

Kosten für eine Grundschuldbestellung zur Kaufpreisfinanzierung

Für die Finanzierung des Kaufpreises für eine Eigentumswohnung (anhand des Beispiels aus den Informationen über die Kosten für einen Kaufvertrag einer Eigentumswohnung) wurde mit einem Kreditinstitut ein Darlehensvertrag geschlossen, da neben den vorhandenen Eigenmitteln insgesamt weitere 230.000 € benötigt werden. Zur Sicherung des Darlehens ist der Bank an der Eigentumswohnung eine vollstreckbare Grundschuld in gleicher Höhe zu bestellen.

Für die Beurkundung der Grundschuld erhält der Notar eine volle Gebühr nach KV Nr. 21200 GNotKG in Höhe von 485,00 €.

Je nach Sachverhalt können zusätzliche Gebühren anfallen. Nimmt der Notar beispielsweise im Auftrag der Bank die für diese bestimmte Ausfertigung der Grundschuldurkunde entgegen oder lässt er sich vor Herausgabe der Urkunde noch einmal bestätigen, dass die Bank sich an die in der Sicherungsabrede enthaltenen Beschränkungen bei der Verwendung der Grundschuld hält, so erhält der Notar eine 0,5-Betreuungsgebühr gem. KV-Nr. 22200 GNotKG aus dem Wert des Grundschuldennbetrags, also in Höhe von 242,50 €.

Sofern die Grundbuchanträge in elektronischer Form eingereicht werden müssen, was in Lübeck z.B. der Fall ist, entsteht zusätzlich noch die elektronische Vollzugsgebühr in Höhe von 0,3 nach KV Nr. 22114 GNotKG, höchstens jedoch 250,00 €. Bei einem Wert von 230.000,00 € entspricht das 145,50 €.

Für die Schreibauslagen (Dokumentenpauschale) gilt als Faustregel 0,15 € pro Seite. Erfahrungsgemäß bewegen sich die Auslagen hier im Bereich um 4,50 €.

Hinzu kommen die Auslagen für Telefon und Porto, sonstige Auslagen, sowie die gesetzliche Umsatzsteuer.