



Anwendungsbeschreibung

Abgleich nach § 44 I KostO (Gegenstandsgleichheit)
Abgleich nach § 44 II KostO (Gegenstandsverschiedenheit)

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	2
1 Fallbeispiele	3
1.1 Grundstückskaufvertrag und Löschungsbewilligung zu § 44 I KostO (Gegenstandsgleichheit)	3
1.2 zu § 44 II KostO (Gegenstandsverschiedenheit).....	3
2 Anwendungsbeschreibung	4
2.1 Abrechnung der Gebühren aus Fallbeispiel 1	4
2.1.1 Zweiseitige Erklärung, § 36 II KostO.....	4
2.1.2 Löschungsbewilligung, § 38 II 5 KostO	4
2.1.3 Abgleich der Gebühren nach § 44 I KostO.....	4
2.2 Abrechnung der Gebühren aus Fallbeispiel 2	6
2.2.1 Zweiseitige Erklärung, § 36 II KostO.....	6
2.2.2 Vertrag zugunsten Dritter, § 36 II KostO	6
2.2.3 Abgleich der Gebühren nach § 44 II KostO.....	7

1 Fallbeispiele

1.1 Grundstückskaufvertrag und Löschungsbewilligung zu § 44 I KostO (Gegenstandsgleichheit)

Notar Max Müller beurkundet einen Grundstückskaufvertrag zwischen den Eheleuten Schlüpfer als Verkäufer und den Eheleuten Schweiß als Käufer. Als Kaufpreis haben sich die Beteiligten auf einen Preis von € 250.000,00 geeinigt.

Für das Grundstück ist eine Grundschuld in Höhe von € 225.000,00 eingetragen. Um das Grundstück lastenfrei übertragen zu können, soll zudem eine Löschungsbewilligung beurkundet werden.

Nach Ausfertigung der Urkunden stellt Notar Müller die Rechnung an die Käufer.

In der Kostenrechnung an die Beteiligten muss Notar Müller gem. § 44 I KostO die Gebühr der Löschungsbewilligung abgleichen lassen.

1.2 zu § 44 II KostO (Gegenstandsverschiedenheit)

Wie im Fallbeispiel 1 beurkundet Notar Max Müller einen Grundstückskaufvertrag mit dem Gegenstandswert € 250.000,00 zwischen den Eheleuten Schlüpfer als Verkäufer und den Eheleuten Schweiß als Käufer. Das Grundstück ist lastenfrei.

Da die Eheleute Schlüpfer den Makler Willi Wucher beauftragt haben, einen geeigneten Käufer zu finden, wurde zusätzlich ein Vertrag zugunsten Dritter geschlossen, in dem sich Verkäufer und Käufer verpflichten, dessen Provision in Höhe von 10 % des Kaufpreises, also € 25.000,00, jeweils hälftig zu zahlen. Sie unterwerfen sich der sofortigen Zwangsvollstreckung in ihr Vermögen.

Nach Ausfertigung der Urkunden stellt Notar Müller die Rechnung an die Käufer.

In der Kostenrechnung an die Beteiligten muss Notar Müller gem. § 44 II KostO eine Vergleichsrechnung vornehmen und die für den Kostenschuldner günstigere Bewertung ansetzen.

2 Anwendungsbeschreibung


Die nachfolgend dokumentierten Gebühren und Rechenbeispiele orientieren sich lediglich an der jeweiligen Aufgabenstellung. Selbstverständlich fallen bei den zugrunde gelegten Beurkundungen weitere Gebühren an, die hier allerdings als nicht fallrelevant unberücksichtigt bleiben.

2.1 Abrechnung der Gebühren aus Fallbeispiel 1

Die Gebühren für die Beurkundungen des Kaufvertrags und der Löschungsbewilligung werden den Beteiligten in Rechnung gestellt.

2.1.1 Zweiseitige Erklärung, § 36 II KostO

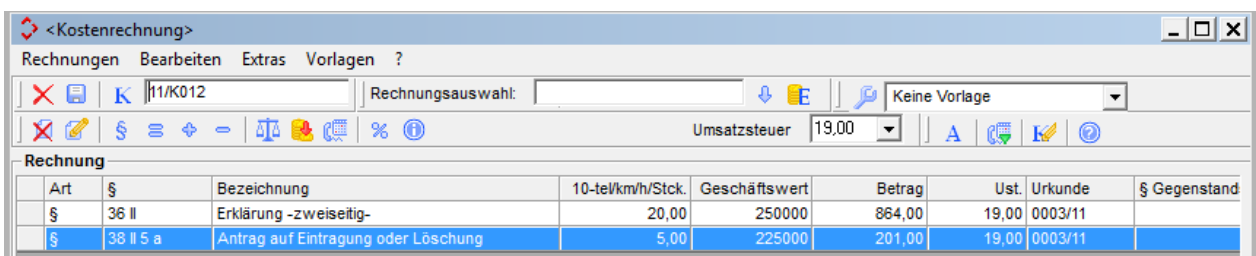
Für den Grundstückskaufvertrag fällt eine doppelte Gebühr nach § 36 II KostO an. Auf den Gegenstandswert in Höhe von € 250.000,00 ergibt sich demnach einen Gebührenwert von € 864,00.



Art	§	Bezeichnung	10-te/km/h/Stck.	Geschäftswert	Betrag	Ust.	Urkunde	§ Gegenstand
§	36 II	Erklärung -zweiseitig-	20,00	250000	864,00	19,00	0003/11	

2.1.2 Löschungsbewilligung, § 38 II 5 KostO

Für die Löschungsbewilligung der im Grundbuch eingetragenen Grundschuld in Höhe von € 225.000,00 berechnet Notar Müller eine Gebühr nach § 38 II 5 KostO mit einem Gebührenwert von € 201,00.



Art	§	Bezeichnung	10-te/km/h/Stck.	Geschäftswert	Betrag	Ust.	Urkunde	§ Gegenstand
§	36 II	Erklärung -zweiseitig-	20,00	250000	864,00	19,00	0003/11	
§	38 II 5 a	Antrag auf Eintragung oder Löschung	5,00	225000	201,00	19,00	0003/11	

2.1.3 Abgleich der Gebühren nach § 44 I KostO

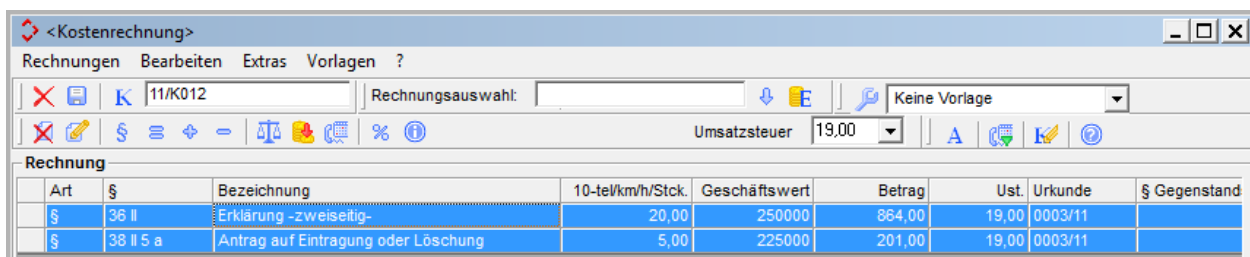
§ 44 I KostO bestimmt:

„Werden in einer Verhandlung mehrere Erklärungen beurkundet, die denselben Gegenstand haben (z.B. der Kauf und die Auflassung, die Schulderklärung und die zur Hypothekenbestellung erforderlichen Erklärungen), so wird die Gebühr nur einmal von dem Wert dieses Gegenstandes nach dem

höchsten in Betracht kommenden Gebührensatz berechnet. Dies gilt auch dann, wenn von mehreren Erklärungen die einen den ganzen Gegenstand, die anderen nur einen Teil davon betreffen (z.B. das Schuldversprechen und die Bürgschaft für einen Teil der Schuld); unterliegen in diesem Fall die Erklärungen verschiedenen Gebührensätzen, so werden die Gebühren gesondert berechnet, wenn dies für den Kostenschuldner günstiger ist.“

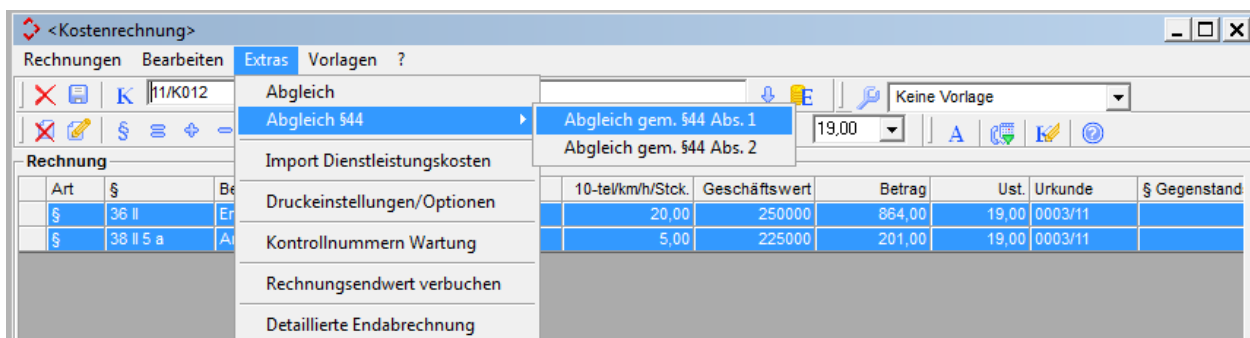
Aus diesem Grund muss die Gebühr nach § 38 II 5 komplett entfallen.

Um diesen Abgleich vorzunehmen, markieren Sie zunächst die beiden betroffenen Gebühren.



Art	§	Bezeichnung	10-te/km/h/Stck.	Geschäftswert	Betrag	Ust.	Urkunde	§ Gegenstand
§	36 II	Erklärung -zweiseitig-	20,00	250000	864,00	19,00	0003/11	
§	38 II 5 a	Antrag auf Eintragung oder Löschung	5,00	225000	201,00	19,00	0003/11	

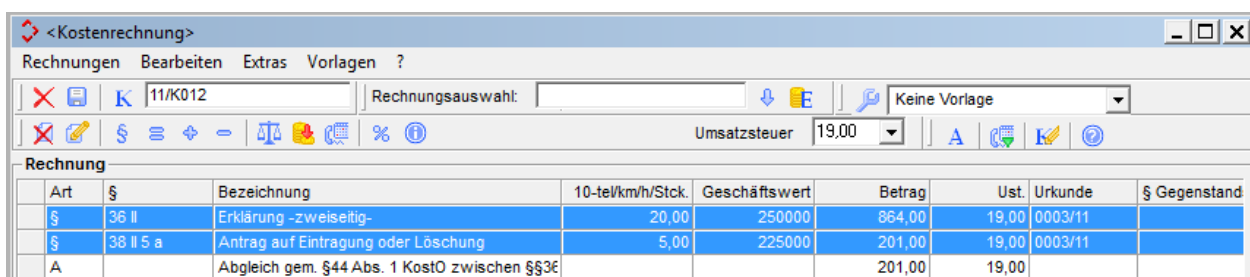
Über die Menüleiste rufen Sie den Menüpunkt **Extras** auf



Art	§	Bezeichnung	10-te/km/h/Stck.	Geschäftswert	Betrag	Ust.	Urkunde	§ Gegenstand
§	36 II	Erklärung -zweiseitig-	20,00	250000	864,00	19,00	0003/11	
§	38 II 5 a	Antrag auf Eintragung oder Löschung	5,00	225000	201,00	19,00	0003/11	

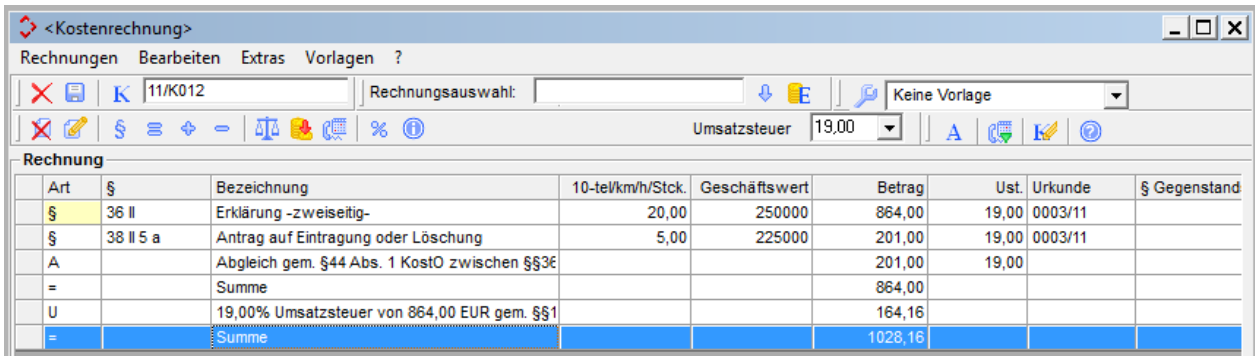
und wählen dort aus der Funktion **Abgleich §44** die Option **Abgleich gem. §44 Abs. 1**.

Die Gebühr nach § 38 II 5 KostO wird in der Kostenrechnung als Abzugsbetrag gekennzeichnet.



Art	§	Bezeichnung	10-te/km/h/Stck.	Geschäftswert	Betrag	Ust.	Urkunde	§ Gegenstand
§	36 II	Erklärung -zweiseitig-	20,00	250000	864,00	19,00	0003/11	
§	38 II 5 a	Antrag auf Eintragung oder Löschung	5,00	225000	201,00	19,00	0003/11	
A		Abgleich gem. §44 Abs. 1 KostO zwischen §§36			201,00	19,00		

Ohne weitere Gebührenansprüche geltend zu machen ergibt sich nach Bildung der Umsatzsteuer und Endsumme ein Rechnungsbetrag in Höhe von € 1.028,16.



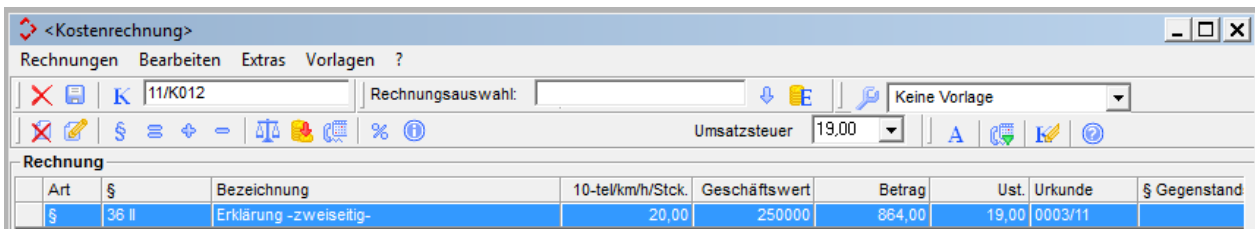
Art	§	Bezeichnung	10-teil/km/h/Stck.	Geschäftswert	Betrag	Ust.	Urkunde	§ Gegenstand
§	36 II	Erklärung -zweiseitig-	20,00	250000	864,00	19,00	0003/11	
§	38 II 5 a	Antrag auf Eintragung oder Löschung	5,00	225000	201,00	19,00	0003/11	
A		Abgleich gem. §44 Abs. 1 KostO zwischen §§36			201,00	19,00		
=		Summe			864,00			
U		19,00% Umsatzsteuer von 864,00 EUR gem. §§1			164,16			
=		Summe			1028,16			

2.2 Abrechnung der Gebühren aus Fallbeispiel 2

Die Gebühren für die Beurkundung des Kaufvertrags und des Vertrags zugunsten Dritter werden den Beteiligten in Rechnung gestellt.

2.2.1 Zweiseitige Erklärung, § 36 II KostO

Für den Grundstückskaufvertrag fällt wie im Fallbeispiel 1 eine doppelte Gebühr nach § 36 II KostO an. Auf den Gegenstandswert in Höhe von € 250.000,00 ergibt sich demnach einen Gebührenwert von € 864,00.



Art	§	Bezeichnung	10-teil/km/h/Stck.	Geschäftswert	Betrag	Ust.	Urkunde	§ Gegenstand
§	36 II	Erklärung -zweiseitig-	20,00	250000	864,00	19,00	0003/11	

2.2.2 Vertrag zugunsten Dritter, § 36 II KostO

Für den Vertrag zugunsten Dritter fällt ebenfalls eine Gebühr nach § 36 II KostO, hier aus einem Gegenstandswert von € 12.500,00 in Höhe von € 120,00 je Ehepaar an.



Art	§	Bezeichnung	10-teil/km/h/Stck.	Geschäftswert	Betrag	Ust.	Urkunde	§ Gegenstand
§	36 II	Erklärung -zweiseitig-	20,00	250000	864,00	19,00	0003/11	
§	36 II	Erklärung -zweiseitig-	20,00	12500	120,00	19,00	0003/11	

2.2.3 Abgleich der Gebühren nach § 44 II KostO

§ 44 II KostO bestimmt:

„Haben die in einer Verhandlung beurkundeten Erklärungen einen verschiedenen Gegenstand, so gilt folgendes:

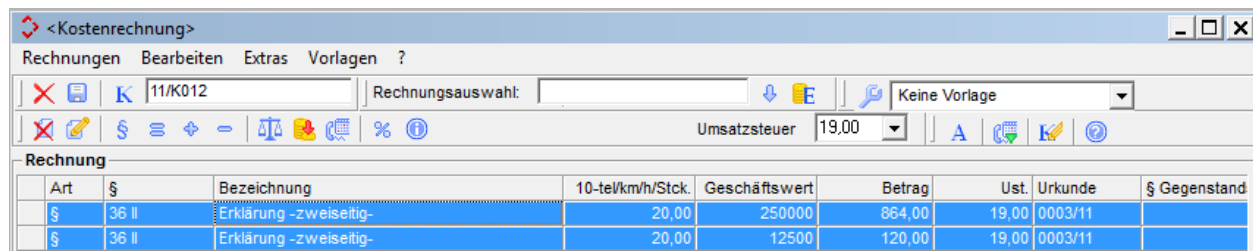
a) Unterliegen alle Erklärungen dem gleichen Gebührensatz, so wird dieser nur einmal nach den zusammengerechneten Werten berechnet.

b) Sind verschiedene Gebührensätze anzuwenden, so wird jede Gebühr für sich berechnet; soweit mehrere Erklärungen dem gleichen Gebührensatz unterliegen, werden die Werte zusammengerechnet; insgesamt darf in diesem Fall nicht mehr erhoben werden, als bei Zugrundelegung des höchsten der angewendeten Gebührensätze vom Gesamtwert zu erheben sein würde.“

In diesem Fall sind also die Gebühren nach § 36 II KostO aus dem Gesamtgegenstandswert von € 262.500,00 zu berechnen, woraus sich demnach als Gebührenwert € 924,00 ergibt.

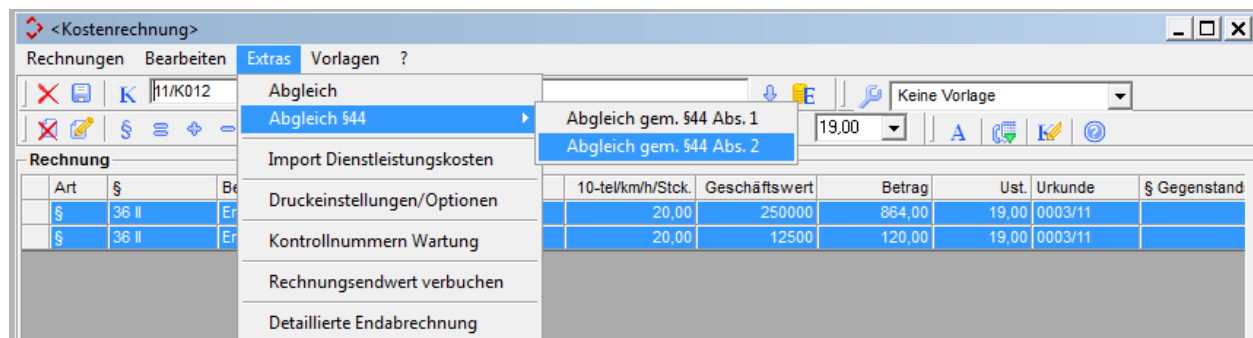
Die Summe der Einzelgebühren hingegen ergibt einen Gesamtgebührenwert in Höhe von € 984,00, so dass gem. § 44 II KostO ein Abgleich von € 60,00 erfolgen muss.

Um diesen Abgleich vorzunehmen, markieren Sie zunächst die beiden betroffenen Gebühren.



Art	§	Bezeichnung	10-teil/km/h/Stock.	Geschäftswert	Betrag	Ust.	Urkunde	§ Gegenstand
§	36 II	Erklärung -zweiseitig-	20,00	250000	864,00	19,00	0003/11	
§	36 II	Erklärung -zweiseitig-	20,00	12500	120,00	19,00	0003/11	

Über die Menüleiste rufen Sie den Menüpunkt **Extras** auf



Art	§	Bezeichnung	10-teil/km/h/Stock.	Geschäftswert	Betrag	Ust.	Urkunde	§ Gegenstand
§	36 II	Erklärung -zweiseitig-	20,00	250000	864,00	19,00	0003/11	
§	36 II	Erklärung -zweiseitig-	20,00	12500	120,00	19,00	0003/11	

und wählen dort aus der Funktion **Abgleich §44** die Option **Abgleich gem. §44 Abs. 2**.

Die Gebührenabgleich nach § 44 II KostO in Höhe von € 60,00 wird in der Kostenrechnung als Abzugsbetrag gekennzeichnet.



Anwendungsbeschreibung

Abgleich nach § 44 I KostO / § 44 II KostO

<Kostenrechnung>

Rechnungen Bearbeiten Extras Vorlagen ?

11/K012 Rechnungsauswahl: Keine Vorlage

Umsatzsteuer 19,00

Art	§	Bezeichnung	10-te/km/h/Stck.	Geschäftswert	Betrag	Ust.	Urkunde	§ Gegenstand
§	36 II	Erklärung -zweiseitig-	20,00	250000	864,00	19,00	0003/11	
§	36 II	Erklärung -zweiseitig-	20,00	12500	120,00	19,00	0003/11	
A		Abgleich gem. §44 Abs. 2 KostO zwischen §§3E			60,00	19,00		

Ohne weitere Gebührenansprüche geltend zu machen ergibt sich nach Bildung der Umsatzsteuer und Endsumme ein Rechnungsbetrag in Höhe von € 1.099,56.

<Kostenrechnung>

Rechnungen Bearbeiten Extras Vorlagen ?

11/K012 Rechnungsauswahl: Keine Vorlage

Umsatzsteuer 19,00

Art	§	Bezeichnung	10-te/km/h/Stck.	Geschäftswert	Betrag	Ust.	Urkunde	§ Gegenstand
§	36 II	Erklärung -zweiseitig-	20,00	250000	864,00	19,00	0003/11	
§	36 II	Erklärung -zweiseitig-	20,00	12500	120,00	19,00	0003/11	
A		Abgleich gem. §44 Abs. 2 KostO zwischen §§3E			60,00	19,00		
=		Summe			924,00			
U		19,00% Umsatzsteuer von 924,00 EUR gem. §§1			175,56			
=		Summe			1099,56			