-Gebüh nach Nr. 21100 KV GNotKG aus.

B. Geschäftswert

Der Geschäftswert der Gründung ergibt sich stets aus dem **Wert aller Einlagen aller Gesellschafter** (§§ 119 Abs. 1, 97 Abs. 1 GNotKG), unabhängig von deren Fälligkeit; er beträgt mindestens 30.000,00 € und höchstens 10 Mio. €, § 107 Abs. 1 Satz 1 GNotKG. Verbindlichkeiten werden nach § 38 nicht abgezogen. 471

Haben die Gesellschafter nach dem Gesellschaftsvertrag **keine Einlagen** zu erbringen, ist der **Gesellschaftszweck** maßgeblich, z.B. kommt es beim Grundstückserwerb auf den Gesamtwert der Aufwendungen für den Grundstückserwerb und die Bebauung sowie die Finanzierungsquote an.⁴⁵⁵ 472

C. Zusammentreffen mit weiteren Erklärungen

Der für den Gesellschaftsvertrag gem. § 107 Abs. 1 geltende Höchstwert i.H.v. 10 Mio. € gilt auch dann, wenn zusammen mit dem Gesellschaftsvertrag ein Einbringungsvertrag mit Erfüllungsgeschäft hinsichtlich einer von einem Gesellschafter nach dem Gesellschaftsvertrag zu erbringenden Einlage beurkundet wird, § 109 Abs. 1 Satz 5.⁴⁵⁶ Dieser Höchstwert gilt nicht, wenn getrennt die Auffassung eines einzubringenden Grundstücks oder die Abtretung eines GmbH- Geschäftsanteils beurkundet wird.⁴⁵⁷ 473

Bei getrennter Beurkundung des Einbringungsvertrages entsteht eine 0,5-Gebüh nach Nr. 21101 KV, wenn der Notar den Gesellschaftsvertrag beurkundet hat.⁴⁵⁸ Stammt der Gesellschaftsvertrag von einem anderen Notar, erhält der den Einbringungsvertrag beurkundende Notar eine 1,0-Gebüh nach Nr. 21102 KV. Die getrennte Beurkundung des Einbringungsvertrages löst damit Mehrkosten aus, was wegen § 21 einen Hinweis des Notars hierauf rechtfertigen kann.⁴⁵⁹ Wird der Auffassung gefolgt, dass für den getrennten Einbringungsvertrag der Höchstwert aus § 107 Abs. 1 nicht gilt, können auch durch die Überschreitung des Höchstwertes weitere Mehrkosten anfallen. 474

Allerdings bilden gem. § 109 Abs. 1 Satz 4 Nr. 2 der in derselben Urkunde enthaltene Gesellschaftsvertrag und die Auffassung bezüglich eines einzubringenden Grundstücks **denselben Beurkundungsgegenstand**.⁴⁶⁰ Die Auffassung dient lediglich der Durchführung des Gesellschaftsvertrages. Maßgebend ist gem. § 109 Abs. 1 Satz 5 der für den Gesellschaftsvertrag geltende Geschäftswert, §§ 107 Abs. 1, 97 Abs. 1. Wenn keine 475

455 *Diehn*, Notarkostenberechnungen, Rn. 965 ff.; *Diehn*, Notarkosten § 3 Rn. 235.

456 *Korintenberg/Tiedtke*, GNotKG, § 107 Rn. 7; *HK-GNotKG/Heisel*, § 107 Rn. 11; *Leipziger-GNotKG/Heinze*, § 107 Rn. 51; *Streifzug durch das GNotKG*, Rn. 1666.

457 *HK-GNotKG/Heisel*, § 107 Rn. 11; *Leipziger-GNotKG/Heinze*, § 107 Rn. 51; a.A. *Streifzug durch das GNotKG*, Rn. 1667; *Korintenberg/Tiedtke*, GNotKG, § 107 Rn. 7.

458 *Korintenberg/Diehn*, GNotKG, § 109 Rn. 147.

459 *Leipziger-GNotKG/Heinze*, § 107 Rn. 51.

460 *Korintenberg/Diehn*, GNotKG, § 109 Rn. 147; *Leipziger-GNotKG/Heinze*, § 107 Rn. 51; *HK-GNotKG/Heisel*, § 107 Rn. 11.

Einbringungspflicht vereinbart ist (auch nicht konkludent und auch nicht als Agio), ist die Einbringung von Grundbesitz durch einen Gesellschafter nicht gegenstandsgleich mit dem Gesellschaftsvertrag, weil Einbringungen durch Gründungsgesellschafter als Einlagen, die nur anlässlich der Gründung erfolgen, die Rechtsfolgen des § 109 Abs. 1 GNotKG nicht auslösen können.⁴⁶¹

D. Die erwerbende GbR im Kaufvertrag

- 476 Ist Käufer einer Immobilie eine GbR, bietet sich deren **Mitgründung im Immobilienkaufvertrag** insbesondere an, wenn der Gründungsakt beurkundungsbedürftig ist, weil Verpflichtungen zur Einlage/zum Erwerb der Immobilie im Raum stehen.

I. GbR existiert bereits

- 477 Wenn die erwerbende GbR bereits im Gesellschaftsregister eingetragen ist, entspricht der Geschäftswert des Kaufvertrags dem Kaufpreis nach § 47 Satz 1 GNotKG: Da keine Regelungen zur GbR als solcher getroffen werden, kommt auch eine Werterhöhung nicht in Betracht.
- 478 Ist die erwerbende GbR noch nicht im Gesellschaftsregister eingetragen, hat die (ausdrücklich oder mittelbar) mitbeurkundete Verpflichtung zur Eintragung der GbR in das Gesellschaftsregister **Durchführungscharakter**, weil nach § 47 Abs. 2 GBO für eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts die Vormerkung und das Eigentum nur im Grundbuch eingetragen werden, wenn sie im Gesellschaftsregister eingetragen ist. Diese Verpflichtung erhöht den Geschäftswert daher nach § 109 Abs. 1 Satz 5 GNotKG nicht.⁴⁶²

II. GbR existiert noch nicht

- 479 Wird die GbR in der Kaufurkunde mit Feststellung der Beteiligungsquoten und im Übrigen unter Verweis auf die gesetzlichen Bestimmungen gegründet, ist neben dem Kaufpreis nach § 47 Satz 1 GNotKG die **Gesellschaftsgründung** zu bewerten, da sie über den Kaufvertrag hinaus reicht und daher **nicht (mehr) gegenstandsgleich** ist:⁴⁶³ Anders als vor dem MoPeG kommt nicht mehr in Betracht, die Gesellschaftsgründung als Feststellung des Gemeinschaftsverhältnisses und damit als Vertragsbedingung des Kaufvertrags anzusehen (die nicht gesondert zu bewerten wäre). Nach § 705 Abs. 1, Abs. 2, Fall 1 BGB (rechtsfähige Gesellschaft) kommt der Gründung über die Kaufurkunde hinaus als Errichtungsakt Bedeutung zu, so dass auch die Annahme von Gegenstandsgleichheit ausscheidet.

461 A.A. bis zur 2. Auflage; Streifzug durch das GNotKG, Rn. 1652.

462 *Diebn*, Notarkostenberechnungen, Rn. 981c m.w.N.; Rohs/Wedewer/*Wudy*, GNotKG, § 109 Rn. 309a, 337, der darauf hinweist, dass die Anmeldung zum Gesellschaftsregister wegen § 111 Nr. 3 GNotKG als eigener besonderer Beurkundungsgegenstand gelte.

463 *Diebn*, Notarkostenberechnungen, Rn. 981 ff. m.w.N.; Rohs/Wedewer/*Wudy*, GNotKG, § 109 Rn. 121, 337.

Wird in der Kaufurkunde der vollst&ndige Gesellschaftsvertrag der G&R mitbeurkundet, ist der volle Wert der G&R-Gr&ndung hinzuzurechnen (s.o. Rdn. 184 und s.u. Rdn. 486 f.). Der Gesellschaftsvertrag der G&R hat aufgrund der (ausdr&cklichen oder konkludenten) **Einlageverpflichtung** hinsichtlich des Kaufgegenstandes **mindestens den Wert des Kaufvertrags**. Das f&hrt faktisch zu einer Gesch&ftswertverdopplung der Urkunde. Wird der Gesellschaftsvertrag nur teilweise mitbeurkundet, ist ein entsprechender Teilwert anzusetzen. In jedem Fall muss der Gr&ndungsakt **mit dem Mindestgesch&ftswert** nach § 107 Abs. 1, also 30.000,00 € bewertet werden, selbst wenn keine gesellschaftsvertraglichen Regelungen getroffen werden. 480

► **Beispiel:**

V verkauft an die aus A und B bestehende A&B eG&R mit Sitz in Hamburg eine Wohnung zum Kaufpreis von 500.000,00 €. Die A&B eG&R wird in der Kaufurkunde gegr&ndet mit der Regelung, dass mit dem Tod eines Gesellschafters die Gesellschaft nicht aufgel&st, sondern mit dessen Erben fortgesetzt wird (§ 711 Abs. 2 BGB).

L&osung: Erfolgt die Gr&ndung der G&R mit nur punktuellen Regelungen in Modifikation gegen&uber dem Gesetz oder unter Nutzung gesetzlicher Gestaltungsoptionen wie hier, ist es – wie vor dem MoPeG – gerechtfertigt, gem&df §§ 97 Abs. 1, 36 Abs. 1 GNotKG einen Wert zwischen dem Mindestwert nach § 107 Abs. 1 GNotKG und dem vollen Wert der Einlageverpflichtung nach § 97 Abs. 1 GNotKG anzusetzen (Teilwert). Angemessen sind hier 20 %.

eG&R – Gr&ndung und Erstanmeldung

Die Gesellschafter einer Gesellschaft b&urgerlichen Rechts k&nnen die G&R seit 1. Januar 2024 nach § 707 Abs. 1 BGB bei dem Gericht, in dessen Bezirk sie ihren Sitz hat, zur Eintragung in das Gesellschaftsregister anmelden. Die Eintragung bewirkt nach § 707a Abs. 3 BGB, dass § 15 HGB auf die eG&R anzuwenden ist, was erheblich zur **Rechtssicherheit im Personengesellschaftsrecht** beitr>. 481

G&R und eG&R wurden kostenrechtlich durch das MoPeG⁴⁶⁴ der oHG gleichgestellt, z.B. in § 105 Abs. 3 Nr. 2, und das GNotKG wurde terminologisch dementsprechend angepasst (»rechtsf&hige Personengesellschaften«), z.B. in §§ 105 Abs. 4 Nr. 3 und 108 Abs. 1 Satz 1 GNotKG. Siehe → *MoPeG* Rdn. 2044. 482

Da die Gr&ndung einer Gesellschaft b&urgerlichen Rechts grunds&tzlich formfrei m&glich ist, wird der Notar insoweit vor allem mit der Begleitung des Registerverfahrens befasst. Hier sind die **notarielle Beglaubigung** und elektronische Einreichung nach § 12 HGB vorgeschrieben. Nach 378 Abs. 3 Satz 1 FamFG sind Anmeldungen in Gesellschaftsregistersachen vor ihrer Einreichung f&ur das Registergericht von einem Notar auf **Eintragungsf&higkeit** zu pr&ufen. Nach § 378 Abs. 3 Satz 2 FamFG k&nnen sie zudem nur durch einen Notar an das Registergericht weitergeleitet werden. 483

⁴⁶⁴ Gesetz zur Modernisierung des Personengesellschaftsrechts (Personengesellschaftsrechtsmodernisierungsgesetz), BGBl. I 2021, S. 3436.

Nr. 21200 Beurkundungsverfahren
 Geschäftswert nach § 36 Abs. 1
 Gebühr

1,0-Gebühr
 81.000,00 €
 246,00 €

Wird mittels Verfügung von Todes wegen nur die **Person des Testamentsvollstreckers** bestimmt oder ausgewechselt, sind nach § 36 Abs. 2 **10 % des Aktivwertes** des von der Testamentsvollstreckung betroffenen Vermögens analog § 65²³³⁵ anzusetzen. **2570**

C. Elektronische Einreichung des Antrags auf Erteilung des Testamentsvollstreckerzeugnisses

→ *Elektronischer Rechtsverkehr* Rdn. 733 ff. **2570a**

Transparenzregister

Sieht der Notar nach § 12 Abs. 3 Satz 2 GwG bei der geldwäscherechtlichen Prüfung im Rahmen eines Beurkundungsverfahrens das Transparenzregister ein, erhält er dafür **keine Gebühren**, kann aber entstandene Auslagen nach KV 32015 abrechnen, wenn die Beteiligten den Transparenzregisterauszug nicht vorlegen, sondern den Notar zur Einsichtnahme ausdrücklich beauftragen bzw. die Einsichtnahme ausdrücklich genehmigen. KV 32011 ist nicht anwendbar.²³³⁶ **2571**

Die Kosten eines **Transparenzregisterauszugs** sind **Auslagen** nach KV 32015. Gegenüber dem Transparenzregister (Bundesanzeiger Verlag GmbH) wird i.d.R. der Notar Kostenschuldner sein. Dann sind die Abrufkosten beim Notar keine durchlaufenden Posten: Weiterberechnet wird der Nettobetrag. Darauf entfällt Umsatzsteuer, die der Notar nach Nr. 32014 KV als Auslage erheben kann. Die von dem Notar gezahlte Umsatzsteuer kann als Vorsteuer geltend gemacht werden. **2572**

► **Beispiel:**

Das Transparenzregister erhebt für die Einsichtnahme durch den Notar gemäß § 24 Abs. 1, 3 GwG in Verbindung mit § 1 TrGebV in Verbindung mit Nr. 2 Anlage 1 TrGebV die dort vorgesehene Gebühr in Höhe von 1,65 €. Darauf entfällt Umsatzsteuer in Höhe von 0,31 €. **2573**

1. Der Notar berechnet die 1,65 € nach Nr. 32015 KV weiter.
2. Auf diese Auslage entfällt Umsatzsteuer i.H.v. 19 %, die er an den Fiskus abführen muss und die er nach Nr. 32014 KV als weitere Auslage vom Kostenschuldner ersetzt verlangen kann.
3. Die 0,31 € Umsatzsteuer, die Notar an die registerführende Stelle gezahlt hatte, kann er als Vorsteuer geltend machen.

2335 Dazu *Diehn*, Notarkostenberechnungen Rn. 1783.

2336 *Diehn*, Notarkostenberechnungen Rn. 2209.

Treuhändersperrvermerk

- 2574 Wenn im Portal der Bundesanzeiger Verlag GmbH die Rechnung direkt an den Beteiligten erbeten wird und der Notar die Kosten dennoch vorab begleicht, kann ein echter durchlaufender Posten vorliegen. Dann wird der Bruttobetrag (inkl. Umsatzsteuer) weiterberechnet, ohne dass der Notar darauf Umsatzsteuer schuldet bzw. nach KV 32014 erhebt.²³³⁷
- 2575 Übernimmt der Notar (ausnahmsweise) die **Mitteilung** der Angaben eines Beteiligten an das Transparenzregister, liegt eine **Entwurfstätigkeit** vor, auch wenn sie ausschließlich elektronisch erfolgt (vergleichbar der isolierten Registrierung einer Vorsorgevollmacht im ZVR). Die Einreichung des Antrags bei der Bundesanzeiger Verlag GmbH kann neben der Entwurfstätigkeit nicht nach KV 22124 gesondert abgerechnet werden. Der Geschäftswert ist nach § 36 Abs. 2, Abs. 3 GNotKG zu ermitteln. In besonders schwierigen Fällen können ermessensfehlerfrei Vielfache von 5.000,00 € angesetzt werden.²³³⁸

Treuhändersperrvermerk

- 2576 Ein Treuhändersperrvermerk bewirkt eine Verfügungsbeschränkung nach § 129 VAG (§ 72 VAG a.F.). Holt der Notar die Zustimmung des Treuhänders ein, um über das Recht (bspw. ein Grundpfandrecht) zu verfügen, handelt es sich um eine **Vollzugsfähigkeit** nach Vorbemerkung 2.2.1.1 Abs. 1 Satz 2 Nr. 9. Der Antrag auf Eintragung eines Treuhändersperrvermerks im Grundbuch ist gegenstandsverschieden zur Grundschuldbestellung²³³⁹ und als Verfügungsbeschränkung mit 30 % vom Wert des Kaufgegenstandes als Grundbucheklärung zu bewerten.²³⁴⁰ Bei isolierter Eintragung ist eine 0,5-Gebühr nach Nr. 24102 KV aus 30 % des Wertes des betroffenen Rechts für den Entwurf der Grundbucheklärungen zu erheben.²³⁴¹

Treuhandgebühr

- 2577 Während die Beachtung von Treuhandaufgaben von am Verfahren oder Geschäft **Beteiligten** eine Betreuungsgebühr nach Nr. 22200 Nr. 3 KV auslösen kann, stellt sich bei der auftragsgemäßen Beachtung von Treuhandaufgaben **Dritter** die Frage nach der Treuhandgebühr nach Nr. 22201 KV.

A. Gebührensatz

- 2578 Der Gebührensatz beträgt **ausnahmslos 0,5** nach Nr. 22201 KV. Die Treuhandgebühr entsteht aber nur für die Beachtung von Auflagen durch einen nicht unmittelbar an dem Beurkundungsverfahren Beteiligten, »eine Urkunde oder Auszüge einer Urkunde nur unter

2337 *Diehn*, Notarkostenberechnungen Rn. 2210c.

2338 *Diehn*, Notarkostenberechnungen Rn. 2211b.

2339 *Diehn*, Notarkosten § 2 Rn. 295; ebenso Rohs/Wedewer/*Wudy*, GNotKG, § 109 Rn. 487; a.A. Streifzug, Rn. 2100a.

2340 *Diehn*, Notarkostenberechnungen Rn. 351b.

2341 *Diehn*, Notarkostenberechnungen Rn. 351b.

bestimmten Bedingungen herauszugeben«, Satz 1 der Anmerkung zu Nr. 22201 KV. **Treuhandauflagen der finanzierenden Bank**, das auf ein Notaranderkonto überwiesene Geld nur unter bestimmten Voraussetzungen herauszureichen, lösen diese Gebühr **nicht** aus.²³⁴²

Die Gebühr entsteht für jeden Treuhandauftrag **gesondert**. Dabei ist eine formale Betrachtung erforderlich:²³⁴³ Werden die Auflagen für die Löschung mehrerer Grundpfandrechte in einem Treuhandauftrag zusammengefasst, entsteht die Gebühr einmal aus dem zusammengerechneten Wert der Ablösebeträge. Erteilt die Bank mehrere voneinander unabhängige Treuhandaufträge, entstehen auch mehrere Gebühren. 2579

► **Beispiel:**

Im Zuge der Abwicklung eines Kaufvertrags erhält der Notar folgende Löschungs- 2580
bewilligungen der Gläubigerbanken des Verkäufers:

- Hamburger Sparkasse (betreffend Abt. III, lfd. Nr. 1 und 3) mit einem Ablösebetrag von 120.000,00 €
- Deutsche Bank (betreffend Abt. III, lfd. Nr. 2) mit einem Ablösebetrag von 200.000,00 €
- Deutsche Bank (betreffend Abt. III, lfd. Nr. 4 und 5) mit einem Ablösebetrag von 60.000,00 €

Es entstehen drei Treuhandgebühren, weil drei Treuhandaufträge vorliegen:

Nr. 22201 Treuhandgebühr	0,5-Gebühr
Geschäftswert nach § 113	120.000,00 €
0,5-Gebühr aus 120.000,00 €	150,00 €
Nr. 22201 Treuhandgebühr	0,5-Gebühr
Geschäftswert nach § 113	200.000,00 €
0,5-Gebühr aus 200.000,00 €	217,50 €
Nr. 22201 Treuhandgebühr	0,5-Gebühr
Geschäftswert nach § 113	60.000,00 €
0,5-Gebühr aus 60.000,00 €	96,00 €

B. Geschäftswert

Der Geschäftswert richtet sich nach § 113 Abs. 2 nach dem (vollen) Wert des jeweiligen Sicherungsinteresses. Dieses wird in der Regel mit der Ablösesumme übereinstimmen.²³⁴⁴ Darin eingeschlossene Gebühren, Vorfälligkeitsentschädigungen und sonstige Kosten sind maßgeblich und dürfen nicht herausgerechnet werden; es handelt sich dabei nicht um Nebengegenstände nach § 37 Abs. 1, sondern um die Hauptforderung der Ablösung. 2581

2342 Leipziger-GNotGK/Harder, Nr. 22201 KV Rn. 4.

2343 Leipziger-GNotGK/Harder, Nr. 22201 KV Rn. 9.

2344 Vgl. OLG Hamm ZNotP 2015, 318 = RNotZ 2015, 531; LG Gera NotBZ 2019, 77; LG Dresden NotBZ 2016, 238.

- 2582 Erhöht sich die Ablösesumme ab einem bestimmten Tag durch Tageszinsen, sind diese für die Berechnung des Geschäftswertes irrelevant. Es handelt sich um ungewisse Umstände nach Fälligkeit der Gebühr, die den Geschäftswert – unabhängig von der Frage, ob § 37 Abs. 1 einschlägig ist – nicht beeinflussen.

Unmaßgeblich ist der Nominalbetrag des Grundpfandrechts. Der Notar muss den Treuhandauftrag der Bank genau beachten – daher ist auch allein der darin genannte Betrag maßgeblich. Der Ablösebetrag kann insbesondere über den Nominalbetrag des Grundpfandrechts hinausgehen,²³⁴⁵ z.B. wenn es auch der Sicherung einer Zwischenfinanzierung dient. Der Notar kann nicht und muss nicht die Richtigkeit des ihm vom Gläubiger mitgeteilten Sicherungsinteresses überprüfen, da er die Sicherungsabrede(n) zwischen Gläubiger und Schuldner nicht kennt.²³⁴⁶

C. Kostenschuldner und Abgeltungsumfang

- 2583 Der Kostenschuldner der Treuhandgebühr bestimmt sich nach §§ 29, 30. Insbesondere findet § 30 Abs. 1, 3 Anwendung, weil die Treuhandgebühr eine Gebühr für eine Betreuungstätigkeit i.S.v. Teil 2 Hauptabschnitt 2 Abschnitt 2 KV ist.²³⁴⁷ Die Treuhandgebühr umfasst grundsätzlich **nicht den Entwurf einer Treuhandanweisung**, die nach § 57 Abs. 6, Abs. 4 BeurkG mindestens »schriftlich« (Textform) erfolgen muss. Im Einzelnen muss aber wegen Vorbemerkung 2.4.1 Abs. 1 Satz 2, 2.2 Abs. 2 KV genau differenziert werden:

► Beispiel:

- 2584 A beauftragt den Notar mit der Beglaubigung seiner Unterschrift unter der Löschungsbewilligung für eine Grundschuld (Nominalbetrag 50.000,00 €), die zu seinen Gunsten im Grundbuch eingetragen ist. A bittet ferner, einen Treuhandauftrag zu entwerfen, mit dem der Notar angewiesen wird, die Urkunde erst nach Zahlung einer Ablösungssumme von 20.000,00 € zu verwenden.

<i>Nr. 25100 Unterschriftsbeglaubigung</i>	<i>0,2-Gebühr</i>
<i>Geschäftswert nach §§ 121, 53</i>	<i>50.000,00 €</i>
<i>0,2-Gebühr aus 50.000,00 €</i>	<i>30,00 €</i>

Der Entwurf des Treuhandauftrags hat einen nach § 36 Abs. 1 zu ermittelnden Geschäftswert, wobei ein Teilwert von 30 % der Ablösesumme angemessen erscheint. Bei hohen Geschäftswerten kann auch ein niedrigerer Teilwert angenommen werden.

<i>Nr. 24101 Entwurfsfertigung</i>	<i>0,5-Gebühr</i>
<i>Geschäftswert nach § 36</i>	<i>9.000,00 €</i>
<i>1,0-Gebühr aus 9.000,00 €</i>	<i>69,00 €</i>

2345 *Diehm*, Notarkosten § 2 Rn. 26.

2346 *Sikora/Strauß*, DNotZ 2019, 596, 603.

2347 BGH, Beschl. v. 10.09.2020 – V ZB 141/18, juris; OLG Köln, Beschl. v. 16.04.2018 – I-2 Wx 151/18, juris; OLG Düsseldorf, Beschl. v. 30.08.2018 – I-10 W 121/18; LG Düsseldorf, Beschl. v. 06.08.2020 – 25 OH 16/19.

<i>Nr. 22201 Treuhandgebühr</i>	<i>0,5-Gebühr</i>
<i>Geschäftswert nach § 113</i>	<i>20.000,00 €</i>
<i>0,5-Gebühr aus 20.000,00 €</i>	<i>53,50 €</i>

▶ **Beispiel:**

A beauftragt den Notar mit dem Entwurf einer Löschungsbewilligung für eine Grundschild (Nominalbetrag 50.000,00 €), die zu seinen Gunsten im Grundbuch eingetragen ist. Anschließend beglaubigt er darunter die Unterschrift des A, der bittet, einen Treuhandauftrag zu entwerfen, mit dem der Notar angewiesen wird, die Urkunde erst nach Zahlung einer Ablössungssumme von 20.000,00 € zu verwenden. 2585

<i>Nr. 24102 Entwurfsfertigung</i>	<i>0,5-Gebühr</i>
<i>Geschäftswert nach §§ 119, 53</i>	<i>50.000,00 €</i>
<i>0,5-Gebühr aus 50.000,00 €</i>	<i>82,50 €</i>
<i>Nr. 22200 Betreuungsgebühr</i>	<i>0,5-Gebühr</i>
<i>Geschäftswert nach § 113</i>	<i>20.000,00 €</i>
<i>0,5-Gebühr aus 20.000,00 €</i>	<i>53,50 €</i>

Hier ist der Entwurf des Treuhandauftrags wegen des Entwurfs der Löschungsbewilligung nach Vorbemerkung 2.4.1 Abs. 1 Satz 2, 2.2 Abs. 2 KV nicht gesondert abzurechnen. Wie in anderen Fällen auch ist es im Ergebnis teurer, den Notar nicht mit originärer Entwurfstätigkeit zu betrauen, sondern nur mit der Abwicklung von Fremdentwürfen.

Überlassungen und Übergaben

Überlassungs- und Übergabevertrag sind unentgeltlich oder teilunentgeltliche Verträge, die häufig im Zusammenhang mit einer vorweggenommenen Erbfolge stehen. 2586

A. Gebührensatz

Der Gebührensatz für die Beurkundung beträgt 2,0 nach Nr. 21100 KV. 2587

B. Geschäftswert

Für den Geschäftswert gilt grundsätzlich § 97. Es kommt also auf den Wert des Rechtsverhältnisses an. Bei Gegenleistungen findet keine Addition statt, sondern der Wertvergleich nach § 97 Abs. 3 für Austauschverträge. Gegenleistungen in diesem Sinne sind insbesondere vom Veräußerer zurückbehaltene Nutzungen (Wohnungsrecht, Nießbrauch etc.) oder vom Erwerber zu erbringende Leistungen (Wart und Pflege, Taschengeld, Leibrente). Anders als beim Kaufvertrag sind dies bei Überlassungsverträgen **keine Hinzurechnungsbeträge**. 2588

Typische Unternehmerleistungen sind: 2589

- Leibrente

- Kapitalisierung des Monatsbetrags nach § 52 Abs. 4. Wertsicherungsklausel irrelevant.
- Wohnungsrecht
 - Kapitalisierung des monatlichen Nutzungswerts (ortsübliche Nettokaltmiete) nach § 52 Abs. 4.
- Nießbrauch
 - Kapitalisierung des monatlichen Nutzungswerts (ortsübliche Nettokaltmiete) nach § 52 Abs. 4.
- Wart und Pflege
 - Kapitalisierung der Jahreswerte der Pflegeversicherung²³⁴⁸ nach § 52 Abs. 4.
- Beerdigung
 - Schätzung nach § 36 Abs. 1.
- Grabpflege
 - Kapitalisierung der Kosten nach § 52 über die gewünschte Laufzeit.
- Übernahme von Verbindlichkeiten
 - Nominalbetrag, § 97 Abs. 1.
- Veräußerungs- und Belastungsverbot
 - 10 % des Verkehrswertes, § 50 Nr. 1.
- Rückübertragungsverpflichtung
 - Regelmäßig Sicherungserklärung und nach § 109 Abs. 1 Satz 5 nicht zu bewerten.
- Nachabfindung
 - Als bedingte Zahlungsverpflichtung mit einem Teilwert, § 36 Abs. 1.
- Erb- und Pflichtteilsverzicht des Erwerbers
 - § 102 Abs. 4.

2590 Wird eine **Rückübertragungsverpflichtung** nicht als Sicherung eine Verbots vereinbart, sondern originär, erfolgt die Bewertung nach § 51 Abs. 1 Satz 2, wobei nach § 51 Abs. 3 mit Blick auf das **mittelbar gesicherte Verbot** und § 50 auch ein niedrigerer Wert angesetzt werden kann.²³⁴⁹

2591 **Grundbesitz** ist nach § 46 mit dem Verkehrswert anzusetzen. Der Notar ist zur Ermittlung des Marktwertes nach § 125 verpflichtet. Dabei kann er **keine förmliche Beweisaufnahme** durchführen, sich aber aller in § 46 erwähnten Kriterien und Hilfskriterien bedienen. Kommen die Beteiligten ihrer Mitwirkungspflicht nicht nach, setzt der Notar den Geschäftswert nach § 95 Satz 3 nach billigem Ermessen fest. Bei land- oder fortwirtschaftlichen Betrieben kommt eine Bewertung mit dem vierfachen Einheitswert nur unter den engen Voraussetzungen des § 48 in Betracht.

2592 Bei der Übergabe eines Handelsgeschäftes oder eines Gewerbebetriebes kann für die Bewertung hilfsweise der **Aktivwert der Bilanz** herangezogen werden²³⁵⁰. Maßgeblich sind allerdings keine Buchwerte, sondern Verkehrswerte. Auch müssen nichtbilanzierte

2348 Maßgeblich sind die Pflegesachleistungen: 761,00 € in Pflegegrad 2, 1.432,00 € in Pflegegrad 3, 1.778,00 € in Pflegegrad 4 und 2.200,00 € in Pflegegrad 5. Die Pflegegrade haben per 2017 die früheren Pflegestufen ersetzt.

2349 Vgl. *Diehm*, § 2 Rn. 230, vgl. auch Rn. 311.

2350 Streifzug durch das GNotKG, Rn. 3013.

Vermögenswerte wie der **good will** angemessen berücksichtigt werden. Verbindlichkeiten werden nicht abgezogen, § 38.

C. Weichende Erben

Der Erb- und Pflichtteilsverzicht weichender Erben ist keine Gegenleistung nach § 97 Abs. 3. Es handelt sich vielmehr um einen gesonderten Beurkundungsgegenstand, § 86 Abs. 2. Der gegenständlich beschränkte Pflichtteilsverzicht ist nach § 102 Abs. 4, Abs. 3 zu bewerten, also mit der Pflichtteilsquote aus dem Wert des betroffenen Gegenstandes²³⁵¹. Andere Faktoren sind nicht zu berücksichtigen.²³⁵² Ein etwaiger Hinauszahlungsbetrag steht damit im Austauschverhältnis, § 97 Abs. 3; jedoch nicht zusätzlich bei der Überlassung. 2593

D. Beispiel

► Beispiel:

A, verwitwet, 55 Jahre alt, übergibt seinen land- und fortwirtschaftlichen Betrieb mit Hofstelle an seine Tochter B, welche den Betrieb unverändert fortführt und damit ihre Existenzgrundlage erwirtschaftet. Der Einheitswert des Betriebes beträgt 40.000,00 €, der Verkehrswert 500.000,00 €. Als Gegenleistungen werden vereinbart: 2594

- Die Übernahme von Darlehensverbindlichkeiten in Höhe von 70.000,00 € samt Übernahme der zur Sicherung im Grundbuch eingetragenen Grundschuld zu nominal 80.000,00 €.
- Die Einräumung eines Wohnungsrechts im übergebenen Anwesen, wobei die Kosten für Strom, Heizung sowie sonstige Nebenkosten von der Übernehmerin zu tragen sind; monatlicher Nutzungswert der Wohnräume = 280,00 €, monatliche Nebenkosten = 80,00 €.
- Die Verpflichtung der Erwerberin, das Vertragsanwesen zu Lebzeiten des Übergebers weder ganz noch teilweise ohne dessen vorherige Zustimmung zu veräußern oder zu belasten (ausgenommen an Ehegatten oder Abkömmlinge); für den Fall der Zuwiderhandlung ist die Erwerberin zur Rückübertragung des Vertragsanwesens verpflichtet.
- Die Übernahme der Begräbniskosten und der Grabpflege (Kostenvoranschlag Dauergrabpflege: 12.000,00 €).

Die Gegenleistungen setzen sich wie folgt zusammen:

<i>Übernahme von Verbindlichkeiten</i>	<i>70.000,00 €</i>
<i>Wohnrecht</i>	<i>43.200,00 €</i>
<i>Verfügungsverbot</i>	<i>50.000,00 €</i>
<i>Übernahme Begräbniskosten</i>	<i>10.000,00 €</i>

2351 *Diehn*, Notarkostenberechnungen Rn. 549.

2352 Streifzug durch das GNotKG, Rn. 983.

<i>Dauergrabpflege</i>	12.000,00 €
<i>Summe</i>	185.200,00 €
<i>Da die Gegenleistungen den 4-fachen Einheitswert (§ 48 Abs. 1) übersteigen, sind diese nach § 97 Abs. 3 maßgeblich. Wäre die Privilegierung nach § 48 nicht einschlägig, bspw. weil der Betrieb nicht kostendeckend arbeitet, nicht an eine natürliche Person übergeben wird oder nicht unmittelbar nach Vollzug der Übergabe einen nicht nur unwesentlichen Teil der Existenzgrundlage des zukünftigen Inhabers bildet, wäre nach §§ 97 Abs. 1, 46 Abs. 1 der Verkehrswert von 500.000,00 € maßgeblich. Dann spielen die Gegenleistungen kostenrechtlich keine Rolle.</i>	
<i>Nr. 21100 Beurkundungsgebühr</i>	2,0
<i>Geschäftswert nach §§ 97, 52, 50, 36</i>	185.200,00 €
<i>2,0-Gebühr aus</i>	870,00 €

Umgangsrecht

→ *Scheidungsvereinbarung* → *Sorgeerklärung*

- 2595 Erklärungen oder Vereinbarungen zum Umgangsrecht sind gem. § 36 Abs. 2, 3 bei Fehlen genügender Anhaltspunkte für eine Wertbestimmung mit dem Auffangwert in Höhe von 5.000,00 € zu bewerten.²³⁵³ Im Übrigen gelten die Erläuterungen zur → *Sorgeerklärung* entsprechend.

Umsatzsteueroption

- 2596 Nach § 13b Abs. 2 Nr. 3 UStG ist der Käufer eines Grundstücks alleiniger Schuldner der Umsatzsteuer, wenn der Verkäufer zur Umsatzsteuer optiert. Die Option muss im Kaufvertrag mitbeurkundet werden (§ 9 Abs. 3 Satz 2 UStG). Aus dieser gesetzlichen Haftung des Käufers folgt, dass bei der Umsatzsteueroption **keine Hinzurechnung** i.S.v. § 47 Satz 2 vorliegt, da der Käufer durch die Verpflichtung zur Zahlung der USt keine Schuld des Verkäufers übernimmt. Werden mit dem Grundbesitz auch **bewegliche Gegenstände** veräußert und optiert der Verkäufer hierfür zur Umsatzsteuer, findet eine **Hinzurechnung** statt, da insoweit kein grunderwerbsteuerlich relevanter Vorgang vorliegt und die Steuerschuld nach wie vor den Verkäufer trifft. Die Übernahme erfolgt damit schuldbeitfreiend und ist damit dem Kaufpreis zuzurechnen.²³⁵⁴ Eine Hinzurechnung hat auch für **andere mitbeurkundete Rechtsverhältnisse** zu erfolgen, wie z.B. einen Mietvertrag, wenn zur Mietzahlungsverpflichtung eine Umsatzsteuerpflicht mitbeurkundet wird.
- 2597 Ein Grundstückskauf und der dazu erklärte Verzicht des Verkäufers auf Umsatzsteuerbefreiung (§ 9 Abs. 1, Abs. 3 Satz 2 UStG) hatten nach der KostO denselben Gegen-

²³⁵³ NK-GK/*Fackelmann*, § 100 GNotKG Rn. 37, 38; Leipziger-GNotKG/*Hüttinger*, § 36 Rn. 72; HK-GNotKG/*Heinemann*, § 36 Rn. 44; noch zu § 30 KostO OLG Brandenburg in FamRZ 97, 37.

²³⁵⁴ *Tiedtke/Diehn*, Rn. 382.