

# Notarkosten

Die Notarkosten sind gesetzlich vorgeschrieben und besonders sozialverträglich. Die Notarkosten sind bundesweit einheitlich durch das Gerichts- und Notarkostengesetz geregelt und damit bei jedem Notar gleich.

Das Gebührensystem ist sorgfältig austariert. Es führt dazu, dass Notare viele Amtstätigkeiten ohne eine kostendeckende Gebühr durchführen. Das notarielle Gebührensystem ist damit besonders sozialverträglich.

Das notarielle Kostenrecht hat einen weiteren Vorteil: Die notarielle Beratung einschließlich der Entwurfstätigkeit ist in der Beurkundungsgebühr enthalten, unabhängig von der Schwierigkeit, dem Aufwand und der Anzahl der Besprechungstermine.

Eine Harvard-Studie zur Kostenstruktur bei Grundstückstransaktionen zeigt, dass Notare in Deutschland nicht nur in hohem Maße Rechtssicherheit gewährleisten, sondern im internationalen Vergleich auch sehr günstig sind.

## Kostenbeispiele

### 1. Hauskauf

Beurkundet wird der Kauf eines Grundstücks, das mit einem Einfamilienhaus bebaut ist. Der Kaufpreis beträgt 250.000 €. Eine im Grundbuch noch eingetragene Grundschuld muss im Zuge der Vertragsabwicklung gelöscht werden. Dafür werden aus dem Kaufpreis 70.000 € an die Gläubigerin des Verkäufers benötigt.

Beurkundungsgebühr	Aus 250.000 €	1.070,00 €
Vollzugsgebühr	Aus 250.000 €	267,50 €
Betreuungsgebühr	Aus 250.000 €	267,50 €
Treuhandgebühr	Aus 070.000 €	109,50 €
Auslagen	Geschätzt	50,00 €
Umsatzsteuer	19 %	335,26 €
<b>Summe</b>		<b>2.099,76 €</b>

Die Notargebühr beträgt in diesem Fall nur 0,8 % des Kaufpreises.

### 2. Finanzierungsgeschäft

Zur Finanzierung des Kaufpreises in Höhe von 180.000 € bestellt der Käufer eine Grundschuld am Kaufobjekt (mit Schuldanerkenntnis und Zwangsvollstreckungsunterwerfung). Der Verkäufer stimmt der Beleihung des Kaufobjektes vor Eigentumsumschreibung (Vorwegbeleihung) nur zu, wenn die Grundschuld zunächst nur Zahlungen mit Tilgungswirkung auf die Kaufpreisschuld absichert. Der Notar setzt die entsprechende Einschränkung des Sicherungsvertrages um.

Beurkundungsgebühr	aus 180.000 €	408,00 €
Betreuungsgebühr	aus 180.000 €	204,00 €
Auslagen	geschätzt	30,00 €
Umsatzsteuer	19 %	121,98 €
<b>Summe</b>		<b>763,98 €</b>

Die Notargebühr beträgt in diesem Fall nur 0,4 % des Nominalbetrages der Grundschuld.

Kaufvertrag und Grundschuldbestellung zusammen lösen im Beispielfall Notargebühren von nur 1 % des Kaufpreises aus.

### 3. Genehmigungserklärung

Der Notar beglaubigt die Unterschrift des Verkäufers der eine Genehmigungserklärung zum Kaufvertrag vorlegt. Der Kaufpreis hat 180.000 € betragen. Der Notar übersendet die Urkunde auftragsgemäß an den vollziehenden Notar.

Beglaubigungsgebühr	Aus 90.000 €	49,20 €
Vollzugsgebühr	Festgebühr	20,00 €
Auslagen	Geschätzt	2,00 €
Umsatzsteuer	19 %	13,53 €
<b>Summe</b>		<b>84,73 €</b>

### 4. Löschung Zustimmung Grundschuld

Der Notar beglaubigt die Unterschrift des Eigentümers unter seiner Zustimmung zur Löschung einer Grundschuld reicht die Urkunde mit Löschungsbewilligung zum Grundbuchamt ein.

Beglaubigungsgebühr	Festgebühr	20,00 €
Vollzugsgebühr	Festgebühr	20,00 €
Auslagen	Pauschal	8,00 €
Umsatzsteuer	19 %	9,12 €
<b>Summe</b>		<b>57,12 €</b>

Anders als bei der Löschungsbewilligung sind Zustimmung und Antrag des Eigentümers zur Löschung eines Grundpfandrechts mit einer Festgebühr von je 20 € abgegolten.

## 5. GmbH Gründung

Der Notar beurkundet die Gründung einer 2-Personen GmbH mit Bestellung des 1. Geschäftsführers. Das Stammkapital beträgt 25.000 €. Er erstellt die Liste der Gründungsgesellschafter.

Beurkundungsgebühr	Aus 60.000 €	384,00 €
Vollzugsgebühr	Aus 60.000 €	96,00 €
Auslagen	Geschätzt	30,00 €
Umsatzsteuer	19 %	96,90 €
<b>Summe</b>		<b>606,90 €</b>

## 6. Handelsregister Anmeldung GmbH Gründung

Der Notar entwirft anschließend die erforderliche Handelsregister-Anmeldung, nimmt die gesetzlichen Belehrungen gegenüber dem Geschäftsführer vor und beglaubigt dessen Unterschrift. Er soll die Anmeldung erst einreichen, nachdem die Gesellschafter die Einlagen erbracht haben.

Entwurfsgebühr	Aus 30.000 €	62,50 €
Elekt. Vollzug (0,2)	Aus 30.000 €	37,50 €
Betreuungsgebühr	Aus 30.000 €	62,50 €
Auslagen	Geschätzt	30,00 €
Umsatzsteuer	19 %	36,58 €
<b>Summe</b>		<b>229,08 €</b>

## 7. Handelsregister Anmeldung Umzug

Der Notar entwirft die wegen einer Änderung der Geschäftsanschrift erforderliche Handelsregister-Anmeldung und beglaubigt die Unterschrift des Anmeldenden. Anschließend reicht der Notar die Urkunde elektronisch zum Handelsregister ein.

Entwurfsgebühr	Mindestgebühr	30,00 €
Vollzugsgebühr	Aus 5.000 €	15,00 €
Auslagen	Geschätzt	10,00 €
Umsatzsteuer	19 %	10,45 €
<b>Summe</b>		<b>65,45 €</b>

Der Geschäftswert für die Anmeldung einer neuen Geschäftsanschrift beläuft sich immer auf 5.000 €.

## 8. Vereinsregister Anmeldung

Der Notar wird gebeten, eine beschlossene Änderung der Vereinssatzung zum Vereinsregister anzumelden. Er entwirft die entsprechende Anmeldung. Bei Durchsicht des Beschlussprotokolls stellt der Notar fest, dass es nicht satzungsmäßig unterschrieben war, was nachgeholt wird.

Entwurfsgebühr	Aus 5.000 €	30,00 €
Protokollprüfung	Aus 5.000 €	15,00 €
Auslagen	Geschätzt	10,00 €
Umsatzsteuer	19 %	10,45 €
<b>Summe</b>		<b>65,45 €</b>

## 9. Erbvertrag/gemeinschaftliches Testament

Der Notar wird gebeten, eine letztwillige Verfügung von Eheleuten zu entwerfen, und beim Zentralen Testamentsregister zu registrieren. Das bereinigte Vermögen der Eheleute beträgt 363.000 € bzw. 510.000 €.

Entwurfsgebühr	Aus 363.000 €	1.470,00 €
Auslagen	Geschätzt	20,00 €
Umsatzsteuer	19 %	283,10 €
Reg. ZTR	2 x 15,00 €	30,00 €
<b>Summe</b>		<b>1.803,10 €</b>

Entwurfsgebühr	Aus 510.000 €	2.030,00 €
Auslagen	Geschätzt	20,00 €
Umsatzsteuer	19 %	389,50 €
Reg. ZTR	2 x 15,00 €	30,00 €
<b>Summe</b>		<b>2.469,50 €</b>

## 10. Testament

Betrifft das Vermögen dagegen nur einen Erblasser berechnen sich die Gebühren wie folgt:

Entwurfsgebühr	Aus 363.000 €	735,00 €
Auslagen	Geschätzt	20,00 €
Umsatzsteuer	19 %	143,45 €
Reg. ZTR	2 x 15,00 €	15,00 €
<b>Summe</b>		<b>913,45 €</b>

Entwurfsgebühr	Aus 510.000 €	1.015,00 €
Auslagen	Geschätzt	20,00 €
Umsatzsteuer	19 %	196,65 €
Reg. ZTR	2 x 15,00 €	15,00 €
<b>Summe</b>		<b>1.246,65 €</b>

## 11. Erbschein

Der Notar wird beauftragt, einen Erbschein eines Erben eines Erblassers beim Amtsgericht zu beantragen. Der nachlasswert wird mit 105.000 € angegeben.

Entwurfsgebühr	Aus 105.000 €	273,00 €
Auslagen	Geschätzt	20,00 €
Umsatzsteuer	19 %	55,67 €
<b>Summe</b>		<b>328,67 €</b>

## 12. Ehevertrag/Trennungsvereinbarung/Scheidungsfolgenvereinbarung

In Trennung befindliche Eheleute beauftragen den Notar eine Scheidungsfolgenvereinbarung zu entwerfen, die sich über die Verpflichtung zur Zahlung von nachehelichen Unterhalt, der Aufhebung der Zugewinnngemeinschaft, und der Übertragung eines Grundstücksanteils zum Zwecke der Erfüllung einer Zugewinnausgleichsforderung verhält.

Entwurfsgebühr	Aus 298.000 €	1.270,00 €
Auslagen	Geschätzt	20,00 €
Umsatzsteuer	19 %	245,10 €
Reg. ZTR	2 x 15,00 €	30,00 €
<b>Summe</b>		<b>1.565,10 €</b>

## 13. Vorsorgevollmacht, Patientenverfügung Betreuungsverfügung

Der Notar wird beauftragt, eine Vorsorgevollmacht, bestehend aus einer Vollmacht für gesundheitliche Belange, Generalvollmacht für Vermögensangelegenheiten, Patienten- und Betreuungsverfügungen besteht. Das Vermögen des Vollmachtgebers beläuft sich auf 300.000 €.

Entwurfsgebühr	Aus 155.000 €	354,00 €
Auslagen	Geschätzt	20,00 €
Umsatzsteuer	19 %	71,06 €
Reg. VorsR	2 x 15,00 €	15,00 €
<b>Summe</b>		<b>460,56 €</b>

Der Geschäftswert für die Vorsorgevollmacht insgesamt beläuft sich auf die Hälfte des bereinigten Vermögens. Der Geschäftswert für die Betreuung-und Patientenverfügung wird regelmäßig mit 5.000 € zugrunde gelegt.