

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, Erbvoempfänge)

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) *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) <i>Beurkundung einer Grundstückversteigerung</i>	Bemessungsgrundlage: Steigerungspreis	Anhang 1 + MWSt
8. Tausch		
Bemessungsgrundlage: Summe aller Leistungen der Parteien		Anhang 1 + MWSt
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 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 538.50 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>	Anhang 4 + MWSt
Bemessungsgrundlage: Gesellschaftskapital	
b) <i>Kapitalerhöhung oder -herabsetzung</i>	Anhang 4 + MWSt
Bemessungsgrundlage: erhöhtes bzw. herabgesetztes Ge- reduziert sellschaftskapital	teils
19. Fusion, Spaltung, Umwandlung, Vermögensübertragung	
a) <i>Fusions-/Spaltungsbeschluss übernommene bzw. übertragende Gesellschaft</i>	
Normalfall	CHF 53.85 bis CHF 3'231.–
a.o. Aufwand	bis max. CHF 6'462.–
b) <i>Fusions-/Spaltungsbeschluss der übernehmenden Gesellschaft</i>	Anhang 4 + MWSt
Wert der Anteils- und Mitgliedschaftsrechte inklusive der Ausgleichs- zahlungen und Abfindungen	
c) <i>Umwandlung</i>	Anhang 4 + MWSt
Bemessungsgrundlage: Kapital der neuen Gesellschaft	
d) <i>Vermögensübertragung mit Grundstücken</i>	Anhang 1 + MWSt
Bemessungsgrundlage: Bruttowert aller Grundstücke bzw. Wert al- ler zu übertragenden Aktiven (falls zusätzlich übrige Vermögens- werte übertragen werden)	
e) <i>Fusion von Familienstiftungen und kirchlichen Stiftungen</i>	Anhang 4 + MWSt
Bemessungsgrundlage: Aktivenüberschuss der übertragenen Vermögenswerte	
f) <i>Feststellungsurkunde Übertragung von Grundstücken</i>	
Normalfall	CHF 215.40 bis CHF 2'154.–
a.o. Aufwand	bis max. CHF 4'308.–
20. Wechselprotest	CHF 215.40 bis CHF 1'077.–
21. Übrige Feststellungsurkunden	
Normalfall	CHF 53.85 bis CHF 3'231.–
a.o. Aufwand	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 280.– bis CHF 350.– zuzüglich 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 mit einer Pauschale von 3 % des Totalbetrages von Gebühren und Honorar verrechnet.

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: 1. Januar 2021

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

Anhang 1

Bemessungs- grundlage in CHF	Gebühr in CHF			Bemessungs- grundlage in CHF	Gebühr in CHF		
bis	Minimum	Mittel	Maximum		Minimum	Mittel	Maximum
100'000	715	820	925	3'000'000	5'865	7'695	9'525
200'000	1'015	1'220	1'425	4'000'000	7'115	9'395	11'675
300'000	1'305	1'605	1'905	5'000'000	8'365	11'095	13'825
400'000	1'585	1'975	2'365	6'000'000	9'265	12'245	15'225
500'000	1'865	2'345	2'825	7'000'000	10'165	13'395	16'625
600'000	2'075	2'625	3'175	8'000'000	11'065	14'545	18'025
700'000	2'285	2'905	3'525	9'000'000	11'965	15'695	19'425
800'000	2'495	3'185	3'875	10'000'000	12'865	16'845	20'825
900'000	2'705	3'465	4'225	11'000'000	13'465	17'645	21'825
1'000'000	2'915	3'745	4'575	12'000'000	14'065	18'445	22'825
1'100'000	3'065	3'955	4'845	13'000'000	14'665	19'245	23'825
1'200'000	3'215	4'165	5'115	14'000'000	15'265	20'045	24'825
1'300'000	3'365	4'375	5'385	15'000'000	15'865	20'845	25'825
1'400'000	3'515	4'585	5'655	16'000'000	16'465	21'645	26'825
1'500'000	3'665	4'795	5'925	17'000'000	17'065	22'445	27'825
1'600'000	3'855	5'035	6'215	18'000'000	17'665	23'245	28'825
1'700'000	4'045	5'275	6'505	19'000'000	18'265	24'045	29'825
1'800'000	4'235	5'515	6'795	20'000'000	18'865	24'845	30'825
1'900'000	4'425	5'755	7'085				Maximum
2'000'000	4'615	5'995	7'375				

Anhang 2

Bemessungs- grundlage in CHF	Gebühr in CHF		
bis	Minimum	Mittel	Maximum
300'000	750	1'200	1'650
400'000	1'025	1'500	1'975
500'000	1'300	1'800	2'300
600'000	1'575	2'100	2'625
700'000	1'775	2'400	3'025
800'000	1'975	2'700	3'425
900'000	2'175	3'000	3'825
1'000'000	2'375	3'300	4'225
1'200'000	2'535	3'500	4'465
1'400'000	2'695	3'700	4'705
1'600'000	2'855	3'900	4'945
1'800'000	3'015	4'100	5'185
2'000'000	3'175	4'300	5'425
3'000'000	3'975	5'300	6'625
4'000'000	4'775	6'300	7'825
5'000'000	5'575	7'300	9'025
			Maximum

Anhang 3

Pfandsumme in CHF	Gebühr in CHF		
	Minimum	Mittel	Maximum
bis			
100'000	510	600	690
200'000	595	700	805
300'000	765	900	1'035
400'000	935	1'100	1'265
500'000	1'105	1'300	1'495
600'000	1'275	1'500	1'725
700'000	1'445	1'700	1'955
800'000	1'615	1'900	2'185
900'000	1'785	2'100	2'415
1'000'000	1'955	2'300	2'645
1'200'000	2'295	2'700	3'105
1'400'000	2'635	3'100	3'565
1'600'000	2'975	3'500	4'025
1'800'000	3'315	3'900	4'485
2'000'000	3'655	4'300	4'945
2'500'000	4'505	5'300	6'095
			Maximum

Anhang 4

Kapital in CHF	Gebühr in CHF		
	Minimum	Mittel	Maximum
bis			
200'000	1000	1300	1600
300'000	1150	1500	1850
400'000	1300	1700	2100
500'000	1450	1900	2350
600'000	1600	2100	2600
700'000	1750	2300	2850
800'000	1900	2500	3100
900'000	2050	2700	3350
1'000'000	2200	2900	3600
2'000'000	2950	3900	4850
3'000'000	3700	4900	6100
4'000'000	4450	5900	7350
5'000'000	5200	6900	8600
10'000'000	8950	11900	14850
15'000'000	12700	16900	21100
20'000'000	16450	21900	27350
			Maximum