

Preisinformation für Notariatsdienstleistungen

A. Gebühren nach der Verordnung über die Notariatsgebühren

Grundlage: Mehrwertsteuersatz von 7,7%

1. Stiftung

Errichtung

Bemessungsgrundlage: Summe der übertragenen Aktiven Anhang 1 + MWSt

Änderung

Bemessungsgrundlage: Zeitaufwand max. CHF 230.– / Std. + MWSt

2. Ehevertrag

Abschluss und Abänderung

CHF 538.50 bis CHF 3'231.–

Aufhebung

Bemessungsgrundlage nach Zeitaufwand max. CHF 230.– / Std. + MWSt

3. Vorsorgeauftrag

Abschluss und Abänderung

CHF 538.50 bis CHF 3'231.– *

Aufhebung

Bemessungsgrundlage nach Zeitaufwand max. CHF 230.– / Std. + MWSt *

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

4. Inventare

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

CHF 538.50.– bis CHF 3'231.–

b) *Steuerinventar / Erbschaftsinventar / öffentliches Inventar*

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

Anhang 2 + MWSt

5. Verfügungen von Todes wegen

a) *Öffentlich beurkundetes Testament / Erbvertrag*

Abschluss und Abänderung:

CHF 538.50 bis CHF 3'231.–

Aufhebung: Bemessungsgrundlage nach Zeitaufwand

max. CHF 230.– / Std. + MWSt

b) *Eröffnung*

CHF 323.10 bis CHF 3'231.–

6. Erbenscheine

Beurkundung eines Erbenscheins

CHF 215.40 bis CHF 2'154.–

Beurkundung eines Erbenscheins (a.o. Aufwand)

bis max. CHF 4'308.–

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) <i>Abtretung auf Rechnung künftiger Erbschaft</i>	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) <i>Beurkundung einer Grundstückversteigerung</i>	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 Festlegung eines Anrechnungswertes)	
10. Selbständige und dauernde Rechte (z.B. Baurecht)	
a) <i>Errichtung und Änderung wesentlicher Vertragsbestimmungen</i>	
Bemessungsgrundlage: Jahreszins x Dauer des Baurechts	
	Anhang 1 + MWSt
b) <i>Verlängerung</i>	
Normalfall	CHF 107.70 bis CHF 1'077.–
a.o. Aufwand:	bis. max. CHF 3'231.–
c) <i>Aufhebung (analog Planänderung)</i>	
Normalfall	CHF 538.50 bis CHF 3'231.–
a.o. Aufwand Bemessungsgrundlage: Zeitaufwand	max. CHF 230.– / Std. + MWSt
d) <i>Übertragung</i>	
wie Kaufvertrag (Ziffer 7.b)	
11. Beurkundung einer Planänderung (Parzellierung / Vereinigung)	
Normalfall	CHF 538.50.– bis CHF 3'231.–
a.o. Aufwand Bemessungsgrundlage: Zeitaufwand	max. CHF 230.– / Std. + MWSt
12. Beurkundung im vereinfachten Verfahren	
Normalfall	CHF 5538.50.– bis CHF 3'231.–
a.o. Aufwand	bis. max. CHF 6'462.–
13. Stockwerkeigentum	
a) <i>Errichtung</i>	
Normalfall Bemessungsgrundlage: Anlagekosten	Anhang 2 + MWSt
a.o. Aufwand	max. doppelter Maximum-Tarif
b) <i>Änderung und Aufhebung</i>	
Bemessungsgrundlage: Zeitaufwand	max. CHF 230.– / Std. + MWSt
14. Dienstbarkeiten / Nutzniessung / Wohnrecht / Grundlasten	
Errichtung, Änderung oder Aufhebung	
Normalfall	CHF 107.70– bis CHF 1'077.–
a.o. Aufwand	bis. max. CHF 3'231.–

15. Grundpfandrechte (Schuldbrief, Grundpfandverschreibung)	
a) <i>Errichtung und Erhöhung</i> Bemessungsgrundlage: Pfandsumme	Anhang 3 + MWSt
b) <i>Änderungen</i>	CHF 215.40.— bis CHF 538.50.—
16. Vorverträge, Kaufs-, Vorkaufs- oder Rückkaufsrecht betreffend ein Grundstück wie Kaufvertrag (Ziffer 7.b)	
17. Bürgschaft	
a) Beurkundung einer Bürgschaft	CHF 323.10 bis CHF 538.50
b) Beurkundung eines Bürgschaftsversprechens	CHF 323.10 bis CHF 538.50
18. Gründung und Kapitalveränderungen bei Gesellschaften	
a) <i>Gründung AG, GmbH, Kommandit-AG</i> Bemessungsgrundlage: Gesellschaftskapital	Anhang 4 + MWSt
b) <i>Kapitalerhöhung oder –herabsetzung</i> Bemessungsgrundlage: erhöhtes bzw. herabgesetztes Gesellschaftskapital	Anhang 4 + MWSt teils reduziert
19. Fusion, Spaltung, Umwandlung, Vermögensübertragung	
a) <i>Fusions-/Spaltungsbeschluss übernommene bzw. übertragende Gesellschaft</i> Normalfall a.o. Aufwand	CHF 53.85 bis CHF 3'231.— bis max. CHF 6'462.—
b) <i>Fusions-/Spaltungsbeschluss der übernehmenden Gesellschaft</i> Wert der Anteils- und Mitgliedschaftsrechte inklusive der Ausgleichszahlungen und Abfindungen	Anhang 4 + MWSt
c) <i>Umwandlung</i> Bemessungsgrundlage: Kapital der neuen Gesellschaft	Anhang 4 + MWSt
d) <i>Vermögensübertragung mit Grundstücken</i> Bemessungsgrundlage: Bruttowert aller Grundstücke bzw. Wert aller zu übertragenden Aktiven (falls zusätzlich übrige Vermögenswerte übertragen werden)	Anhang 1 + MWSt
e) <i>Fusion von Familienstiftungen und kirchlichen Stiftungen</i> Bemessungsgrundlage: Aktivenüberschuss der übertragenen Vermögenswerte	Anhang 4 + MWSt
f) <i>Feststellungsurkunde Übertragung von Grundstücken</i> Normalfall a.o. Aufwand	CHF 215.40 bis CHF 2'154.— bis max. CHF 4'308.—
20. Wechselprotest	CHF 215.40 bis CHF 1'077.—
21. Übrige Feststellungsurkunden Normalfall a.o. Aufwand	CHF 53.85 bis CHF 3'231.— bis max. CHF 6'462.—
22. Beglaubigungen von Unterschriften bzw. Kopien	CHF 21.55 bis CHF 107.70
23. Eidesstattliche Erklärung oder Gelübde	CHF 215.40 bis CHF 538.50
24. Ausfertigungen Eine Ausfertigung für das Grundbuchamt ist in der Gebühr enthalten jede weitere Ausfertigung (für die Parteien)	CHF 32.30

25. freiwillige öffentliche Beurkundungen

Öffentliche Beurkundungen von rechtsgeschäftlichen Erklärungen und Verträgen, die solcher 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.

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 vier Gebührenarten:

- Pauschalgebühr
Beispiel: Weitere Ausfertigungen CHF 32.30
- Zeitgebühr (max. CHF 230.— pro Stunde + MWSt)
Beispiel: Änderung oder Aufhebung von Stockwerkeigentum
- Einfache Rahmengebühr
Beispiel: Ehevertrag, Gebühr zwischen CHF 538.50 und CHF 3'231.—
- Gestaffelte Rahmengebühr
Beispiel: Kaufvertrag, Gebühr abhängig vom Kaufpreis (Anhang 1)

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

- Gebotener Zeitaufwand
- Bedeutung des Geschäfts (Wichtigkeit und Dringlichkeit)
- Verantwortung des Notars (Komplexität des Geschäfts)
- Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Gebührenpflichtigen

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. Der verrechnete Stunden–Ansatz beträgt CHF *{Stundensatz einfügen}* inkl. 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 1.50 pro Kilometer bei Autofahrt.}* *{Angaben individuell zu ergänzen}*

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

Stand: 14. Dezember 2017

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