



hamboorg.city

## Вартість послуг нотаріуса в Німеччині — збори, послуги та поради щодо економії

Скільки коштує нотаріус, коли вам він потрібен та як розраховуються збори: покупка нерухомості, спадкове право, заснування компанії та інше.

**Deutsche Begriffe:** Notarkosten | Notar | Beurkundung | Grundbuch | Grundschuldbestellung | Kaufvertrag | GNotKG

### Що робить нотаріус?

**Нотаріус** — це призначений державою, незалежний **правовий експерт**, який **засвідчує** юридичні дії та надає їм юридичну силу. В Німеччині відвідання нотаріуса **обов'язково вимагається** для багатьох важливих юридичних дій — на відміну від багатьох інших країн, де достатньо простого контракту.

### Коли мені потрібен нотаріус?

Юридична дія	Нотаріус обов'язковий?
<b>Покупка нерухомості</b> (будинки/квартира)	<input type="checkbox"/> Обов'язково
<b>Запис у реєстрі нерухомості</b>	<input type="checkbox"/> Обов'язково
<b>Шлюбна угода</b>	<input type="checkbox"/> Обов'язково
<b>Завіт</b> (нотаріальний)	<input type="checkbox"/> Обов'язково
<b>Спадковий договір</b>	<input type="checkbox"/> Обов'язково
<b>Заснування GmbH</b>	<input type="checkbox"/> Обов'язково
<b>Заснування UG</b> (з обмеженою відповідальністю)	<input type="checkbox"/> Обов'язково
<b>Договір дарування</b> (нерухомість)	<input type="checkbox"/> Обов'язково
<b>Довіреність</b> (офіційно засвідчена)	Рекомендується

Юридична дія	Нотаріус обов'язковий?
<b>Договір оренди</b>	<input type="checkbox"/> Не вимагається
<b>Трудовий договір</b>	<input type="checkbox"/> Не вимагається

## Як розраховуються вартість послуг нотаріуса?

Вартість послуг нотаріуса в Німеччині **регульована законом** через **Закон про судові та нотаріальні збори (GNotKG)**. Це означає: Усі нотаріуси в Німеччині стягують **однакові збори** за **одну й ту саму послугу**. Немає цінової конкуренції — ви не можете "вести переговори" або шукати "дешевшого" нотаріуса.

Вартість дії як основа

Збір залежить від **вартості юридичної дії** (також: предмет справи). При купівлі нерухомості це **ціна покупки**, при заснуванні GmbH це **статутний капітал**.

Таблиця зборів (витяг, GNotKG Додаток 2)

Вартість дії	Основний збір (1,0)
25.000 €	115 €
50.000 €	165 €
100.000 €	273 €
150.000 €	381 €
200.000 €	435 €
250.000 €	535 €
300.000 €	635 €
500.000 €	935 €
1.000.000 €	1.735 €

Залежно від виду юридичної дії **основний збір** множиться на коефіцієнт (наприклад, 2,0 для засвідчення).

## Вартість послуг нотаріуса при купівлі нерухомості

Купівля нерухомості — найчастіша причина відвідання нотаріуса. Вартість послуг нотаріуса становить приблизно **1,5-2% від ціни покупки** (включаючи вартість

реєстрації нерухомості).

Розбір вартості (приклад: ціна покупки 300.000 €)

Послуга	Ставка збору	Вартість (приблизно)
<b>Засвідчення договору купівлі</b>	Збір 2,0х	1.270 €
<b>Зміна в реєстрі нерухомості</b> (передача власності)	Збір 1,0х	635 €
<b>Реєстрація іпотеки</b> (при кредиті)	Збір 1,0х	635 €
<b>Виконавча діяльність</b>	Збір 0,5х	318 €
<b>Опікувальна діяльність</b>	Збір 0,5х	318 €
<b>Витрати</b> (поштові збори, телефон, копіювання)	Паушальна сума	приблизно 50-100 €
<b>ПДВ</b> (19% від вартості послуг нотаріуса)		приблизно 490 €
<b>Загальна вартість нотаріуса + реєстр</b>		<b>приблизно 3.700-4.300 €</b>

Хто платить нотаріусу?

При купівлі нерухомості **покупець** зазвичай покриває вартість послуг нотаріуса. Це передбачено в договорі купівлі. Теоретично **покупець та продавець** несуть солідарну відповідальність перед нотаріусом — але на практиці платить покупець.

## Вартість послуг нотаріуса при заснуванні компанії

Заснування GmbH (статутний капітал 25.000 €)

Послуга	Вартість (приблизно)
<b>Засвідчення статуту компанії</b>	250-500 €
<b>Реєстрація в торговельному реєстрі</b>	125-250 €
<b>Призначення керівника</b>	125 €
<b>Витрати + ПДВ</b>	приблизно 100-200 €
<b>Всього</b>	<b>приблизно 600-1.100 €</b>

UG (з обмеженою відповідальністю) — заснування зі стандартним статутом

- При використанні **стандартного статуту** (макс. 3 учасники, 1 керівник): приблизно **300-400 €** вартості послуг нотаріуса
- При індивідуальному статуті: аналогічно GmbH

## Вартість послуг нотаріуса при спадщині та заходах забезпечення

Нотаріальний завіт

Вартість дії (= чистий потенціал спадку)	Вартість (приблизно)
50.000 €	приблизно 330 €
100.000 €	приблизно 546 €
250.000 €	приблизно 1.070 €
500.000 €	приблизно 1.870 €

**Перевага:** Нотаріальний завіт замінює **свідоцтво про спадщину** — це економить спадкоємцям пізніше приблизно 300-2.000 € та багато часу.

Спадковий договір

- Збір: **Збір 2,0x** за вартістю дії
- Дорожче завіту, але обов'язковий для всіх сторін

Довіреність (офіційно засвідчена)

- **Засвідчення:** приблизно 20-70 € (вартість дії = чистий потенціал спадку, максимум 1 мільйон €)
- **Засвідчення** (більш детальне, рекомендується): приблизно 100-400 €
- **Розпорядження щодо медичного лікування** (засвідчення): приблизно 20-50 €

## Вартість послуг нотаріуса при шлюбній угоді та розірванні шлюбу

## Шлюбна угода

Чистий потенціал обох подружжя	Вартість (приблизно)
50.000 €	приблизно 330 €
100.000 €	приблизно 546 €
250.000 €	приблизно 1.070 €
500.000 €	приблизно 1.870 €

**Порада:** Шлюбна угода може бути особливо корисною, коли:

- Обидва партнери мають **різні громадянства**
- Один з партнерів **володіє нерухомістю за кордоном**
- Один партнер має **компанію**
- Ви хочете змінити **майновий режим** (наприклад, роздільність майна замість спільності майна)

### Угода про наслідки розірвання шлюбу

- Регулює утримання, розподіл майна, батьківські права
- Збір: аналогічно шлюбній угоді, залежить від вартості дії
- **Часто економить** значні судові витрати при розірванні шлюбу

## Поради для іноземних клієнтів

### Мовний бар'єр

- Нотаріус повинен переконатися, що ви **розумієте** зміст документа
- Якщо ви не говорите німецькою, присутня повинна бути **присяжна перекладачка**
- **Вартість перекладача** ви оплачуєте додатково (приблизно 100–300 € за годину)
- Деякі нотаріуси говорять **англійською** або іншими іноземними мовами — запитайте заздалегідь

### Підготовка документів

Завжди принесіть на прийом у нотаріуса:

- **Дійсний посвідчення особи** (паспорт + дозвіл на проживання)

- Усі **відповідні документи** (свідоцтво про народження, свідоцтво про шлюб тощо) з засвідченим перекладом
- При купівлі нерухомості: **Підтвердження фінансування** від банку

Пошук нотаріуса

- **Пошукова машина нотаріусів** Bundesnotarkammer: notar.de
- У більшості федеральних земель нотаріуси працюють як **самостійні нотаріуси** (особливо у великих містах)
- У деяких федеральних землях (наприклад, Баден-Вюртемберг, Баварія) нотаріуси також є **адвокатами** (Anwaltsnotare)

## Часті запитання

Чи можу я відрахувати вартість послуг нотаріуса від податків?

- **Купівля нерухомості (особисте користування):** Ні, витрати не можуть бути відраховані
- **Орендована нерухомість:** Так, як витрати на діяльність
- **Заснування компанії:** Так, як бізнес-витрати
- **Шлюбна угода/Завіт:** Зазвичай не можуть бути відраховані

Що відбувається, якщо я скасую прийом?

Якщо нотаріус уже підготував чернетку документа, можуть бути застосовані **збери за чернетку** (зазвичай половина звичайного збору). Тому скасуйте прийом заздалегідь.

Як довго триває прийом у нотаріуса?

- **Купівля нерухомості:** 30–60 хвилин (читання документа + підпис)
- **Завіт:** 20–40 хвилин
- **Заснування GmbH:** 30–45 хвилин
- Нотаріус **читає весь документ** — це вимагається законом

--- Стан: Березень 2026. Усі інформації без гарантії.