



**Berechnungsbeispiel:
Kaufvertrag über eine Eigentumswohnung**

Gegenstand des Vertrages ist der Erwerb einer Eigentumswohnung. Neben der Beurkundung wurde der Notar mit der Beschaffung notwendiger behördlicher Genehmigungen (Vollzugstätigkeit) und der Mitteilung der nach Vorliegen bestimmter Voraussetzungen eintretenden Kaufpreisfälligkeit an den Käufer (sonstige betreuende Tätigkeit) beauftragt. Ferner soll der Notar den Eigentumswechsel erst nach der Kaufpreiszahlung beantragen.

Bei einem angenommenen Kaufpreis von 160.000,00 € erhält der Notar:

- a) für die Beurkundung des Vertrages
eine doppelte Gebühr nach § 36 Abs. 2 KostO 594,00 €
- b) für den Vollzug
eine halbe Gebühr nach § 146 Abs. 1 KostO 148,50 €
- c) für eine sonstige betreuende Tätigkeit (Fälligkeitsmitteilung)
eine halbe Gebühr nach § 147 Abs. 2 KostO 66,00 €
- d) für eine sonstige betreuende Tätigkeit
eine halbe Gebühr nach § 147 Abs. 2 KostO 66,00 €

Wertansatz für a) und b) sind der Kaufpreis, für c) und d) 30 % des Kaufpreises.

Hinzu kommen die Auslagen nach tatsächlichem Aufwand wie Telefon und Porto sowie die Umsatzsteuer von derzeit 19 %; für die Schreibauslagen gilt aus Faustregel 0,50 € je Seite. Erfahrungsgemäß bewegen sich die Auslagen hier im Bereich um 50 - 70,00 €.

Der Geschäftswert kann bei bestimmten Vertragsgestaltungen vom Kaufpreis abweichen; auch ist es möglich, dass mehrere Gebühren für verschiedene betreuende Tätigkeiten anfallen. Letztere können je nach Umfang der Tätigkeit von der im Beispiel angegebenen Gebührenhöhe abweichen.

An Grundbuchgebühren fallen im Regelfalle an:

Kosten der Eintragung der Auflassungsvormerkung (eine halbe Gebühr)	148,50 €
Löschung der Vormerkung (eine viertel Gebühr)	74,25 €
Eigentumswechsel (eine volle Gebühr)	297,00 €

Berechnungsbeispiel: Grundsschuldbestellung zur Finanzierung des Kaufpreises

Für die Finanzierung des Kaufpreises für eine Eigentumswohnung wurde mit einem Kreditinstitut ein Darlehensvertrag geschlossen, da neben der vorhandenen Eigenmitteln insgesamt weitere 130.000,00 € benötigt werden. Zur Sicherung des Darlehens ist der Bank an der Eigentumswohnung eine vollstreckbare Grundsschuld in gleicher Höhe zu bestellen.

- a) Für die Beurkundung der Grundsschuld erhält der Notar
eine volle Gebühr nach § 36 Abs.1 KostO 252,00 €
- b) für eine sonstige betreuende Tätigkeit (Anzeige der Abtretung) erhält der Notar
eine halbe Gebühr nach § 147 Abs. 2 KostO 57,00 €

Wertansatz für a) ist der Nennbetrag der Grundsschuld, für b) 30 % des Nennbetrages der Grundsschuld.

Auf Wunsch einiger Kreditinstitute wird der Notar im Zusammenhang mit der Grundschuldbestellung mit weiteren Tätigkeiten (Identitätsbescheinigungen, Bindungsherbeiführungen gemäß § 878 BGB u.a.) beauftragt, die gesondert abgerechnet werden müssen.

Hinzu kommen die Auslagen nach tatsächlichem Aufwand wie Telefon und Porto sowie die Umsatzsteuer von der 19 %; für die Schreibauslagen gilt aus Faustregel 0,50 € je Seite. Erfahrungsgemäß bewegen sich die Auslagen hier im Bereich um 30,00 €.

An Grundbuchgebühren fallen im Regelfalle an:

Kosten der Eintragung der Grundsschuld (eine volle Gebühr)	252,00 €
Briefbildung bei Briefgrundsschuld (eine viertel Gebühr)	63,00 €
und ggfs. Rangrücktritt der Vormerkung (eine halbe Gebühr)	126,00 €

41539 DORMAGEN
Römerstr. 24A
(Ecke Helbüchelstraße)

Telefon: (02133) 46 036 o. 46 037
Telefax: (02133) 24 48 27

41520 DORMAGEN • Postfach 10 02 40

E-Mail: notar-dormagen@notarnet.de
Web: www.notar-dormagen.de