HAMBOORG.CITY

Безкоштовна платформа для іноземців у Німеччині

✓ Асистент 24/7 вашою мовою
✓ Сканер офіційних документів
✓ Нагадування про терміни
✓ Калькулятори допомоги

hamboorg.city — є і буде БЕЗКОШТОВНО

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

Скільки коштує нотаріус, коли вам він потрібен та як розраховуються зберы: 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?
Покупка нерухомості (будинок/квартира)	□ Обов'язково
Запис у реєстрі нерухомості	□ Обов'язково
Шлюбна угода	□ Обов'язково
Заповіт (нотаріальний)	□ Обов'язково
Спадковий договір	□ Обов'язково
Заснування GmbH	□ Обов'язково
Заснування UG (з обмеженою відповідальністю)	□ Обов'язково

Юридична дія	Нотаріус обов'язковий?
Договір дарування (нерухомість)	□ Обов'язково
Довіреність (офіційно засвідчена)	Рекомендується
Договір оренди	□ Не вимагається
Трудовий договір	□ 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)
Засвідчення договору купівлі	Збір 2,0x	1.270 €
Зміна в реєстрі нерухомості (передача власності)	Збір 1,0x	635 €
Реєстрація іпотеки (при кредиті)	Збір 1,0x	635 €
Виконавча діяльність	Збір 0,5x	318 €
Опікувальна діяльність	Збір 0,5x	318 €
Витрати (поштові збори, телефон, копіювання)	Паушальна сума	приблизно 50–100 €
ПДВ (19% від вартості послуг нотаріуса)		приблизно 490 €
Загальна вартість нотаріуса + реєстр		**приблизно 3.700–4.300 €**

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)
Засвідчення статуту компанії	250–500 €
Реєстрація в торговельному реєстрі	125–250 €
Призначення керівника	125 €

Послуга	Вартість (приблизно)
Витрати + ПДВ	приблизно 100–200 €
Всього	**приблизно 600–1.100 €**

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 **зберы 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

hamboorg.city/knowledge/article/notarkosten/
hamboorg.city jest i zawsze będzie za darmo