

Profiteure der hohen Häuserpreise

Die Preise für Häuser und Wohnungen sind in den letzten Jahren stark gestiegen. Davon profitieren auch die Notare, die für die Beurkundung eines Kaufes immer mehr kassieren.

Verträge für Grundstücke müssen öffentlich beurkundet werden. Zuständig dafür sind die Notariate. Jede Beurkundung kostet Geld – sei es für einen Kauf, für die Erstellung eines Schuldbriefs als Sicherheit für die Hypothek oder die Vereinbarung eines Wohnrechts.

Die Notariate sind kantonal geregelt. In Zürich und Thurgau etwa sind die Notare Staatsangestellte – die Gebühren gehen in die Kasse des Kantons. In elf Kantonen hingegen sind private Notare für das Beurkunden zuständig. Daneben gibt es Mischformen, etwa in Luzern oder Graubünden.

Die Tarife für Beurkundungen sind jeweils im ganzen Kanton gleich. Sie richten sich grundsätzlich nach dem Wert des Geschäfts: Je höher der Preis einer Liegenschaft, desto höher das Honorar des Notars für die Beurkundung des Kaufvertrags. Die Arbeit bleibt dieselbe.

Auffällig ist: In Kantonen mit privaten Notaren sind die Gebühren für einen Liegenschaftskauf besonders

hoch. So betragen die Notariatsgebühren für ein Einfamilienhaus mit einem Kaufpreis von 700 000 Franken im Aargau 2600, in Bern 2905 und in Genf gar 3950 Franken (siehe Tabelle). Dasselbe Rechtsgeschäft kostet in Zürich nur 700 Franken.

Trotz Kritik keine Tarifsenkungen

Der Preisüberwacher hat vor vier Jahren die Notariatstarife aller 26 Kantone verglichen und die riesigen Differenzen kritisiert. Er empfahl den Kantonen mit überdurchschnittlich hohen Gebühren eine Tarifsenkung. Seither ist wenig passiert.

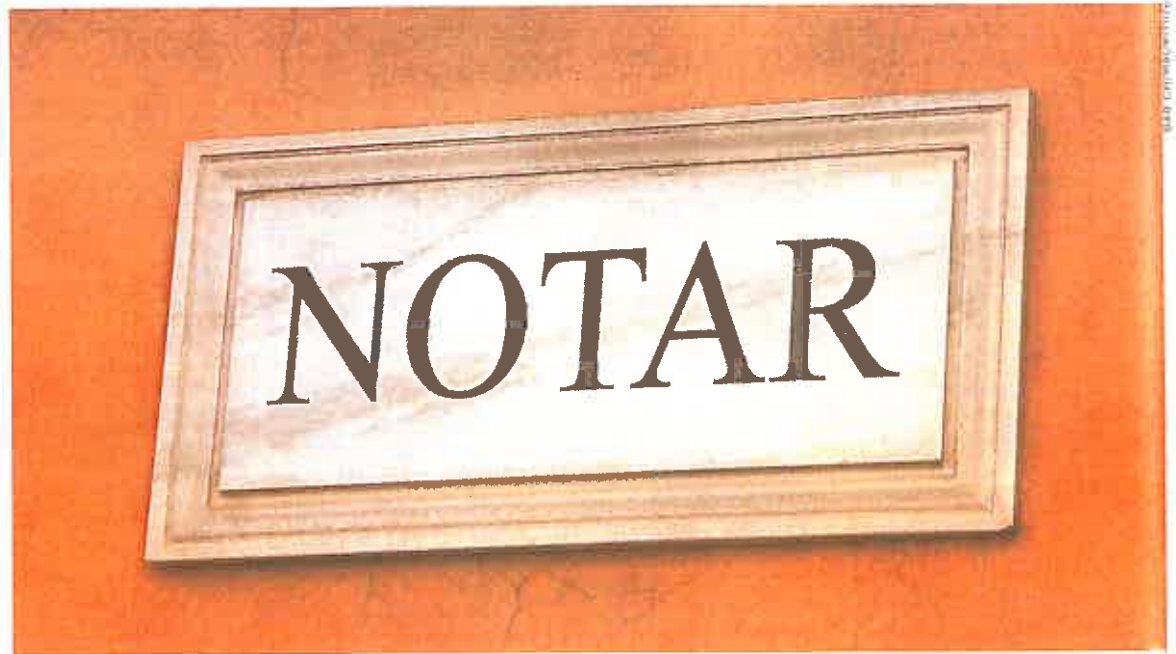
Den freiberuflichen Notaren kommt das gelegen, denn so können sie weiterhin auf

staatlich garantierte hohe Einnahmen zählen. Und die gibt es dank der gestiegenen Immobilienpreise in den letzten Jahren reichlich. Laut dem Index des Immobilienberatungunternehmens Iazi AG haben die Preise für pri-

vates Wohneigentum in der Schweiz in den vergangenen zehn Jahren um 27,7 Prozent zugelegt. Die allgemeine Teuerung betrug aber nur 9 Prozent. Das bedeutet einen massiven Verdienstzuwachs für die privaten Notare. In

der Schweiz wechseln jährlich Wohneigentum und Geschäftsliegenschaften für rund 100 Milliarden Franken den Besitzer, so eine Schätzung der Beratungsfirma Wüest und Partner.

Dass das private Notariat lukrativ ist, zeigt auch eine Untersuchung der Treuhandgesellschaft BDO Visura aus dem Jahr 1998 – neuere Zahlen existieren nicht. Die freien Notare im Kanton Bern machten schon damals einen Reingewinn von im Schnitt 173 000 Franken pro Jahr. 12 Prozent der Notare, nämlich jene, die auch in der Immobilienverwaltung und im Bereich der Advokatur tätig waren, erzielten gar einen Durchschnittsreingewinn von 259 000 Franken.



Private Notare: Höherer Verdienst ohne Mehrarbeit

Notariatsgebühren im Vergleich

Kanton	Eigentumswohnung (Kaufpreis 500 000.-)	Einfamilienhaus (Kaufpreis 700 000.-)
Genf	3050.-	3950.-
Bern	2345.-	2905.-
Aargau	2000.-	2600.-
Luzern	1500.-	2000.-
Basel-Stadt	1250.-	1750.-
Thurgau	500.-	700.-
Zürich	500.-	700.-

Alle Angaben in Franken

QUELLE: NOTARIATSTARIFE DER
EINZELNEN KANTONE