



Der Bund
3001 Bern
031/ 385 11 11
www.derbund.ch

Medienart: Print
Medientyp: Tages- und Wochenpresse
Auflage: 44'411
Erscheinungsweise: 6x wöchentlich

Themen-Nr.: 340.005
Abo-Nr.: 1071426
Seite: 19
Fläche: 24'913 mm²

Notariatsgebühren

Dem Preisüberwacher sind die Berner Tarife schon lange ein Dorn im Auge

Fabian Christl

Der Kanton Bern schneidet bezüglich der Notariatstarife schlecht ab. Der Preisüberwacher begrüsst die jüngsten Entscheide - und fordert weitere Schritte.

Das kommt überraschend. Der Grosse Rat des Kantons Bern streicht die Mindesttarife für Notare (Text oben). Gar dem Preisüberwacher Stefan Meierhans entlockt der Entscheid ein entzücktes «Potz». Denn Meierhans hat die hohen Notariatsgebühren schon lange im Visier.

Wer im Kanton Bern schon einmal ein Haus gekauft oder einen Schuldschein ausgestellt hat, weiss auch wieso: So bezahlt man für den Notar schnell einmal ein paar Tausend Franken - selbst wenn dieser bloss einen Aufwand von wenigen Stunden zu verzeichnen hat.

Wie teuer die bernischen Notariatsgebühren im interkantonalen Vergleich sind, ist aber umstritten. Laut einem Vergleich des Preisüberwachers von 2007 sind die hiesigen Notariatstarife die drittteuersten der gesamten Schweiz (hinter denjenigen der Kantone Genf und Waadt). «Die mittlere Gebühr für einen Kaufvertrag kann in Bern viermal höher sein als in Zürich», sagt Meierhans auf Anfrage. Eine «Tarifkorrektur» habe sich deshalb aufgedrängt.

Die Regierung und das Gutachten

Der Regierungsrat ist anderer Meinung. In einer Evaluation des Tarifsystems kam

er 2011 zum Schluss, dass bezüglich der Notariatsgebühren kein Handlungsbedarf bestehe. Er lehnte deshalb in den letzten Jahren wiederholt Tarifsenkungsanträge ab. Und auch die beiden Motionen, die der Rat gestern überwiesen hat, wollte die Kantonsregierung bloss als Postulate bearbeiten. Die bernischen Tarife sieht er im Mittel der Kantone mit «freiem Notariat». In diesen Kantonen nehmen ausschliesslich freiberufliche Notare Beurkundungen wahr und keine vom Staat angestellten «Amtsnotare», wie es etwa in Zürich der Fall ist.

Die Studien, auf denen die Einschätzung des Regierungsrats beruhen, sind strittig. SP-Grossrat Patric Bhend spricht von «Gefälligkeitsgutachten». Und auch der Preisüberwacher hielt in seinem Jahresbericht 2012 fest, dass 23 von 50 Notariaten nicht zu einer Teilnahme «an der vom Regierungsrat in Auftrag gegebenen Befragung» bereit gewesen seien. Meierhans vermutet, dass diejenigen Notare verzichteten, die «viel häufiger» den mittleren Tarif anstelle des Mindesttarifs verrechneten; das Ergebnis also nicht den Tatsachen entspricht.

Nun kann sich die Preisüberwachung anderen Themen zuwenden. Denn mit dem Entscheid des Grossen Rats sind die Zeiten der teuren Notariatstarife vorbei. Oder? «Es ist ein Schritt in die richtige Richtung», sagt Julie Michel, die Dossierverantwortliche der Preisüberwachung des Bundes. Sie gehe davon aus, dass dadurch die Notariatsgebühren sinken werden. Ein Effekt werde sich aber erst ein paar

Jahre nach der Umsetzung messen lassen. Sie ist aber auch der Meinung, dass der Wegfall des Mindesttarifs nicht ausreicht. «Diese Massnahme bietet keine Garantie für einen echten Wettbewerb.» Die eidgenössische Preisüberwachung setzt sich aus diesem Grund für eine nationale «Freizügigkeit» der Notare aus. Das würde bedeuten, dass Notare in allen Kantonen befugt wären, notarielle Handlungen zu vollziehen.

Mehr Markt, weniger Staat

Die Lösung der Preisüberwachung besteht also in einem Abbau der Regulierungen. Mehr Markt, weniger Staat. Das erstaunt. So zeigt ihr Vergleich von 2007, dass die Kantone mit Amtsnotariat massiv billiger sind als diejenigen mit freiem Notariat. Kantone mit Mischformen befinden sich im Mittelfeld. Das bestätigt auch Michel. «Die Gebühren sind in Kantonen mit freiem Notariat höher als in Kantonen mit Amtsnotariat.» Die Preisüberwachung gebe aber bezüglich des Systems keine Empfehlung an die Kantone ab. «Das ist Sache der Politik.» Es spreche aber aus Sicht der Preisüberwacher nichts gegen das Amtsnotariat. «In den Kantonen mit Amtsnotariat funktioniert es gut.»

Im Kanton Bern steht ein Systemwechsel zurzeit nicht zur Debatte. Das letzte mal geprüft - und verworfen - wurde ein solcher vor zehn Jahren. Der Regierungsrat argumentierte, dass mit dem Amtsnotariat nur die Gebühren für billige Liegenschaften tiefer wären, die Gebühren für sehr teure Liegenschaften aber höher.