Notarkostenberechnungen

Diehn

9. Auflage 2024
ISBN 978-3-406-81274-3
C.H.BECK

schnell und portofrei erhältlich bei
beck-shop.de

Die Online-Fachbuchhandlung beck-shop.de steht für Kompetenz aus Tradition. Sie gründet auf über 250 Jahre juristische Fachbuch-Erfahrung durch die Verlage C.H.BECK und Franz Vahlen.
beck-shop.de hält Fachinformationen in allen gängigen Medienformaten bereit: über 12 Millionen Bücher, eBooks, Loseblattwerke, Zeitschriften, DVDs, Online-Datenbanken und Seminare. Besonders geschätzt wird beck-shop.de für sein umfassendes Spezialsortiment im Bereich Recht, Steuern und Wirtschaft mit rund 700.000 lieferbaren Fachbuchtiteln.

BeurkG entsprechend erweitert ausgelegt werden kann, ist unklar. Der Berufsrechtsausschuss der Bundesnotarkammer empfiehlt, bis zu einer Klarstellung durch den Gesetzgeber die Vollmachtsurkunden der Urschrift beizufügen, aber nicht mit auszufertigen, sondern analog § 42 Abs. 3 BeurkG auszugsweise Ausfertigungen bzw. beglaubigte Abschriften zu erteilen.[158] So ist folglich zu verfahren.

– Der **Gebührenunterschied** zwischen KV 25102 Abs. 2 Nr. 2 (kostenfreie beglaubigte Abschriften vorgelegter Vollmachten bei Niederschriften) und KV 25214 (15,00 € je Vollmachtsbescheinigung) kann den Ansatz der Bescheinigungskosten jedenfalls **nicht hindern**, weil sonst KV 25214 absolut keinen Anwendungsbereich hätte. Das Gesetz ist stets so auszulegen, dass jeder Vorschrift ein sinnvoller Anwendungsbereich verbleibt. Hier geht der Gesetzgeber zu Recht davon aus, dass die **Vollmachtsbescheinigung der qualitativ überlegenere Weg** sei: Die notarielle Bescheinigung nach § 21 Abs. 3 BNotO enthält das Prüfungsergebnis des Notars, wonach aufgrund der Vollmacht für das konkret vorgenommene Rechtsgeschäft Vertretungsmacht besteht. Dies stellt die Eintragungsgrundlage für Grundbuch oder Handelsregister dar. Damit begründet die Vollmachtsbescheinigung einen Mehrwert, der auch Mehrkosten rechtfertigt.[159]

516 Die Beweiswirkung der in öffentlicher Urkunde enthaltenen Notarbescheinigung nach § 21 Abs. 3 BNotO gilt auch in einem etwaigen späteren **Zwangsvollstreckungsverfahren**.

516a Zu den Kosten des **Elektronischen Urkundenarchivs** → Rn. 165a (KV 32002 ist nicht einschlägig), → Rn. 175 ff. (Aufnahmegebühren sind als durchlaufender Posten ohne Umsatzsteuer auslagenfähig nach KV 32015) und → Rn. 195a (keine XML-Strukturdatengebühren).

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

V. Auflassung nach Vorkaufsrechtsausübung

517 Es wurde ein Wohnungskaufvertrag (Kaufpreis 250.000,00 €) beurkundet, zu dem der Mieter sein Vorkaufsrecht nach § 577 BGB ausübt. Der Notar beurkundet mit dem Verkäufer und dem Mieter die Auflassung. In dieser Urkunde werden ferner die Vormerkung neu bewilligt und die Finanzierungsvollmacht neu erteilt, alle Vollmachten durch den Mieter wiederholt und der Vertrag im Hinblick auf die Übergabe und das erlöschende Mietverhältnis angepasst. Der Notar betreibt auftragsgemäß den Vollzug des Kaufvertrags (Lastenfreistellung), teilt die Kaufpreisfälligkeit und überwacht die Eigentumsumschreibung.

Die Urkunde (7 Seiten) wird fünfmal ausgefertigt. Vor Beurkundung sieht der Notar das Grundbuch einmal ein. Auslagen Grundbucheinsicht: 8,00 €.

[158] BNotK-Rundschreiben 23/2013 v. 5.9.2013.
[159] BNotK-Rundschreiben 23/2013 v. 5.9.2013.

518 Kostenberechnung zur Auflassung vom 2.3.2023
UVZNr. 406/2023

KV 21100	Beurkundungsverfahren Geschäftswert nach §§ 97, 47	250.000,00 €	1.070,00 €
KV 22110	Vollzugsgebühr Geschäftswert nach § 112	250.000,00 €	267,50 €
KV 22200	Betreuungsgebühr Geschäftswert nach § 113	250.000,00 €	267,50 €
Auslagen			
KV 32001	Dokumentenpauschale – Papier (s/w)	35 Seiten	5,25 €
KV 32005	Auslagenpauschale Post und Telekommunikation		20,00 €
KV 32011	Auslagen Grundbucheinsicht (je 8,00 €)		8,00 €
	Zwischensumme		1.638,25 €
KV 32014	19% Umsatzsteuer		311,27 €
KV 32015	Auslagen Elektronisches Urkundenarchiv		4,50 €
	Rechnungsbetrag		**1.954,02 €**

519 Durch die Vorkaufsrechtsausübung ist ein neuer, **nicht beurkundeter Kaufvertrag** zwischen Verkäufer und Vorkaufsberechtigtem zu Stande gekommen. Die Beurkundung der Auflassung löst daher eine 2,0-Gebühr aus (KV 21100 – dinglicher Vertrag). Nicht in Betracht kommt für die Auflassung die Gebühr KV 21101, da das Grundgeschäft nicht beurkundet wurde. Sämtliche übrigen Erklärungen der Auflassungsurkunde haben **denselben Gegenstand** (§ 109 Abs. 1 GNotKG).

520 **Vollzugs- und Betreuungsgebühren** können insgesamt nur einmal erhoben werden. Soweit sie bereits dem Erstkäufer in Rechnung gestellt wurden (der insoweit einen Erstattungsanspruch gegen den Vorkaufsberechtigten hat), sind die Vollzugs- und Betreuungstätigkeiten abgegolten. Hier wurde davon ausgegangen, dass der Erstvorgang noch nicht abgerechnet wurde; für diesen wäre dann nur die Beurkundungsgebühr zu erheben.

521 Bei der Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts ist zu unterscheiden: Beim **preislimitierten** Vorkaufsrecht geht das Eigentum nach § 28 Abs. 3 oder Abs. 4 BauGB ohne Auflassung auf die Stadt über; eine Beurkundung ist nicht erforderlich. Beim **nicht preislimitierten** Vorkaufsrecht muss die Auflassung zwischen Verkäufer und Stadt über die Vorkaufsrechtsfläche beurkundet werden und es gelten die vorstehenden Grundsätze.

522 Zu den Kosten des **Elektronischen Urkundenarchivs** → Rn. 165a (KV 32002 ist nicht einschlägig), → Rn. 175 ff. (Aufnahmegebühren sind als durchlaufender Posten ohne Umsatzsteuer auslagenfähig nach KV 32015) und → Rn. 195a (keine XML-Strukturdatengebühren).

523–529 *Einstweilen frei.*

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

D. Überlassungen, Auseinandersetzungen

I. Gegenleistungen

A (52 Jahre alt) überlässt seine Eigentumswohnung (Wert: 480.000,00 €) an seinen Sohn B. Mit übergeben werden bewegliche Einrichtungsgegenstände (Wert 20.000,00 €). **530**

Als Gegenleistungen werden vereinbart:
- Übernahme der Verbindlichkeiten von 100.000,00 €, welche durch eine Grundschuld im Nennbetrag von 200.000,00 € gesichert sind. Die Grundschuld wird ebenfalls übernommen, der Übernehmer unterwirft sich persönlich der sofortigen Zwangsvollstreckung. Der Notar wird mit der Einholung der Genehmigung zur Schuldübernahme beauftragt.
- Lebenslängliche Rente zu 1.000,00 € monatlich und aufschiebend bedingte Rente für die Ehefrau des A (49 Jahre alt) von 500,00 € ab dem Tod des A. Wertsicherungsklausel und dingliche Sicherung werden vereinbart.

A hat die Eigentumswohnung von seinem Vater V erworben. In dem seinerzeitigen Überlassungsvertrag ist vereinbart, dass eine Veräußerung nur mit Zustimmung des V möglich ist, andernfalls das Eigentum auf Verlangen des V auf diesen zurück zu übertragen wäre. Zur Sicherung des bedingten Rückübertragungsanspruchs ist eine Vormerkung im Grundbuch eingetragen. Der Notar wird beauftragt, die Zustimmung des V und die Löschungsbewilligung über die Vormerkung einzuholen.

Von der Urkunde (25 Seiten) werden sieben beglaubigte Abschriften gefertigt. Der Notar hat das Grundbuch eingesehen. Auslagen Grundbucheinsicht: 8,00 €.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Kostenberechnung zum Überlassungsvertrag vom 2.3.2023 **530a**
UVZNr. 600/2023

KV 21100	Beurkundungsverfahren		1.870,00 €
	Geschäftswert nach §§ 97, 46	500.000,00 €	
KV 21200	Beurkundungsverfahren		435,00 €
	Geschäftswert nach § 97	200.000,00 €	
KV 22110	Vollzugsgebühr		627,50 €
	Geschäftswert nach § 112	700.000,00 €	
Auslagen			
KV 32001	Dokumentenpauschale – Papier (s/w)	175 Seiten	26,25 €
KV 32005	Auslagenpauschale Post und Telekommunikation		20,00 €
KV 32011	Auslagen Grundbucheinsicht (je 8,00 €)		8,00 €
	Zwischensumme		2.986,75 €
KV 32014	19% Umsatzsteuer		567,48 €
KV 32015	Auslagen Elektronisches Urkundenarchiv		4,50 €
	Rechnungsbetrag		**3.559,73 €**

530b Der **Gegenleistungsvergleich**, § 97 Abs. 3 GNotKG, führt hier zu keinem höherem Wert als 500.000,00 €, nämlich nur zu 280.000,00 €:

– Übernahme der Verbindlichkeiten100.000,00 €
– Rente (1.000,00 € × 12 × 15 gemäß § 52 Abs. 4 Satz 1 und 2 Nr. 1)180.000,00 €

Summe	**280.000,00 €**

530c Das **Schuldanerkenntnis und die Zwangsvollstreckungsunterwerfungen** sichern die künftige Darlehensschuld des Übernehmers und könnten daher grundsätzlich ebenfalls derselbe Beurkundungsgegenstand nach § 109 Abs. 1 GNotKG sein, jedenfalls, soweit das Darlehen valutiert. Allerdings bestimmt § 110 Nr. 2 lit. a GNotKG insoweit eine Ausnahme: Ein Veräußerungsvertrag – dazu zählen auch Überlassungen – und **Erklärungen zur Finanzierung** der Gegenleistung gegenüber Dritten sind abweichend von § 109 Abs. 1 GNotKG **immer verschiedene Beurkundungsgegenstände**. Das gilt unabhängig davon, ob der Geschäftswert nach der Leistung (§ 97 Abs. 1 GNotKG) oder der Gegenleistung bestimmt wird (§ 97 Abs. 3 GNotKG).

530d Kostenrechtlich sind die Werte mehrerer Verfahrensgegenstände **zusammenzurechnen** (§ 35 Abs. 1 GNotKG), soweit nichts anderes bestimmt ist. Etwas anderes bestimmt ist für Beurkundungsverfahren in § 94 Abs. 1 GNotKG. Danach entstehen grundsätzlich **gesonderte Gebühren**, wenn innerhalb eines Beurkundungsverfahrens verschiedene Gebührensätze anzuwenden sind (hier 2,0 für den Vertrag und 1,0 für Schuldanerkenntnis und Zwangsvollstreckungsunterwerfungen), wenn nicht die nach dem höchsten Gebührensatz (hier 2,0) berechnete Gebühr aus dem Gesamtbetrag der Werte (700.000,00 €) günstiger ist (hier nicht der Fall: 2,0 aus 700.000,00 € ergibt 2.510,00 €).

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

530e Die **Wertsicherung** ist nach § 52 Abs. 7 GNotKG **unbeachtlich**. Die dingliche Sicherung ist derselbe Gegenstand, § 109 Abs. 1 GNotKG.

530f **Vollzugstätigkeiten** sind nach Vorbemerkung 2.2.1.1 Abs. 1 Satz 2 Nr. 6, Nr. 8 und Nr. 9 gegeben. Der maßgebliche Geschäftswert richtet sich nach dem Beurkundungsverfahren und ergibt sich aus der Summe der Werte der einzelnen Verfahrensgegenstände.

530g Zu den Kosten des **Elektronischen Urkundenarchivs** → Rn. 165a (KV 32002 ist nicht einschlägig), → Rn. 175 ff. (Aufnahmegebühren sind als durchlaufender Posten ohne Umsatzsteuer auslagenfähig nach KV 32015) und → Rn. 195a (keine XML-Strukturdatengebühren). Werden zu einem Amtsgeschäft weitere Dokumente in die elektronische Urkundensammlung eingestellt, zB eine Genehmigungserklärung, entsteht die Aufnahmegebühr iHv 4,50 € nach § 2 Abs. 1 S. 2 UA-GebS nur einmal.

530h Die **Grundbuchkosten** betragen:

– Eigentumsumschreibung: 1,0 nach KV 14110 aus 480.000,00 €	935,00 €
– Löschung der Vormerkung: Festgebühr nach KV 14152	25,00 €
– Eintragung der Reallast: 1,0 nach KV 14121 aus 180.000,00 €	408,00 €

531 **Abwandlung:** A (52 Jahre alt, ohne Ehevertrag verheiratet, zwei Kinder) überlässt seine Eigentumswohnung (Wert: 480.000,00 €) an seinen Sohn B (18 Jahre alt). A behält sich den lebenslangen Nießbrauch vor (monatlicher Nettomietzins nach Angabe 2.000,00 €). Aufschiebend bedingt auf den Tod von A wendet dieser seiner Tochter T (32 Jahre alt) schenkweise den Nießbrauch ebenfalls zu (sukzessiver Nießbrauch), wobei das Recht bzw. der Anspruch auf Einräumung mit dem Tod

der Berechtigten erlöschen soll. B und T erklären den Verzicht auf alle die Eigentumswohnung betreffenden Ansprüche, die im Pflichtteilsrecht wurzeln. Von der Urkunde (18 Seiten) wird ein Entwurf an alle drei Beteiligten per E-Mail versandt. Ebenso die beurkundete Fassung zusammen mit einem Grundbuchauszug. Ferner werden drei Leseabschriften, zwei einfache Abschriften sowie drei beglaubigte Abschriften gefertigt. Die Urkunde wird elektronisch vollzogen; der Notar reicht eine beglaubigte Abschrift der Geburtsurkunde mit ein. Auslagen Grundbuch: 16,00 €.

Kostenberechnung zum Überlassungsvertrag vom 2.3.2023 **531a**
UVZNr. 601/2023

KV 21100	Beurkundungsverfahren		2.190,00 €
	Summe nach § 35 Abs. 1	600.000,00 €	
	Geschäftswert nach §§ 97, 46 (Schenkung Wohnung)	480.000,00 €	
	Geschäftswert nach §§ 97, 52 (Nießbrauch T)	120.000,00 €	
KV 22114	Elektronischer Vollzug und XML-Strukturdaten		125,00 €
	Geschäftswert nach § 112	600.000,00 €	
KV 25102	Beglaubigung von Dokumenten		10,00 €
KV 25212	Grundbuchabdruck elektronisch		5,00 €
Auslagen			
KV 32001	Dokumentenpauschale – Papier (s/w)	144 Seiten	21,60 €
KV 32002	Dokumentenpauschale – Daten		18,50 €
	Entwurf (3 Empfänger)	4,50 €	
	Urkunde (Vergleichsberechnung + 2 Empf.) + GBA	14,00 €	
KV 32005	Auslagenpauschale Post und Telekommunikation		20,00 €
KV 32011	Auslagen Grundbucheinsicht (je 8,00 €)		16,00 €
	Zwischensumme		2.406,10 €
KV 32014	19% Umsatzsteuer		457,16 €
KV 32015	Auslagen Elektronisches Urkundenarchiv		4,50 €
	Rechnungsbetrag		**2.867,76 €**

luxk-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Die **Schenkung** der Wohnung einerseits und andererseits der Vorbehalt des Nießbrauchs sowie der Pflichtteilsverzicht durch B stehen in einem Austausverhältnis, wobei nach § 97 Abs. 3 GNotKG nur die höherwertige Leistung kostenrechtlich relevant ist. **531b**

– Der (vorbehaltene und zugewandte) **Nießbrauch** hat nach § 52 Abs. 4, Abs. 1 GNotKG einen Wert von 2.000,00 € × 12 (= Jahreswert) × 15 (Multiplikator) = 360.000,00 €. Maßgeblich ist der Mutliplikator für den jüngsten Berechtigten.[160]

[160] Wollte man den Wert des aufschiebend bedingten Nießbrauchs für T isoliert berechnen, wäre der Multiplikator 5, weil der Multiplikator für den vorrangigen Nießbrauch abgezogen werden muss (15 – 10 = 5), § 52 Abs. 4, Abs. 6 GNotKG, Streifzug Rn. 3563.

– Der **Pflichtteilsverzicht des B** ist nach § 102 Abs. 4 Satz 2 GNotKG zu bewerten, wobei wegen der gegenständlichen Beschränkung analog § 102 Abs. 3 GNotKG nur die Eigentumswohnung maßgeblich ist (→ Rn. 549). Wird der Pflichtteilsverzicht nicht für einen oder mehrere bestimmte Fälle erklärt (zB dass A vor und/oder nach seiner Ehefrau verstribt),[161] ist hinsichtlich der Quote davon auszugehen, dass der Erblasser unter den derzeit gegebenen Umständen verstirbt. Die Erbquote von B wäre jetzt 1/4, die Pflichtteilsquote daher 1/8. Der Wert des Pflichtteilsverzichts ist daher 1/8 × 480.000,00 € = 60.000,00 €.

– Die Summe der Gegenleistungen (420.000,00 €) übersteigt den Wert der Immobilie nicht.

531c Ob in der **Zuwendung des Nießbrauchs** an T noch ein weiteres, zu bewertendes Rechtsverhältnis liegt (Schenkung von A an T) hängt von den Umständen des Einzelfalls ab (Mitwirkung des Beteiligten, Regelung bzw. wenigstens Benennung in der Urkunde). Hier wurde die Schenkung an T mitbeurkundet, weshalb ein weiteres Rechtsverhältnis vorliegt. Gegenleistung nach § 97 Abs. 3 GNotKG ist insoweit der Pflichtteilsverzicht durch T, dessen Wert (60.000,00 €, s. oben) hinter dem Wert des bedingten Nießbrauchsrechts zurückbleibt und daher nicht maßgeblich ist.

531d Die Kosten des elektronischen **Grundbuchvollzugs** beschränken sich auf die XML-Strukturdaten, deren Höchstgebühr von 125,00 € hier anfällt. Für die elektronisch beglaubigte Abschrift der Geburtsurkunde entsteht eine Beglaubigungsgebühr (→ Rn. 213). Diese wird zusammen mit der Urkunde beim Grundbuchamt anstelle der Unbedenklichkeitsbescheinigung eingereicht. KV 22124 entsteht nicht, da kein Vollzug in besonderen Fällen vorliegt.

531e Die **Grundbuchkosten** betragen:

– Eigentumsumschreibung: 1,0 nach KV 14110 aus 480.000,00 € 935,00 €
– Eintragung des Nießbrauchs für A: 1,0 nach KV 14121 aus 240.000,00 € 535,00 €
– Eintragung des Nießbrauchs für T: 1,0 nach KV 14121 aus 120.000,00 € 300,00 €

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

532–536 *Einstweilen frei.*

II. Löschungsbewilligung Dritter

537 A überlässt seine Eigentumswohnung (Wert: 480.000,00 €) an seinen Sohn B. A hatte diese von seinem Vater V erworben. In dem seinerzeitigen Überlassungsvertrag wurde vereinbart, dass eine Veräußerung nur mit Zustimmung des V möglich ist, andernfalls das Eigentum auf Verlangen des V auf diesen zurück zu übertragen wäre. Zur Sicherung des bedingten Rückübertragungsanspruchs ist eine Vormerkung im Grundbuch eingetragen. Der bei der Beurkundung anwesende V bewilligt die Löschung der Vormerkung in der Übergabeurkunde.

Von der Urkunde (15 Seiten) werden sieben beglaubigte Abschriften gefertigt. Der Notar hat das Grundbuch eingesehen. Auslagen Grundbucheinsicht: 8,00 €.

[161] Dann gilt die höchste Quote, Diehn/Volpert GNotKG-Praxis Rn. 1978 f.

Kostenberechnung zum Überlassungsvertrag vom 2.3.2023 **538**
UVZNr. 605/2023

KV 21100	Beurkundungsverfahren Geschäftswert nach §§ 97, 46	480.000,00 €	1.870,00 €
KV 21201	Beurkundungsverfahren Geschäftswert nach §§ 97, 45, 36	144.000,00 €	177,00 €
Auslagen			
KV 32001	Dokumentenpauschale – Papier (s/w)	105 Seiten	15,75 €
KV 32005	Auslagenpauschale Post und Telekommunikation		20,00 €
KV 32011	Auslagen Grundbucheinsicht (je 8,00 €)		8,00 €
	Zwischensumme		2.090,75 €
KV 32014	19% Umsatzsteuer		397,24 €
KV 32015	Auslagen Elektronisches Urkundenarchiv		4,50 €
	Rechnungsbetrag		**2.492,49 €**

Die **Löschungsbewilligung** unterfällt nicht § 109 Abs. 1 Satz 4 Nr. 1 lit. b GNotKG, da weder ein Kaufvertrag vorliegt noch ein Grundpfandrecht gelöscht werden soll. **Derselbe Gegenstand** liegt auch nicht nach § 109 Abs. 1 Satz 1 GNotKG vor, auch nicht mit Blick auf § 109 Abs. 1 Satz 3 GNotKG, wonach auch Dritterklärungen erfasst sind. Vielmehr ist § 109 Abs. 1 GNotKG insgesamt unanwendbar, da die Löschungsbewilligung nicht in Erfüllung des Überlassungsvertrags erteilt wird. **539**

Demzufolge **erfolgt** der gesonderte Ansatz einer 0,5-Gebühr für die Löschungsbewilligung nach KV 21201 Nr. 4. Der Geschäftswert der Rückauflassungsvormerkung kann nach § 36 Abs. 1 GNotKG mit einem Teilwert angesetzt werden.[162] **540**

Zu den Kosten des **Elektronischen Urkundenarchivs** → Rn. 165a (KV 32002 ist nicht einschlägig), → Rn. 175 ff. (Aufnahmegebühren sind als durchlaufender Posten ohne Umsatzsteuer auslagenfähig nach KV 32015) und → Rn. 195a (keine XML-Strukturdatengebühren). **540a**

Die **Grundbuchkosten** betragen: **540b**

– Eigentumsumschreibung: 1,0 nach KV 14110 aus 480.000,00 €	935,00 €
– Löschung der Vormerkung: Festgebühr nach KV 14152	25,00 €

III. Betriebsübergabe

A überträgt sein Grundstück mit der darauf betriebenen Druckerei einschließlich aller Aktiva und Passiva an seine Tochter B. Die Bilanz zum 31.12.2012 weist ein Aktivvermögen von 500.000,00 € aus. Darin ist der Buchwert für den mitübertragenen Grundbesitz iHv 150.000,00 € enthalten. Tatsächlich hat der Grundbesitz einen Verkehrswert von 400.000,00 €. **541**

Am Grundbesitz ist eine Grundschuld für die Hamburger Sparkasse über 200.000,00 € eingetragen. Für diese soll der Notar auftragsgemäß die Löschungs-

[162] Bormann/Diehn/Sommerfeldt/Diehn GNotKG § 51 Rn. 11.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

bewilligung einholen. Die Hamburger Sparkasse bewilligt die Löschung und erteilt dem Notar den Treuhandauftrag, die verbliebene Restschuld iHv 50.000,00 € abzulösen. Gegenleistungen der B werden nicht vereinbart. Von der Urkunde (15 Seiten) werden sieben beglaubigte Abschriften gefertigt. Der Notar hat das Grundbuch eingesehen. Auslagen Grundbucheinsicht: 8,00 €.

542 **Kostenberechnung zum Überlassungsvertrag vom 2.3.2023**
UVZNr. 606/2023

KV 21100	Beurkundungsverfahren Geschäftswert nach §§ 97, 46	750.000,00 €	2.670,00 €
KV 22110	Vollzugsgebühr Geschäftswert nach § 112	750.000,00 €	667,50 €
KV 22201	Treuhandgebühr Geschäftswert nach § 113 Abs. 2	50.000,00 €	82,50 €
Auslagen			
KV 32001	Dokumentenpauschale – Papier (s/w)	105 Seiten	15,75 €
KV 32005	Auslagenpauschale Post und Telekommunikation		20,00 €
KV 32011	Auslagen Grundbucheinsicht (je 8,00 €)		8,00 €
	Zwischensumme		3.463,75 €
KV 32014	19% Umsatzsteuer		658,11 €
KV 32015	Auslagen Elektronisches Urkundenarchiv		4,50 €
	Rechnungsbetrag		**4.126,36 €**

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

543 Der Geschäftswert für das Beurkundungsverfahren muss vom Eigenkapital ausgehend um den Verkehrswert des Grundstücks korrigiert werden, arg. e § 54 Satz 2 GNotKG.

543a Zu den Kosten des **Elektronischen Urkundenarchivs** → Rn. 165a (KV 32002 ist nicht einschlägig), → Rn. 175 ff. (Aufnahmegebühren sind als durchlaufender Posten ohne Umsatzsteuer auslagenfähig nach KV 32015) und → Rn. 195a (keine XML-Strukturdatengebühren). Werden zu einem Amtsgeschäft weitere Dokumente in die elektronische Urkundensammlung eingestellt, zB eine Genehmigungserklärung, entsteht die Aufnahmegebühr iHv 4,50 € nach § 2 Abs. 1 S. 2 UA-GebS nur einmal.

543b Die **Grundbuchkosten** betragen:
- Eigentumsumschreibung: 1,0 nach KV 14110 aus 400.000,00 € 785,00 €
- Löschung Grundschuld: 0,5 nach KV 14140 aus 200.000,00 € 217,50 €

IV. Landwirtschaftlicher Betrieb

544 A, verwitwet, 61 Jahre alt, übergibt sein landwirtschaftliches Anwesen einschließlich Hofstelle mit dem lebenden und toten Inventar an seinen Sohn B, welcher den Betrieb unverändert fortführt. Der Einheitswert des landwirtschaftlichen Betriebes beträgt 30.000,00 €, der Verkehrswert 500.000,00 €.