

Preisinformation für Notariatsdienstleistungen

(gültig ab 1. Juni 2021)

A. Gebühren nach der Verordnung über die Notariatsgebühren

Grundlage: Mehrwertsteuersatz von 7,7% (überall einberechnet, wo nicht anders vermerkt)

Für Gebühren nach gebotenen Zeitaufwand gelten durchgängig die folgenden Stundenansätze:

- Notarin/Notar: CHF 250 – CHF 400/h + MWSt
- Dipl. Notariatsfachangestellte, Angestellte mit ähnlichen Fachausweisen und Notariatspraktikantinnen und -Praktikanten: CHF 130 – CHF 180/h + MWSt
- Übriges Kanzleipersonal: CHF 80 – CHF 120/h + MWSt
- Auszubildende: CHF 50 – CHF 70/h + MWSt

1. Stiftung

Errichtung

Bemessungsgrundlage: Summe der übertragenen Aktiven

Anhang 1 + MWSt

2. Ehevertrag

Abschluss und Abänderung

Aufhebung

Gebotener Zeitaufwand

Minimalgebühr: CHF 538.50

3. Vorsorgeauftrag

Abschluss und Abänderung

Aufhebung

Gebotener Zeitaufwand

Minimalgebühr: CHF 323.10

4. Inventare

a) *über Vermögenswerte von Ehegatten (ZGB 195a)*

Gebotener Zeitaufwand

Minimalgebühr: CHF 538.50

b) *Steuerinventar / Erbschaftsinventar / öffentliches Inventar*

Bemessungsgrundlage: inventarisiertes Rohvermögen, d.h. Bruttobestand sämtlicher geldwerter Aktiven (wie Eigentum an Liegenschaften und Fahrnis, Nutznießungsvermögen, Wertschriften, Bankguthaben, Versicherungsansprüche, Erbverempfänge)

Anhang 2 + MWSt

5. Verfügungen von Todes wegen

a) *Beurkundung letztwillige Verfügung / Erbvertrag*

Gebotener Zeitaufwand

Minimalgebühr: CHF 538.50

b) *Eröffnung*

Gebotener Zeitaufwand

Minimalgebühr: CHF 323.10

6. Erbenscheine

Beurkundung eines Erbenscheins: Gebotener Zeitaufwand

Minimalgebühr: CHF 215.40

Beurkundung mehrerer Erbenscheine: Gebotener Zeitaufwand

Minimalgebühr: CHF 215.40

(nur einmal zu berücksichtigen)

- 7. Beurkundungen zur Übertragung von Grundeigentum**
- a) *Grundstücksübertragung zur Tilgung güterrechtlicher Forderungen* Anhang 1 + MWSt
 Bemessungsgrundlage: Höhe der getilgten Forderung (bzw. Anrechnungswert oder Schuldübernahme oder amtlicher Wert der zu übertragenden Grundstücke, falls höher)
- b) *Kaufvertrag* Anhang 1 + MWSt
 Bemessungsgrundlage: Kaufpreis
- c) *Beurkundung eines Kaufrechtsvertrag* Anhang 1 + MWSt
 Bemessungsgrundlage: Kaufpreis
- d) *Abtretung auf Rechnung künftiger Erbschaft* Anhang 1 + MWSt
 Bemessungsgrundlage: Vertragswert, das heisst
- i. Amtlicher Wert bei der reinen Abtretung (weder Schuldübernahme noch Festsetzung eines Anrechnungswertes)
 - ii. Amtlicher Wert oder höhere Schuldübernahme bei der gemischten Abtretung (ohne Festsetzung eines Anrechnungswertes)
 - iii. Anrechnungswert (bei Festlegung eines Anrechnungswertes)
- e) *Beurkundung einer Grundstücksversteigerung* Anhang 1 + MWSt
 Bemessungsgrundlage: Steigerungspreis
- 8. Tausch** Anhang 1 + MWSt
 Bemessungsgrundlage: Summe aller Leistungen der Parteien
 Bei fehlenden Leistungen: Bezugswert der Handänderungssteuer (mind. der amtliche Wert)
- 9. Schenkung** Anhang 1 + MWSt
 Bemessungsgrundlage: Vertragswert, das heisst
- a) Amtlicher Wert bei der reinen Schenkung (weder Schuldübernahme noch Festsetzung eines Anrechnungswertes)
 - b) Amtlicher Wert oder höhere Schuldübernahme bei der gemischten Schenkung (ohne Festsetzung eines Anrechnungswertes)
 - c) Anrechnungswert (bei Festsetzung eines Anrechnungswertes)
- 10. Selbständige und dauernde Rechte (z.B. Baurecht)**
- a) *Errichtung und Änderung wesentlicher Vertragsbestimmungen* Anhang 1 + MWSt
 Bemessungsgrundlage: Jahreszins x Dauer des Rechts
- b) *Verlängerung* Minimalgebühr: CHF 107.70
 Gebotener Zeitaufwand
- c) *Aufhebung (analog Planänderung)* Minimalgebühr: CHF 538.50
 Gebotener Zeitaufwand
- d) *Übertragung*
 wie Kaufvertrag (Ziffer 7.b)
- 11. Beurkundung einer Planänderung (Parzellierung / Vereinigung)** Minimalgebühr: CHF 538.50
 Gebotener Zeitaufwand
- 12. Beurkundung im vereinfachten Verfahren** Minimalgebühr: CHF 538.50
 Gebotener Zeitaufwand
- 13. Stockwerkeigentum**
- a) *Errichtung* Anhang 2 + MWSt
 Normalfall Bemessungsgrundlage: Anlagekosten
 a.o. Aufwand max. doppelter Maximal-Tarif

<p>b) <i>Änderung und Aufhebung</i> Gebotener Zeitaufwand</p>	<p>Minimalgebühr: CHF 107.70</p>
<p>14. Dienstbarkeiten / Nutzniessung / Wohnrecht / Grundlasten Gebotener Zeitaufwand</p>	<p>Minimalgebühr: CHF 107.70</p>
<p>15. Grundpfandrechte (Schuldbrief, Grundpfandverschreibung) Gebotener Zeitaufwand</p>	<p>Minimalgebühr: CHF 215.40</p>
<p>16. Vorverträge, Kaufs-, Vorkaufs- oder Rückkaufsrecht betreffend ein Grundstück wie Kaufvertrag (Ziffer 7.b)</p>	
<p>17. Bürgschaft Beurkundung einer Bürgschaft oder eines Bürgschaftsversprechens Gebotener Zeitaufwand</p>	<p>Minimalgebühr: CHF 107.70</p>
<p>18. Verpfändung Gebotener Zeitaufwand</p>	<p>Minimalgebühr: CHF 538.50</p>
<p>19. Gründung und Kapitalveränderungen bei Gesellschaften</p>	
<p>a) <i>Gründung AG, GmbH, Kommandit-AG</i> Bemessungsgrundlage: Gesellschaftskapital sowie allfälliges Agio</p>	<p>Anhang 4 + MWSt</p>
<p>b) <i>Kapitalerhöhung oder -herabsetzung,</i> - Generalversammlungsbeschluss: Bemessungsgrundlage: erhöhtes bzw. herabgesetztes Gesellschaftskapital - Verwaltungsratsbeschluss: Gebotener Zeitaufwand</p>	<p>75% von Anhang 4 + MWSt Minimalgebühr: CHF 430.80</p>
<p>c) <i>Nachliberierung</i> Bemessungsgrundlage: Betrag der Nachliberierung</p>	<p>75% von Anhang 4 + MWSt</p>
<p>d) <i>Bei ausschliesslicher Barliberierung</i></p>	<p>mindestens 50% von Anhang 4 + MWSt</p>
<p>e) <i>Bei Gründung über ein Online-Portal</i> Gebotener Zeitaufwand</p>	<p>Minimalgebühr: CHF 161.55</p>
<p>20. Fusion, Spaltung, Umwandlung, Vermögensübertragung</p>	
<p>f) <i>Beurkundung Fusions-/Spaltungsbeschluss übernommene bzw. übertragende Gesellschaft</i> Gebotener Zeitaufwand</p>	<p>Minimalgebühr: CHF 53.85</p>
<p>g) <i>Fusions-/Spaltungsbeschluss der übernehmenden Gesellschaft</i> Wert der Anteils- und Mitgliedschaftsrechte inklusive der Ausgleichszahlungen und Abfindungen</p>	<p>Anhang 4 + MWSt</p>
<p>h) <i>Umwandlung</i> Bemessungsgrundlage: Kapital der neuen Gesellschaft</p>	<p>Anhang 4 + MWSt</p>
<p>i) <i>Vermögensübertragung mit Grundstücken</i> Bemessungsgrundlage: Bruttowert aller Grundstücke bzw. Wert aller zu übertragenden Aktiven (falls zusätzlich übrige Vermögenswerte übertragen werden)</p>	<p>Anhang 1 + MWSt</p>
<p>j) <i>Fusion von Familienstiftungen und kirchlichen Stiftungen</i> Bemessungsgrundlage: Aktivenüberschuss der übertragenen Vermögenswerte</p>	<p>Anhang 4 + MWSt</p>
<p>k) <i>Feststellungsurkunde Übertragung von Grundstücken</i> Gebotener Zeitaufwand</p>	<p>Minimalgebühr: CHF 215.40</p>

21. Wechselprotest		
Gebotener Zeitaufwand		Minimalgebühr: CHF 215.40
22. Übrige Feststellungsurkunden		
Gebotener Zeitaufwand		Minimalgebühr: CHF 53.85
23. Beglaubigungen von Unterschriften bzw. Kopien		
Gebotener Zeitaufwand		Minimalgebühr: CHF 21.55
	(im Rahmen derselben Rogation ist die Minimalgebühr nur einmal zu berücksichtigen)	
24. Eidesstattliche Erklärung oder Gelübde		
Gebotener Zeitaufwand		Minimalgebühr: CHF 215.40
25. Ausfertigungen		
<i>Erste Ausfertigung:</i>	In Gebühr des Geschäfts enthalten	
<i>Weitere und neue Ausfertigung:</i>		
Gebotener Zeitaufwand		Minimalgebühr: CHF 21.55
26. freiwillige öffentliche Beurkundungen		
Gebotener Zeitaufwand		Minimalgebühr: CHF 323.10
27. Erfüllung weiterer gesetzlicher Verpflichtungen		
Gebotener Zeitaufwand		Ohne Minimalgebühr

Die Preisbekanntgabeverordnung¹ verlangt, dass überwälzte öffentliche Abgaben im Preis inbegriffen sein müssen (Art. 10 PBV). Deshalb verstehen sich, soweit ausnahmsweise nicht anders vermerkt, die angegebenen **Tarife bzw. Preisinformationen inkl. Mehrwertsteuer (MWSt)**. In den vorstehenden **Gebühren** sind, soweit nichts anderes bestimmt ist, alle Verrichtungen inbegriffen, die normalerweise für die Herstellung einer Urkunde notwendig sind.

Die Notarinnen und Notare sind zur Einhaltung des Notariatstarifs verpflichtet.

Zu unterscheiden sind die folgenden Gebührenarten:

- Gebühr nach gebotem Zeitaufwand
- Gestaffelte Rahmengebühr

Bei den gestaffelten Rahmengebühren werden – in dieser Reihenfolge – nachstehende Bemessungsfaktoren herangezogen:

- Arbeitsaufwand
- Bedeutung des Geschäfts (Wichtigkeit und Dringlichkeit)
- Verantwortung des Notars (Komplexität des Geschäfts)

Die Gebühr nach gebotem Zeitaufwand bemisst sich innerhalb der Bandbreite der Stundenansätze nach:

- der Bedeutung des Geschäfts (Wichtigkeit und Dringlichkeit)
- der Verantwortung des Notars (Komplexität des Geschäfts)

¹ Verordnung vom 11. Dezember 1978 über die Bekanntgabe von Preisen (Preisbekanntgabeverordnung, PBV, SR 942.211)

B. Honorar

Für nicht in der Notariatsgebühr enthaltene Bemühungen wird ausser der Gebühr ein **Honorar** nach dem gebotenen Zeitaufwand, der Bedeutung des Geschäftes und der Verantwortung berechnet.

Die verrechneten Stunden-Ansätze betragen:

- CHF 325.00 (Oliver Gafner, Notar)
- CHF 325.00 (Natalie Andrini, Notarin)
- CHF 155.00 (Notariatsfachangestellte und Notariatspraktikanten (siehe Art. 3a Bst. a GebVN)
- CHF 100.00 (Sachbearbeiter/innen)

exkl. MwSt .

C. Auslagen und Drittkosten

Auslagen, die nicht die Herstellung der Urkunde betreffen, oder sich aus Verrichtungen ausserhalb des Büros ergeben (wie Kopien, Porti, Telefonkosten, Reiseauslagen und dergleichen) sind in der Taxe nicht inbegriffen. Sie werden zusätzlich wie folgt berechnet: z.B.: Porti: gemäss Posttarif; Telefon: gemäss Swisscom-Tarif; Reiseauslagen: effektive Kosten SBB 1. Klasse bei Bahnfahrt, CHF 0.80 pro Kilometer bei Autofahrt.

Drittkosten wie Registergebühren (z.B. Grundbuch, Handelsregister), Geometerkosten oder Steuern, die als Folge des notariellen Geschäftes erhoben oder veranlagt werden (z.B. Grundstückgewinnsteuern, Handänderungssteuern), sind in den vorstehenden Taxen nicht inbegriffen.

Beilage: Anhänge 1, 2 und 4

Stand: 1. Juni 2021