

Preisinformation für Notariatsdienstleistungen

(gültig ab 1. Januar 2024)

A. Gebühren nach der Verordnung über die Notariatsgebühren

Grundlage: Mehrwertsteuersatz von 8,1%

Für Gebühren nach gebotemem 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 500.00 + MWSt

3. Vorsorgeauftrag

Abschluss und Abänderung

Aufhebung

Gebotener Zeitaufwand

Minimalgebühr: CHF 300.00 + MWSt

4. Inventare

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

Gebotener Zeitaufwand

Minimalgebühr: CHF 500.00 + MWSt

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 500.00 + MWSt

b) *Eröffnung*

Gebotener Zeitaufwand

Minimalgebühr: CHF 300.00 + MWSt

6. Erbenscheine

Beurkundung eines Erbenscheins: Gebotener Zeitaufwand

Minimalgebühr: CHF 200.00 + MWSt

Beurkundung mehrerer Erbenscheine: Gebotener Zeitaufwand

Minimalgebühr: CHF 200.00 + MWSt
(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 Grundstückversteigerung* Anhang 1 + MWSt
 Bemessungsgrundlage: Steigerungspreis

8. Tausch

- Bemessungsgrundlage: Summe aller Leistungen der Parteien Anhang 1 + MWSt
 Bei fehlenden Leistungen: Bezugswert der Handänderungssteuer (mind. der amtliche Wert)

9. Schenkung

- Bemessungsgrundlage: Vertragswert, das heisst Anhang 1 + MWSt
- 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*
 Bemessungsgrundlage: Jahreszins x Dauer des Rechts Anhang 1 + MWSt
- b) *Verlängerung*
 Gebotener Zeitaufwand Minimalgebühr: CHF 100.00 + MWSt
- c) *Aufhebung (analog Planänderung)*
 Gebotener Zeitaufwand Minimalgebühr: CHF 500.00 + MWSt
- d) *Übertragung*
 wie Kaufvertrag (Ziffer 7.b)

11. Beurkundung einer Planänderung (Parzellierung / Vereinigung)

- Gebotener Zeitaufwand Minimalgebühr: CHF 500.00 + MWSt

12. Beurkundung im vereinfachten Verfahren

- Gebotener Zeitaufwand Minimalgebühr: CHF 500.00 + MWSt

13. Stockwerkeigentum

- a) *Errichtung*
 Normalfall Bemessungsgrundlage: Anlagekosten Anhang 2 + MWSt
 a.o. Aufwand max. doppelter Maximal-Tarif

- b) *Änderung und Aufhebung*
Gebotener Zeitaufwand Minimalgebühr: CHF 100.00 + MWSt
- 14. Dienstbarkeiten / Nutzniessung / Wohnrecht / Grundlasten**
Gebotener Zeitaufwand Minimalgebühr: CHF 100.00 + MWSt
- 15. Grundpfandrechte** (Schuldbrief, Grundpfandverschreibung)
Gebotener Zeitaufwand Minimalgebühr: CHF 200.00 + MWSt
- 16. Vorverträge, Kaufs-, Vorkaufs- oder Rückkaufsrecht betreffend ein Grundstück**
wie Kaufvertrag (Ziffer 7.b)
- 17. Bürgschaft**
Beurkundung einer Bürgschaft oder eines Bürgschaftsversprechens
Gebotener Zeitaufwand Minimalgebühr: CHF 100.00 + MWSt
- 18. Verpfändung**
Gebotener Zeitaufwand Minimalgebühr: CHF 500.00 + MWSt
- 19. Gründung und Kapitalveränderungen bei Gesellschaften**
- a) *Gründung AG, GmbH, Kommandit-AG* Anhang 4 + MWSt
Bemessungsgrundlage: Gesellschaftskapital sowie allfälliges Agio
- b) *Kapitalerhöhung oder –herabsetzung,*
- Generalversammlungsbeschluss:
Bemessungsgrundlage: erhöhtes bzw. herabgesetztes Gesellschaftskapital 75% von Anhang 4 + MWSt
- Verwaltungsratsbeschluss:
Gebotener Zeitaufwand Minimalgebühr: CHF 400.00 + MWSt
- c) *Nachliberierung*
Bemessungsgrundlage: Betrag der Nachliberierung 75% von Anhang 4 + MWSt
- d) *Bei ausschliesslicher Barliberierung* mindestens 50% von Anhang 4 + MWSt
- e) *Bei Gründung über ein Online-Portal*
Gebotener Zeitaufwand Minimalgebühr: CHF 150.00 + MWSt
- 20. Fusion, Spaltung, Umwandlung, Vermögensübertragung**
- f) *Beurkundung Fusions-/Spaltungsbeschluss übernommene bzw. übertragende Gesellschaft*
Gebotener Zeitaufwand Minimalgebühr: CHF 50.00 + MWSt
- g) *Fusions-/Spaltungsbeschluss der übernehmenden Gesellschaft* Anhang 4 + MWSt
Wert der Anteils- und Mitgliedschaftsrechte inklusive der Ausgleichszahlungen und Abfindungen
- h) *Umwandlung* Anhang 4 + MWSt
Bemessungsgrundlage: Kapital der neuen Gesellschaft
- i) *Vermögensübertragung mit Grundstücken* Anhang 1 + MWSt
Bemessungsgrundlage: Bruttowert aller Grundstücke bzw. Wert aller zu übertragenden Aktiven (falls zusätzlich übrige Vermögenswerte übertragen werden)
- j) *Fusion von Familienstiftungen und kirchlichen Stiftungen* Anhang 4 + MWSt
Bemessungsgrundlage: Aktivenüberschuss der übertragenen Vermögenswerte
- k) *Feststellungsurkunde Übertragung von Grundstücken*
Gebotener Zeitaufwand Minimalgebühr: CHF 200.00 + MWSt

21. Wechselprotest

Gebotener Zeitaufwand

Minimalgebühr: CHF 200.00 + MWSt

22. Übrige Feststellungsurkunden

Gebotener Zeitaufwand

Minimalgebühr: CHF 50.00 + MWSt

23. Beglaubigungen von Unterschriften bzw. Kopien

Gebotener Zeitaufwand

Minimalgebühr: CHF 20.00 + MWSt

(im Rahmen derselben Rogation ist die Minimalgebühr nur einmal zu berücksichtigen)

24. Eidesstattliche Erklärung oder Gelübde

Gebotener Zeitaufwand

Minimalgebühr: CHF 200.00 + MWSt

25. Ausfertigungen

Erste Ausfertigung: In Gebühr des Geschäfts enthalten

Weitere und neue Ausfertigung:

Gebotener Zeitaufwand

Minimalgebühr: CHF 20.00 + MWSt

26. freiwillige öffentliche Beurkundungen

Gebotener Zeitaufwand

Minimalgebühr: CHF 300.00 + MWSt

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 gebotenen 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 gebotenen 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 180.00 (Notariatsfachangestellte und Notariatspraktikanten (siehe Art. 3a Bst. a GebVN)
- CHF 155.00 (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. Januar 2024