

**Kanzlei 5**

**Beat Wyler**  
Rechtsanwalt<sup>1</sup> und Notar<sup>2</sup>

**Stefan Gerber**  
Rechtsanwalt, Notar<sup>2</sup> und Mediator

**Matthias Fischer**  
Rechtsanwalt<sup>1</sup>

**Simone Tschopp**  
Rechtsanwältin<sup>1</sup> und Notarin<sup>2</sup>

**Bernhard Blum**  
Rechtsanwalt<sup>1</sup> und Notar<sup>2</sup>

## Preisinformation für Notariatsdienstleistungen

### A. **GEBÜHREN**

*nach der Verordnung über die Notariatsgebühren*

Die Verordnung vom 11. Dezember 1978 über die Bekanntgabe von Preisen verlangt, dass überwältzte öffentliche Abgaben im Preis inbegriffen sein müssen (Art. 10 PbV). Deshalb verstehen sich, soweit nicht anders vermerkt (+ MwSt), die **angegebenen Tarife bzw. Preisinformationen inkl. Mehrwertsteuer (MwSt)**. In den nachstehenden **Gebühren** sind, soweit nichts anderes bestimmt ist, alle Verrichtungen inbegriffen, die normalerweise für die Herstellung einer Urkunde notwendig sind.

**Da die Berechnung der Kosten für Notariatsdienstleistungen relativ komplex ist, empfiehlt es sich, vom Notar oder von der Notarin eine Kostenschätzung für das gewünschte Geschäft zu verlangen und diese erläutern zu lassen.**

#### 1. **Stiftung**

- a) *Errichtung*  
Bemessungsgrundlage: Summe der übertragenen Aktiven Anhang 1 + MwSt
- b) *Änderung*  
Bemessungsgrundlage: Zeitaufwand max. CHF 230.--/Std. + MwSt

#### 2. **Ehevertrag**

- a) *Abschluss und Abänderung* CHF 540.-- bis CHF 3'240.--
- b) *Aufhebung*  
Bemessungsgrundlage nach Zeitaufwand max. CHF 230.--/Std. + MwSt

#### 3. **Vorsorgeauftrag**

- a) *Abschluss und Abänderung* CHF 540.-- bis CHF 3'240.--\*
- b) *Aufhebung*  
Bemessungsgrundlage nach Zeitaufwand max. CHF 230.--/Std. + MwSt \*

\* Gestützt auf eine Empfehlung der Revisionskommission des Verbandes der bernischen Notare, da noch nicht in der Gebührenverordnung geregelt.

**4. Inventare**

a) *über Vermögenswerte von Ehegatten (ZGB 195a)* CHF 540.-- bis CHF 3'240.--

b) *Steuerinventar / Erbschaftsinventar / öffentliches Inventar*

Bemessungsgrundlage: inventarisiertes Rohvermögen, d.h. Bruttobestand sämtlicher geldwerter Aktiven (wie Eigentum an Liegenschaften und Fahrnis, Nutzniessungsvermögen, Wertschriften, Bankguthaben, Versicherungsansprüche, Erbvorpfänge) Anhang 2 + MwSt

**5. Verfügungen von Todes wegen**

a) *Öffentlich beurkundetes Testament / Erbvertrag*

- Abschluss und Abänderung: CHF 540.-- bis CHF 3'240.--
- Aufhebung: Bemessungsgrundlage nach Zeitaufwand max. CHF 230.--/Std. + MwSt

b) *Eröffnung* CHF 324.-- bis CHF 3'240.--

**6. Erbenscheine**

*Beurkundung eines Erbenscheins bei a.o. Aufwand* CHF 216.-- bis CHF 2'160.-- bis max. CHF 4'320.--

**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

- Amtlicher Wert bei der reinen Abtretung (weder Schuldübernahme noch Festsetzung eines Anrechnungswertes)
- Amtlicher Wert oder höhere Schuldübernahme bei der gemischten Abtretung (ohne Festsetzung eines Anrechnungswertes)
- 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
- 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 *reinen* oder *gemischten Schenkung* (bei Festlegung eines Anrechnungswertes)
- 10. Selbständige und dauernde Rechte (z.B. Baurecht)**
- a) *Errichtung und Änderung wesentlicher Vertragsbestimmungen*  
Bemessungsgrundlage: Jahreszins x 20 Jahre Anhang 1 + MwSt
- b) *Verlängerung*  
Normalfall CHF 108.-- bis CHF 1'080.--  
a.o. Aufwand: bis max. CHF 3'240.--
- c) *Aufhebung (analog Planänderung)*  
Normalfall CHF 540.-- bis CHF 3'240.--  
a.o. Aufwand Bemessungsgrundlage: Zeitaufwand max. CHF 230.--/Std. + MwSt
- d) *Übertragung*  
wie Kaufvertrag (Ziffer 7.b)
- 11. Beurkundung einer Planänderung (Parzellierung / Vereinigung)**
- a) Normalfall CHF 540.-- bis CHF 3'240.--
- b) a.o. Aufwand Bemessungsgrundlage: Zeitaufwand max. CHF 230.--/Std. + MwSt
- 12. Beurkundung im vereinfachten Verfahren**
- a) Normalfall CHF 540.-- bis CHF 3'240.--
- b) a.o. Aufwand bis max. CHF 6'480.--

**13. Stockwerkeigentum**

- a) *Errichtung*  
Normalfall Bemessungsgrundlage: Anlagekosten Anhang 2 + MwSt  
a.o. Aufwand max. doppelter Maximum-Tarif
- b) *Änderung und Aufhebung*  
Bemessungsgrundlage: Zeitaufwand max. CHF 230.--/Std. + MwSt

**14. Dienstbarkeiten / Nutznießung / Wohnrecht / Grundlasten***Errichtung, Änderung oder Aufhebung*

- a) Normalfall CHF 108.-- bis CHF 1'080.--
- b) a.o. Aufwand bis max. CHF 3'240.--

**15. Grundpfandrechte (Schuldbrief, Grundpfandverschreibung)**

- a) *Errichtung und Erhöhung*  
Bemessungsgrundlage: Pfandsumme Anhang 3 + MwSt
- b) *Änderungen* CHF 216.-- bis CHF 540.--

**16. Vorverträge, Kaufs-, Vorkaufs- oder Rückkaufsrecht betreffend ein Grundstück**

wie Kaufvertrag (Ziffer 7.b)

**17. Bürgschaft**

- a) *Beurkundung einer Bürgschaft* CHF 324.-- bis CHF 540.--
- b) *Beurkundung eines Bürgschaftsversprechens* CHF 324.-- bis CHF 540.--

**18. Gründung und Kapitalveränderungen bei Gesellschaften**

- a) *Gründung AG, GmbH, Kommandit-AG* Anhang 4 + MwSt  
Bemessungsgrundlage: Gesellschaftskapital
- b) *Kapitalerhöhung oder -herabsetzung* Anhang 4 + MwSt  
Bemessungsgrundlage: erhöhtes bzw. herabgesetztes Gesellschaftskapital

**19. Fusion, Spaltung, Umwandlung, Vermögensübertragung**

- a) *Fusions-/Spaltungsbeschluss übernommene bzw. übertragende Gesellschaft*  
Normalfall CHF 54.-- bis CHF 3'240.--  
a.o. Aufwand bis max. CHF 6'480.--

- b) *Fusions-/Spaltungsbeschluss der übernehmenden Gesellschaft* Anhang 4 + MwSt  
Bemessungsgrundlage: Wert der Anteils- und Mitgliedschaftsrechte inklusive der Ausgleichszahlungen und Abfindungen
- c) *Umwandlung* Anhang 4 + MwSt  
Bemessungsgrundlage: Kapital der neuen Gesellschaft
- d) *Vermögensübertragung mit Grundstücken* Anhang 1 + MwSt  
Bemessungsgrundlage: Bruttowert aller Grundstücke bzw. Wert aller zu übertragenden Aktiven (falls zusätzlich übrige Vermögenswerte übertragen werden)
- e) *Fusion von Familienstiftungen und kirchlichen Stiftungen* Anhang 4 + MwSt  
Bemessungsgrundlage: Aktivenüberschuss der übertragenen Vermögenswerte
- f) *Feststellungsurkunde Übertragung von Grundstücken*  
Normalfall CHF 216.-- bis CHF 2'160.--  
a.o. Aufwand bis max. CHF 4'320.--
- 20. Wechselprotest** CHF 216.-- bis CHF 1'080.--
- 21. Übrige Feststellungsurkunden**
- a) Normalfall CHF 54.-- bis CHF 3'240.--  
b) a.o. Aufwand bis max. CHF 6'480.--
- 22. Beglaubigungen von Unterschriften bzw. Kopien** CHF 21.60 bis CHF 108.--
- 23. Eidesstattliche Erklärung oder Gelübde** CHF 216.-- bis CHF 540.--
- 24. Ausfertigungen**  
Eine Ausfertigung für das Grundbuchamt ist in der Gebühr enthalten  
jede weitere Ausfertigung (für die Parteien) CHF 32.40
- 25. freiwillige öffentliche Beurkundungen**  
Öffentliche Beurkundungen von rechtsgeschäftlichen Erklärungen und Verträgen, die solche Beurkundung nicht bedürfen, falls sie von den Parteien verlangt wird und falls kein anderer Ansatz anwendbar ist gemäss dem mit dem Geschäft am ehesten vergleichbaren Tarif.

**Gut zu wissen**

Die Notarinnen und Notare sind zur Einhaltung des Notariatstarifs verpflichtet.

Zu unterscheiden sind vier Gebührenarten:

a) *Pauschalgebühr*

Beispiel: Weitere Ausfertigungen CHF 32.40

b) *Zeitgebühr* (max. CHF 230.-- pro Stunde + MwSt)

Beispiel: Änderung oder Aufhebung von Stockwerkeigentum

c) *Einfache Rahmengebühr*

Beispiel: Ehevertrag, Gebühr zwischen CHF 540.-- und CHF 3'240.--

d) *Gestaffelte Rahmengebühr*

Beispiel: Kaufvertrag, Gebühr abhängig vom Kaufpreis (Anhang 1)

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

a) *Gebotener Zeitaufwand*

b) *Bedeutung des Geschäfts* (Wichtigkeit und Dringlichkeit)

c) *Verantwortung des Notars* (Komplexität des Geschäfts)

d) *Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Gebührenpflichtigen*

**B. HONORAR**

Für nicht in der Notariatsgebühr enthaltene Dienstleistungen wird ausser der Gebühr ein **Honorar** nach dem gebotenen Zeitaufwand, der Bedeutung des Geschäftes und der Verantwortung berechnet. Der verrechnete Stundenansatz für Notariatsdienstleistungen beträgt, wenn nicht anders vereinbart, ab CHF 230.-- zuzüglich MwSt, in Abrechnungseinheiten à 5 Minuten.

**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 zuzüglich CHF -.40 pro Telefon; Reiseauslagen: CHF 1.-- 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 bis 4 der Verordnung über die Notariatsgebühren*

Stand: 1. Juni 2013