



**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 Grundschuld in gleicher Höhe zu bestellen.

- a) Für die Beurkundung der Grundschuld 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 Grundschuld, für b) 30 % des Nennbetrages der Grundschuld.

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 Grundschuld (eine volle Gebühr)	252,00 €
Briefbildung bei Briefgrundschuld (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