

Kosten für einen Kaufvertrag über eine Eigentumswohnung

Gegenstand des Vertrages ist der Erwerb einer Eigentumswohnung. Neben der Beurkundung wurde der Notar mit der Beschaffung notwendiger behördlicher Genehmigungen, z. B. der Einholung einer Sanierungsgenehmigung, der Einholung der Verwalterzustimmung und der Ablösung einer alten Grundschuld beauftragt. Der Notar versendet eine Mitteilung über die Fälligkeit der Kaufpreiszahlung, nachdem die Sanierungsgenehmigung und die Verwalterzustimmung eingegangen sind, der Käufer durch Eintragung einer Auflassungsvormerkung vor Insolvenzrisiken geschützt wurde und die Lastenfreistellung gesichert ist. Er überwacht auch die Eigentumsumschreibung, damit der Verkäufer sein Eigentum nicht vor Eingang des Kaufpreises bei ihm oder den abzulösenden Banken verliert.

Bei einem angenommenen Kaufpreis von 260.000 € fallen folgende Kosten an:

- für den Entwurf und die Beurkundung des Vertrages und die rechtliche Beratung eine doppelte Gebühr nach KV Nr. 21100 GNotKG in Höhe von 1.070,00 €.
- für den Vollzug (Einholung und Entwurf der Genehmigungen und Löschungsbewilligungen) eine halbe Gebühr nach KV Nr. 22110 GNotKG in Höhe von 267,50 €.
- für die Betreuung (Überwachung der Kaufpreiszahlung und Eigentumsumschreibung) eine halbe Gebühr gem. KV Nr. 22200 GNotKG in Höhe von 267,50 €.

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 260.000,00 € entspricht das 160,50 €.

Hinzukommen Auslagen für Porto und Telekommunikation (20% des Gebührenwertes, maximal 20,00 € bei Pauschalberechnung), für Schreibauslagen (Dokumentenpauschale) (ca. 0,15 € je Seite, erfahrungsgemäß insgesamt ca. 10,00 €), sonstige Auslagen in tatsächlicher Höhe, sowie die gesetzliche Mehrwertsteuer. Der Geschäftswert kann bei bestimmten Vertragsgestaltungen vom Kaufpreis abweichen; unabhängig von der Anzahl der Vollzugs- und Betreuungstätigkeiten fällt jedoch immer nur eine Vollzugs- oder Betreuungsgebühr an. Stellt die abzulösende Bank dem Notar Treuhandaufgaben für die Löschung der Grundschuld, kann zusätzlich eine Treuhandgebühr anfallen, die im Regelfall der Verkäufer trägt.