



Notar Dr. Michael Bernauer, LL.M.
Altstadt 29 | Martin-Luther-Str. 1
95028 Hof | 95111 Rehau
Tel.: 09281 / 2001 | Tel.: 09283 / 1070
Fax: 09281 / 3944 | Fax: 09283 / 3353
kontakt@notar-bernauer.de
www.notar-bernauer.de

5 Verbreitete Irrtümer zum notariellen Kostenrecht

1. Irrtum: Die Inanspruchnahme notarieller Amtstätigkeiten ist teuer.
2. Irrtum: Je komplizierter der Vertrag ist, desto höher sind die Notargebühren.
3. Irrtum: Die Notargebühren werden günstiger, wenn ich den Vertragsentwurf von einem Rechtsanwalt erstellen lasse oder selber verfasse.
4. Irrtum: Die Notargebühren fallen erst mit der Beurkundung an.
5. Irrtum: Es gibt günstige und teure Notare.

Auf den folgenden Seiten finden Sie zu jeder der vorgenannten Aussagen eine Erklärung, warum diese Aussage unrichtig ist, und wie sich die Sachlage stattdessen darstellt.

Wichtig! Die nachfolgenden allgemeinen Hinweise ersetzen keine individuelle rechtliche Beratung. Sie erheben daher keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Die nachfolgenden Hinweise orientieren sich am Normalfall und können naturgemäß nicht alle Eventualitäten berücksichtigen. Manche Ausführungen stellen aus Vereinfachungsgründen die Rechtslage verkürzend dar.

Für eine individuelle rechtliche Beratung stehe ich Ihnen als Notar gerne zur Verfügung!
Nehmen Sie hierzu gerne Kontakt mit meinem Büro auf.



Notar Dr. Michael Bernauer, LL.M.
Altstadt 29 | Martin-Luther-Str. 1
95028 Hof | 95111 Rehau
Tel.: 09281 / 2001 | Tel.: 09283 / 1070
Fax: 09281 / 3944 | Fax: 09283 / 3353
kontakt@notar-bernauer.de
www.notar-bernauer.de

1. Irrtum: Die Inanspruchnahme notarieller Amtstätigkeiten ist teuer.

Richtig ist:

Die Notargebühren sind gesetzlich im Gerichts- und Notarkostengesetz festgelegt. Die Notargebühren richten sich zumeist nach der **wirtschaftlichen Bedeutung des Rechtsgeschäfts**. Je höher der Gegenstandswert (also zum Beispiel der Kaufpreis oder das betroffene Vermögen) ist, desto höher sind die Notargebühren. Dieses Gebührensystem, das im Übrigen in vergleichbarer Weise auch bei den gesetzlich geregelten Gerichts- oder Anwaltsgebühren vorherrscht, gewährleistet, dass **sich jedermann die Inanspruchnahme der notariellen Amtstätigkeit leisten kann**. Der Zugang zum Recht soll eben nicht von der Größe des Geldbeutels abhängen. Das notarielle Gebührenrecht ist damit vom Gedanken des **Sozialstaatsprinzips** geprägt.

Konkret führt das dazu, dass ein notarielles Testament bei einem sehr geringem Vermögen inklusive Steuern und Auslagen gerade einmal ca. 100,00 EUR kostet. In dieser Gebühr sind die rechtliche Beratung, die Gestaltung des Testaments sowie die anschließende Beurkundung inbegriffen. Bei einem Vermögen von 100.000,00 EUR liegen die entsprechenden Notargebühren bei ca. 360,00 EUR.

Ganz unabhängig von der konkreten Gebührenhöhe wird aber häufig übersehen, welche Kosten entstehen, wenn keine notarielle Regelung getroffen wird. **Wird keine individuelle rechtliche Vorsorge durch maßgeschneiderte Verträge getroffen, übersteigen die entstehenden Folgekosten die vermeintlich gesparten Notarkosten häufig um ein Vielfaches.**

Ein alltägliches Beispiel hierfür sind die Rechtsanwalts-, Gerichts- und Gutachterkosten, die bei einer Erbstreitigkeit entstehen, die sich leicht durch eine vernünftige notariell begleitete Nachfolgeplanung hätte verhindern lassen. Ein weiteres Beispiel sind die erheblichen Kosten einer gerichtlichen Betreuung, deren Einrichtung leicht durch eine notarielle Vorsorgevollmacht verhindert werden kann. Und schließlich lässt sich einem teuren Rosenkrieg vorbeugen, wenn die Scheidungsfolgen im Rahmen eines notariellen Ehevertrags oder einer notariellen Scheidungsfolgenvereinbarung einvernehmlich geregelt werden.

Übrigens: kaum einer weiß, dass Notare **sogar in manchen Bereichen verpflichtet sind, unentgeltlich tätig zu werden**. Das betrifft die Beurkundung von Vaterschaftsanerkennungen, Verpflichtungen zur Zahlung von Kindesunterhalt oder die Vornahme von Beurkundungen zum Zwecke der Erlangung von Sozialleistungen.



Notar Dr. Michael Bernauer, LL.M.
Altstadt 29 | Martin-Luther-Str. 1
95028 Hof | 95111 Rehau
Tel.: 09281 / 2001 | Tel.: 09283 / 1070
Fax: 09281 / 3944 | Fax: 09283 / 3353
kontakt@notar-bernauer.de
www.notar-bernauer.de

2. Irrtum: Je komplizierter der Vertrag ist, desto höher sind die Notargebühren.

Richtig ist:

Die Höhe der Notargebühren richtet sich nicht nach dem Aufwand, den der Notar mit der Vertragserstellung hat. Die Gebühren richten sich vielmehr in der Regel nach dem „Gegenstandswert“, also der wirtschaftlichen Bedeutung des Vertrages.

Konkret: Ein Testament, das hinsichtlich eines Nachlassvermögens von 100.000,00 EUR errichtet wird, kostet immer dasselbe, egal, ob es eine simple Alleinerbeinsetzung oder rechtlich hoch komplizierte Regelung (z.B. in Form eines Geschiedentestaments oder eines Behindertentestaments) enthält. Diese Gebührenbemessung nach dem Gegenstandswert liegt im Sozialstaatsprinzip begründet: jeder soll sich die Inanspruchnahme notarieller Amtstätigkeit leisten können, auch wenn seine Rechtsfragen schwierig und kompliziert sind.



Notar Dr. Michael Bernauer, LL.M.
Altstadt 29 | Martin-Luther-Str. 1
95028 Hof | 95111 Rehau
Tel.: 09281 / 2001 | Tel.: 09283 / 1070
Fax: 09281 / 3944 | Fax: 09283 / 3353
kontakt@notar-bernauer.de
www.notar-bernauer.de

3. Irrtum: Die Notargebühren werden günstiger, wenn ich den Vertragsentwurf von einem Rechtsanwalt erstellen lasse oder selber verfasse.

Richtig ist:

Ist gesetzlich die Beurkundung vorgeschrieben (wie bei Immobilienkaufverträgen, GmbH-Gründungen oder -Anteilsübertragungen, GmbH-Satzungsänderungen, Eheverträgen, Erbverträgen, etc.), führt die **anderweitige Entwurferstellung zu keiner Verringerung der Notargebühren**. Die Gebühren sind vielmehr identisch, unabhängig davon, ob der Notar selbst die Urkunde entworfen hat oder ob sie „mitgebracht“ wurde. Der Grund hierfür liegt darin, dass der Notar die volle Verantwortung und Haftung für das von ihm beurkundete Rechtsgeschäft trifft, auch wenn er den Entwurf nicht erstellt hat.

Lediglich in den Bereichen, in denen keine Beurkundung vorgeschrieben ist (z.B. bei vielen Arten von Vollmachten oder auch isolierten Grundbuchanträgen), kann es kostengünstiger sein, wenn der Notar lediglich mit der Beglaubigung der Unterschriften beauftragt wird und nicht mit der Entwurfserstellung. Ob dies der Fall ist, ist einzelfallabhängig. Mitunter sind die Gebühren jedoch sogar höher, wenn der Notar mit der Weiterbearbeitung eines fremden Entwurfs beauftragt wird (insb. bei Handelsregisteranmeldungen).

Zu bemerken ist jedoch, dass den Notar **keine Verantwortung für die inhaltliche Richtigkeit und Brauchbarkeit der Erklärung trifft, wenn er lediglich damit beauftragt wird, die Unterschrift unter einem „mitgebrachten“ Entwurf zu beglaubigen**. Der Kunde bzw. Mandant trägt dann selbst das volle Risiko, dass die Erklärung anerkannt wird. (Die Erfahrung zeigt, dass nicht selten solche mitgebrachten Entwürfe inhaltlich unvollkommen und rechtlich mangelhaft sind.)

Wird der Notar hingegen beauftragt, den Entwurf auch inhaltlich vollumfänglich zu prüfen, fällt wieder dieselbe Gebühr an, wie wenn er selbst den Entwurf erstellt hätte. Schließlich trägt der Notar dann auch die volle Verantwortung für die Richtigkeit des Entwurfs.



Notar Dr. Michael Bernauer, LL.M.

Altstadt 29

95028 Hof

Tel.: 09281 / 2001

Fax: 09281 / 3944

Martin-Luther-Str. 1

95111 Rehau

Tel.: 09283 / 1070

Fax: 09283 / 3353

kontakt@notar-bernauer.de

www.notar-bernauer.de

4. Irrtum: Die Notargebühren fallen erst mit der Beurkundung an.

Richtig ist:

Die Notargebühren entstehen bereits, wenn der Notar im Auftrag eines Beteiligten einen Entwurf fertigt. Hat der Notar bereits einen vollständigen Entwurf erstellt, so entsprechen die Entwurfsgebühren in ihrer Höhe den Gebühren für die Vertragsbeurkundung. Dies findet darin seine Begründung, dass ein ganz wesentlicher Teil der Arbeit des Notars in der Vorbereitung der Verträge und Entwürfe besteht. Die Beurkundung ist lediglich der letzte (und nicht unwesentliche) Schritt, mit dem der Vertrag dann letztlich geschlossen wird.

Wenn es, wie üblich, zu einer Beurkundung kommt, erfolgt in der Regel keine separate Abrechnung der Gebühr für die Entwurfserstellung, sondern lediglich die Abrechnung der endgültigen Gebühr für die Beurkundung. Auswirkungen hat die Entwurfsgebühr vor allem dann, wenn der Beurkundungsauftrag zurückgenommen bzw. das Beurkundungsverfahren abgebrochen wird.



Notar Dr. Michael Bernauer, LL.M.

Altstadt 29

95028 Hof

Tel.: 09281 / 2001

Fax: 09281 / 3944

Martin-Luther-Str. 1

95111 Rehau

Tel.: 09283 / 1070

Fax: 09283 / 3353

kontakt@notar-bernauer.de

www.notar-bernauer.de

5. Irrtum: Es gibt günstige und teure Notare.

Richtig ist:

Die Notargebühren sind bundeseinheitlich im Gerichts- und Notarkostengesetz **gesetzlich festgelegt**. Die Notare sind **zur gesetzkonformen Gebührenerhebung verpflichtet**. Sowohl die vorsätzliche Erhebung höherer als auch die vorsätzliche Erhebung niedrigerer Gebühren kann erhebliche Sanktionen für den Notar zur Folge haben. Die korrekte Gebührenerhebung wird durch die Aufsichtsbehörden, in Bayern durch die Notarkasse A.d.ö.R., regelmäßig stichprobenmäßig geprüft und überwacht. Hierbei kann es zu Gebührenrückerstattungen wie auch zu Gebührennacherhebungen kommen.

Dadurch dass die Gebühren einheitlich festgelegt sind, soll das Entstehen eines Preiswettbewerbs zwischen den Notaren verhindert werden. Eine Art „Wettbewerb“ findet daher nur insoweit statt, als sich jeder Mandant die Notarin oder den Notar aussuchen kann, die/der ihm fachlich besonders kompetent, besonders freundlich und/oder besonders serviceorientiert erscheint.