

# **Die Gebühren des Notars**

**Notar  
Dr. Stefan Bandel**

**Kleiner Exerzierplatz 13  
94032 Passau  
Telefon 0851 / 9 59 83 - 0  
Telefax 0851 / 5 85 06**

**E-Mail: [mail@notar-bandel.de](mailto:mail@notar-bandel.de)  
Internet: [www.notar-bandel.de](http://www.notar-bandel.de)**

## **I. Einheitliche Kostenerhebung**

Als Träger eines öffentlichen Amtes muss der Notar Gebühren und Auslagen nach dem Gesetz über die Kosten in Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit, der sogenannten Kostenordnung (KostO) erheben. Davon abweichende Vereinbarungen sind gemäß § 140 KostO unwirksam und nicht zulässig. Die Kostenordnung gilt für alle Notare im gesamten Bundesgebiet, ferner auch für die Gerichte im Bereich der freiwilligen Gerichtsbarkeit z. B. für Grundbuchkosten. Die Kostenberechnung wird von der Dienstaufsicht auf die Richtigkeit überprüft.

## **II. Fälligkeit**

Nach § 7 KostO sind die Gebühren nach Vornahme der jeweiligen Amtshandlung fällig, in der Regel also nach Beurkundung ohne Rücksicht auf den Vollzug im Grundbuch oder auf den von den Beteiligten gewünschten Erfolg.

## **III. Gesamtschuldnerische Haftung**

Nach §§ 2, 5 KostO haften alle Personen, die an einer Beurkundung teilnehmen, als Gesamtschuldner. Dies gilt unabhängig davon, wer aufgrund der vertraglichen Vereinbarungen die Gebühren zu tragen hat. Zahlt z. B. ein Käufer, der die Gebühren und Auslagen eines Kaufvertrages übernommen hat, nicht, ist der Notar aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen verpflichtet, die Kosten ersatzweise vom Verkäufer als Mitschuldner einzuholen.

## **IV. Geschäftswert**

Die Gebühren sind zwar eine Gegenleistung für die individuellen Dienste des Notars, sie sind aber als Wertgebühren ausgestattet. Die Höhe der Gebühr wird also primär durch den Wert des Gegenstandes der Amtshandlung bestimmt. Hierfür ist eine Gebührentabelle maßgebend, die nachfolgend ersichtlich ist.

Die Progression der Gebühren fällt jedoch im Gegensatz zur Einkommensteuer mit der Höhe des Geschäftswertes ab. Dabei errechnet sich der Geschäftswert nicht nur aus dem Wert des Gegenstandes z. B. bei einem Kaufvertrag nach dem Kaufpreis, sondern aus der Summe aller Verpflichtungen des Käufers, die er nach dem Vertrag übernimmt. Dieser Geschäftswert kann damit also den Kaufpreis bzw. den Verkehrswert des Objektes überschreiten.

## **V. Gebühren**

Neben der Beurkundungsgebühr (Hauptgebühr) fallen in der Regel weitere Gebühren an z. B. Vollzugsgebühren für die Bewirkung der Rechtskraft wie Einholungen von Genehmigungen, sowie Betreuungsgebühren, die der sonstigen Abwicklung und Sicherung der Beteiligten dienen.

Schließlich sind noch Schreibauslagen nach § 136 KostO für alle nach den gesetzlichen Bestimmungen notwendigen Abschriften, Mitteilungen und Vollzugs- sowie Betreuungsgeschäften zu erheben.

Daneben fallen noch die Postgebühren und sonstige Auslagen nach §§ 152, 137 KostO an.

Auch die Notargebühren unterliegen der Mehrwertsteuerpflicht, weshalb auf die Gesamtkosten die gesetzliche Mehrwertsteuer z. Zt. 19 % erhoben wird.

Vorschriften über die Ermittlung des Geschäftswertes finden sich insbesondere in den §§ 18-30, 39-42, 44 Abs. 2, 45 Abs. 3-5, 49 Abs. 2, 146 Abs. 4 und 147 Abs. 1 Satz 2 KostO.

Für Grundstücksgeschäfte ist in der Regel der Kaufpreis zuzüglich sonstiger Leistungen maßgebend, bei Schenkungen oder Schenkungen mit Auflagen ist der Verkehrswert anzusetzen, der sich anhand der Brandversicherung und der Bodenrichtwerte errechnen lässt. Für landwirtschaftliche Betriebe ist eine Sonderbestimmung in der KostO enthalten.

Bei Grundschuldbestellung zur Absicherung von Krediten ist der Nennbetrag der Grundschuld maßgebend, ohne Rücksicht auf das tatsächliche Darlehen.

## **VI. Gebührensätze**

Die Vorschriften über die Gebührensätze sind in den §§ 32, 35, 36-38, 42, 44 Abs. 2, 45-49, 144, 151 KostO enthalten. Dabei sind je nach Geschäft und Tätigkeit entsprechend den Bestimmungen der Kostenordnung die

volle Gebühr	=	10/10,
die doppelte Gebühr	=	20/10,
die halbe Gebühr (5/10)	=	1/2,
die Viertelgebühr	=	1/4,
eine 1/10-Gebühr oder eine eineinhalbfache Gebühr	=	15/10

zu erheben.

Auf der nächsten Seite sind die Gebührensätze für bestimmte Notargeschäfte aufgeschlüsselt.

Beachten Sie auch, dass der Notar das Rückbehaltungsrecht nach § 10 KostO ausüben muss, wenn die Gebühren nicht bezahlt werden. Dies bedeutet damit, dass ein Vollzug im Grundbuch erst veranlasst werden kann, wenn die Gebühren bezahlt sind oder die Zahlung durch einen Vorschuss nach § 8 KostO gesichert ist.

Über die Höhe der Gebühren geben wir Ihnen im Übrigen jederzeit im Rahmen der Besprechung der vorgesehenen Beurkundung Auskunft.

Ihr Notar

Dr. Stefan Bandel

Aus der nachfolgenden Liste über einige Notargeschäfte sind die Gebührensätze ersichtlich, damit können Sie entsprechend dem Gegenstandswert aus der Gebührentabelle die in etwa zu erwartenden Gebühren kalkulieren.

<i>Notargeschäfte</i>	<i>Geschäftswert</i>		<i>Gebührensatz</i>
Auflassung zum Kauf	§ 38 Abs.2	§ 20 Kaufpreis	5/10
Auseinandersetzung	§ 36 Abs. 2	§ 39 Verkehrswert	20/10
Ehevertrag	§ 36 Abs. 2	§ 39 Reinvermögen	20/10
Erbvertrag	§ 46	§ 46 Reinvermögen	20/10
Gesellschaftsbeschlüsse	§ 47	§ 27 mindestens 25.000,00 €	20/10
Gesellschaftsvertrag	§ 36 Abs. 2	§ 39 Einlagen	20/10
Grundbucheklärungen	§ 38 Abs.2	§ 39 Gegenstandswert	5/10
Grundschuldabtretung	§ 38 Abs. 2	§ 23 Abs. 2 Nennbetrag	5/10 oder 10/10
Grundschuldbestellung	§ 36 Abs. 1	§ 23 Abs. 2 Nennbetrag	10/10
Handelsregisteranmeldung	§ 38 Abs. 2	§ 27 mindestens 25.000,00 €	5/10
Kaufvertrag	§ 36 Abs. 2	§ 20 Kaufpreis	20/10
Tauschvertrag	§ 36 Abs. 2	§ 39 höchster Tauschwert	20/10
Testament eine Person	§ 46	§ 46 Reinvermögen	10/10
Testament gemeinschaftlich	§ 46	§ 46 Reinvermögen	20/10
Übergabe landwirtschaftlicher Betrieb	§ 36 Abs. 2	§ 19 vierfacher Einheitswert	20/10
Überlassung	§ 36 Abs. 2	§ 39 Verkehrswert	20/10
Unterschriftsbeglaubigung	§ 45	§ 45 Gegenstandswert	1/4
Vereinsregisteranmeldung	§ 38 Abs. 2	§ 29 Regelwert 3.000,00 €	5/10
Vertragsangebot	§ 37	§ 20 Kaufpreis	15/10
Vertragsnachtrag	§ 42	§ 39 Gegenstandswert	10/10
Vollmacht, Genehmigungen	§ 38 Abs. 2	§ 39 Gegenstandswert	5/10

**Gebührentabelle:**

Wert	10/10	20/10	5/10	¼	15/10	1/10
1.000 €	10,00 €	20,00 €	10,00 €	10,00 €	15,00 €	10,00 €
2.000 €	18,00 €	36,00 €	10,00 €	10,00 €	27,00 €	10,00 €
3.000 €	26,00 €	52,00 €	13,00 €	10,00 €	39,00 €	10,00 €
4.000 €	34,00 €	68,00 €	17,00 €	10,00 €	51,00 €	10,00 €
5.000 €	42,00 €	84,00 €	21,00 €	10,50 €	63,00 €	10,00 €
8.000 €	48,00 €	96,00 €	24,00 €	12,00 €	72,00 €	10,00 €
11.000 €	54,00 €	108,00 €	27,00 €	13,50 €	81,00 €	10,00 €
14.000 €	60,00 €	120,00 €	30,00 €	15,00 €	90,00 €	10,00 €
17.000 €	66,00 €	132,00 €	33,00 €	16,50 €	99,00 €	10,00 €
20.000 €	72,00 €	144,00 €	36,00 €	18,00 €	108,00 €	10,00 €
23.000 €	78,00 €	156,00 €	39,00 €	19,50 €	117,00 €	10,00 €
26.000 €	84,00 €	168,00 €	42,00 €	21,00 €	126,00 €	10,00 €
29.000 €	90,00 €	180,00 €	45,00 €	22,50 €	135,00 €	10,00 €
32.000 €	96,00 €	192,00 €	48,00 €	24,00 €	144,00 €	10,00 €
35.000 €	102,00 €	204,00 €	51,00 €	25,50 €	153,00 €	10,20 €
38.000 €	108,00 €	216,00 €	54,00 €	27,00 €	162,00 €	10,80 €
41.000 €	114,00 €	228,00 €	57,00 €	28,50 €	171,00 €	11,40 €
44.000 €	120,00 €	240,00 €	60,00 €	30,00 €	180,00 €	12,00 €
47.000 €	126,00 €	252,00 €	63,00 €	31,50 €	189,00 €	12,60 €
50.000 €	132,00 €	264,00 €	66,00 €	33,00 €	198,00 €	13,20 €
60.000 €	147,00 €	294,00 €	73,50 €	36,75 €	220,50 €	14,70 €
70.000 €	162,00 €	324,00 €	81,00 €	40,50 €	243,00 €	16,20 €
80.000 €	177,00 €	354,00 €	88,50 €	44,25 €	265,50 €	17,70 €
90.000 €	192,00 €	384,00 €	96,00 €	48,00 €	288,00 €	19,20 €
100.000 €	207,00 €	414,00 €	103,50 €	51,75 €	310,50 €	20,70 €
110.000 €	222,00 €	444,00 €	111,00 €	55,50 €	333,00 €	22,20 €
120.000 €	237,00 €	474,00 €	118,50 €	59,25 €	355,50 €	23,70 €
130.000 €	252,00 €	504,00 €	126,00 €	63,00 €	378,00 €	25,20 €
140.000 €	267,00 €	534,00 €	133,50 €	66,75 €	400,50 €	26,70 €
150.000 €	282,00 €	564,00 €	141,00 €	70,50 €	423,00 €	28,20 €
160.000 €	297,00 €	594,00 €	148,50 €	74,25 €	445,50 €	29,70 €
170.000 €	312,00 €	624,00 €	156,00 €	78,00 €	468,00 €	31,20 €

180.000 €	327,00 €	654,00 €	163,50 €	81,75 €	490,50 €	32,70 €
190.000 €	342,00 €	684,00 €	171,00 €	85,50 €	513,00 €	34,20 €
200.000 €	357,00 €	714,00 €	178,50 €	89,25 €	535,50 €	35,70 €
210.000 €	372,00 €	744,00 €	186,00 €	93,00 €	558,00 €	37,20 €
220.000 €	387,00 €	774,00 €	193,50 €	96,75 €	580,50 €	38,70 €
230.000 €	402,00 €	804,00 €	201,00 €	100,50 €	603,00 €	40,20 €
240.000 €	417,00 €	834,00 €	208,50 €	104,25 €	625,50 €	41,70 €
250.000 €	432,00 €	864,00 €	216,00 €	108,00 €	648,00 €	43,20 €
260.000 €	447,00 €	894,00 €	223,50 €	111,75 €	670,50 €	44,70 €
270.000 €	462,00 €	924,00 €	231,00 €	115,50 €	693,00 €	46,20 €
280.000 €	477,00 €	954,00 €	238,50 €	119,25 €	715,50 €	47,70 €
290.000 €	492,00 €	984,00 €	246,00 €	123,00 €	738,00 €	49,20 €
300.000 €	507,00 €	1.014,00 €	253,50 €	126,75 €	760,50 €	50,70 €
310.000 €	522,00 €	1.044,00 €	261,00 €	130,50 €	783,00 €	52,20 €
320.000 €	537,00 €	1.074,00 €	268,50 €	134,25 €	805,50 €	53,70 €
330.000 €	552,00 €	1.104,00 €	276,00 €	138,00 €	828,00 €	55,20 €
340.000 €	567,00 €	1.134,00 €	283,50 €	141,75 €	850,50 €	56,70 €
350.000 €	582,00 €	1.164,00 €	291,00 €	145,50 €	873,00 €	58,20 €
360.000 €	597,00 €	1.194,00 €	298,50 €	149,25 €	895,50 €	59,70 €
370.000 €	612,00 €	1.224,00 €	306,00 €	153,00 €	918,00 €	61,20 €
380.000 €	627,00 €	1.254,00 €	313,50 €	156,75 €	940,50 €	62,70 €
390.000 €	642,00 €	1.284,00 €	321,00 €	160,50 €	963,00 €	64,20 €
400.000 €	657,00 €	1.314,00 €	328,50 €	164,25 €	985,50 €	65,70 €
410.000 €	672,00 €	1.344,00 €	336,00 €	168,00 €	1.008,00 €	67,20 €
420.000 €	687,00 €	1.374,00 €	343,50 €	171,75 €	1.030,50 €	68,70 €
430.000 €	702,00 €	1.404,00 €	351,00 €	175,50 €	1.053,00 €	70,20 €
440.000 €	717,00 €	1.434,00 €	358,50 €	179,25 €	1.075,50 €	71,70 €
450.000 €	732,00 €	1.464,00 €	366,00 €	183,00 €	1.098,00 €	73,20 €
460.000 €	747,00 €	1.494,00 €	373,50 €	186,75 €	1.120,50 €	74,70 €
470.000 €	762,00 €	1.524,00 €	381,00 €	190,50 €	1.143,00 €	76,20 €
480.000 €	777,00 €	1.554,00 €	388,50 €	194,25 €	1.165,50 €	77,70 €
490.000 €	792,00 €	1.584,00 €	396,00 €	198,00 €	1.188,00 €	79,20 €
500.000 €	807,00 €	1.614,00 €	403,50 €	201,75 €	1.210,50 €	80,70 €