

# Festsetzung von Notariatsgebühren

Der Regierungsrat des Kantons Bern, gestützt auf Art. 52 Abs. 2 des Notariatsgesetzes vom 22. November 2005 (NG), auf Antrag der Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion, *beschliesst*:

## A. Verordnung über die Notariatsgebühren (GebVN)

(Stand am 26.04.2006)

### 1. Allgemeines

#### Art. 1 Anwendungsbereich

<sup>1</sup> Mit dieser Verordnung werden die Gebühren festgesetzt, die der Notarin oder dem Notar als öffentlicher Urkundsperson geschuldet werden.

<sup>2</sup> Die Auslagen sind der Notarin oder dem Notar zusätzlich zu den Gebühren zu erstatten.

<sup>3</sup> Die Mehrwertsteuer ist in der Gebühr nicht enthalten.

#### Art. 2 Grundsatz

Die Gebühr bemisst sich innerhalb des festgesetzten Rahmens nach dem Arbeitsaufwand, nach der Bedeutung des Geschäfts, nach der von der Notarin oder vom Notar übernommenen Verantwortung sowie nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der rogierenden Urkundspartei.

#### Art. 3 Tarifizierte Gebühr

<sup>1</sup> Die tarifizierte Gebühr umfasst

- die Entgegennahme der Rogation,
- die Prüfung der Voraussetzungen für das Erstellen einer öffentlichen Urkunde,
- die Vorbereitung der Urkunde,
- die Durchführung des Beurkundungsverfahrens,
- die Registrierung und Aufbewahrung der Urschrift,
- das Erstellen und die Herausgabe einer Ausfertigung für das Grundbuch- oder das Handelsregisteramt.

<sup>2</sup> Ist eine Beurkundung oder Leistung nicht tarifiziert, gelangt jene Tarifposition zur Anwendung, die der betreffenden Beurkundung am nächsten kommt.

#### Art. 4 Besondere Fälle

<sup>1</sup> Wird das beurkundete Rechtsgeschäft nicht rechtsgültig oder kommt es nach der Rogation nicht zu der Errichtung einer öffentlichen Urkunde, ist die tarifizierte Gebühr angemessen zu reduzieren. Der Tarifrahmen kann unterschritten werden.

<sup>2</sup> Werden in einer Urkunde mehrere tarifizierte Rechtsgeschäfte beurkundet, ist die Gebühr für jedes Rechtsgeschäft einzeln zu berechnen.

#### Art. 5 Orientierung der Klientschaft

Die Notarin oder der Notar orientiert die Klientschaft bei Entgegennahme der Rogation über die Grundsätze der Gebührenordnung sowie über die voraussichtlichen Gebühren des Geschäfts.

#### Art. 6 Rechnungsstellung

<sup>1</sup> Nach Abschluss des Geschäfts stellt die Notarin oder der Notar der Klientschaft Rechnung für ihre oder seine Gebühren und Auslagen.

<sup>2</sup> Einzeln aufzuführen sind

- die öffentliche Beurkundung, die massgebliche Bemessungsgrundlage und die entsprechende Gebühr,
- die Auslagen.

<sup>3</sup> Kleinere Auslagen sind zusammenzufassen, grössere Auslagen einzeln aufzuführen.

<sup>4</sup> Abweichungen vom Mittelwert der Gebühr gemäss den Anhängen 1 bis 4 sind zu begründen und in Franken zu beziffern.

<sup>5</sup> Mit der Rechnung wird die Klientin oder der Klient auf die Möglichkeit der amtlichen Festsetzung der Gebühren und Auslagen hingewiesen.

### 2. Tarif

#### 2.1 Personenrecht

##### Art. 7

Die Gebühr für die Beurkundung der Errichtung einer Stiftung bemisst sich nach der Höhe der übertragenen Aktiven und richtet sich nach dem Tarif im Anhang 1.

#### 2.2 Familienrecht

##### Art. 8

<sup>1</sup> Die Gebühr für die Beurkundung eines Ehevertrags oder anderer Urkunden nach Familienrecht beträgt mindestens 500 Franken und höchstens 3000 Franken.

<sup>2</sup> Für die gleichzeitige Grundstücksübertragung zur Tilgung güterrechtlicher Forderungen kann ausserdem eine Gebühr nach dem Tarif im Anhang 1 erhoben werden. Bemessungsgrundlage ist die Höhe der getilgten Forderung.

#### 2.3 Erbrecht

##### Art. 9 Verfügungen von Todes wegen

Die Gebühr für die Beurkundung einer letztwilligen Verfügung oder eines Erbvertrags beträgt mindestens 500 Franken und höchstens 3000 Franken.

##### Art. 10 Inventar

<sup>1</sup> Die Gebühr für die Errichtung eines Steuer-, Erbschafts- oder öffentlichen Inventars richtet sich nach dem Tarif im Anhang 2.

<sup>2</sup> Bemessungsgrundlage ist das inventarisierte Rohvermögen. Dieses umfasst das gesamte Vermögen jeder Art, mit dem sich die Notarin oder der Notar bei der Errichtung des Inventars auseinander zu setzen hat.

##### Art. 11 Eröffnung einer Verfügung von Todes wegen

Die Gebühr für die Eröffnung einer Verfügung von Todes wegen beträgt mindestens 300 Franken und höchstens 3000 Franken. In der Gebühr eingeschlossen sind die Mitteilung an den Einwohnergemeinderat und die Aufbewahrung der Verfügung.

##### Art. 12 Erbenschein

Die Gebühr für die Beurkundung eines Erbenscheins beträgt mindestens 200 Franken und höchstens 2000 Franken. In besonders aufwändigen Fällen beträgt die Höchstgebühr 4000 Franken.

#### 2.4 Sachenrecht

##### Art. 13 Grundstücke

<sup>1</sup> Die Gebühr für die Beurkundung eines Vertrags zur Übertragung von Grundstücken, eines Kaufrechtsvertrags, eines Vorvertrags, einer Grundstücksversteigerung und der Errichtung eines selbstständigen und dauernden Baurechts bemisst sich nach dem Vertragswert und richtet sich nach dem Tarif im Anhang 1.

<sup>2</sup> Bei fehlendem Vertragswert ist jener Betrag massgebend, von dem die Handänderungssteuer erhoben wird oder erhoben würde, wenn die Übertragung nicht abgabefrei wäre, mindestens jedoch der amtliche Wert.

##### Art. 14 Planänderung

Die Gebühr für die Beurkundung einer Planänderung von Grundstücken beträgt mindestens 500 Franken und höchstens 3000 Franken. In besonders aufwändigen Fällen bemisst sich die Gebühr nach Artikel 30 Absatz 2.

##### Art. 15 Beurkundung im vereinfachten Verfahren

Die Gebühr für die Beurkundung im vereinfachten Verfahren beträgt mindestens 500 Franken und höchstens 3000 Franken. In besonders

aufwändigen Fällen beträgt die Höchstgebühr 6000 Franken.

#### **Art. 16 Stockwerkeigentum**

<sup>1</sup> Die Gebühr für die Begründung von Stockwerkeigentum bemisst sich nach den Anlagekosten der Stockwerkeinheiten oder, wenn diese nicht bekannt sind, nach deren amtlichem Wert. Sie richtet sich nach dem Tarif im Anhang 2. In besonders aufwändigen Fällen beträgt die Höchstgebühr das Doppelte des oberen Tarifrahmens.

<sup>2</sup> Die Gebühr für die Änderung und Aufhebung von Stockwerkeigentum bemisst sich nach Artikel 30 Absatz 2.

#### **Art. 17 Dienstbarkeit, Grundlast, Aufhebung und Änderung einer Eigentumsbeschränkung**

Die Gebühr für die Errichtung, Änderung oder Aufhebung einer Dienstbarkeit oder Grundlast und die Änderung oder Aufhebung einer gesetzlichen Eigentumsbeschränkung beträgt mindestens 100 Franken und höchstens 1000 Franken. In besonders aufwändigen Fällen beträgt die Höchstgebühr 3000 Franken.

#### **Art. 18 Grundpfandrechte**

<sup>1</sup> Die Gebühr für die Beurkundung eines Grundpfandvertrags und für die Beurkundung der Errichtung oder Erhöhung eines Eigentümer- oder Inhaberschuldbriefs bemisst sich nach der Pfandsomme und richtet sich nach dem Tarif im Anhang 3.

<sup>2</sup> Werden für die gleiche Schuldnerin oder den gleichen Schuldner gleichzeitig mehrere Grundpfandrechte errichtet, sind die Pfandsommen für die Gebührenberechnung zusammenzuzählen.

<sup>3</sup> Für die Anmeldung eines gesetzlichen Grundpfandrechts in dem ihm zugrunde liegenden Rechtsgeschäft wird keine besondere Gebühr geschuldet.

<sup>4</sup> Die Umwandlung eines bestehenden Grundpfandrechts in eine andere Grundpfandart gilt als Grundpfandrechtserrichtung, sofern die Umwandlung der Pfandrechtssteuer unterliegt. Unterliegt die Umwandlung nicht der Pfandrechtssteuer, beträgt die Gebühr mindestens 200 Franken und höchstens 500 Franken.

### **2.5 Obligationenrecht**

#### **Art. 19 Bürgschaft**

Die Gebühr für die Beurkundung einer Bürgschaft oder eines Bürgschaftsversprechens beträgt mindestens 300 Franken und höchstens 500 Franken.

#### **Art. 20 Verpfändung**

Die Gebühr für die Beurkundung einer Verpfändung beträgt mindestens 500 Franken und höchstens 3000 Franken.

#### **Art. 21 Gesellschaften**

<sup>1</sup> Die Gebühr für die Beurkundung der Gründung einer Aktiengesellschaft, einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung oder einer Kommanditaktiengesellschaft bemisst sich nach dem Gesellschaftskapital und richtet sich nach dem Tarif im Anhang 4.

<sup>2</sup> Bei der Kapitalerhöhung oder -herabsetzung einer Aktiengesellschaft beträgt die Gebühr für die Beurkundung des Generalversammlungsbeschlusses und für diejenige des Verwaltungsratsbeschlusses oder der Feststellungsurkunde je drei Viertel gemäss Tarif im Anhang 4. Bemessungsgrundlage ist das erhöhte oder herabgesetzte Kapital.

<sup>3</sup> Bei der Herabsetzung des Kapitals einer Aktiengesellschaft mit gleichzeitiger Wiedererhöhung beträgt die Gebühr für die Beurkundung des Generalversammlungsbeschlusses und für diejenige des Verwaltungsratsbeschlusses je die Hälfte gemäss Tarif im Anhang 4. Bemessungsgrundlage ist die Summe des herabgesetzten und erhöhten Kapitals.

<sup>4</sup> Bei der Erhöhung des Stammkapitals einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung bemisst sich die Gebühr nach dem erhöhten Kapital und richtet sich nach dem Tarif im Anhang 4. Bei der Herabsetzung des Stammkapitals ist Absatz 2 entsprechend anwendbar.

#### **Art. 22 Abtretung eines Gesellschaftsanteils**

Die Gebühr für die Beurkundung der Abtretung eines Gesellschaftsanteils an einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung bemisst sich nach dem Wert der für die Abtretung vereinbarten Gegenleistung und richtet sich nach dem Tarif im Anhang 1.

#### **Art. 23 Wechselprotest**

Die Gebühr für die Aufnahme eines Wechselprotests beträgt mindestens 200 Franken und höchstens 1000 Franken.

### **2.6. Fusionen**

#### **Art. 24 Fusion, Spaltung, Umwandlung, Vermögensübertragung**

<sup>1</sup> Die Gebühr für die Beurkundung des Fusions- oder Spaltungsbeschlusses der übernommenen bzw. übertragenden Gesellschaft richtet sich nach Artikel 26.

<sup>2</sup> Die Gebühr für die Beurkundung des Fusions- oder Spaltungsbeschlusses der übernehmenden Gesellschaft bemisst sich nach dem Wert der den Gesellschafterinnen oder Gesellschaftern der übernommenen oder übertragenden Gesellschaft gewährten Anteils- und Mitgliedschaftsrechte sowie der Ausgleichszahlungen und Abfindungen und richtet sich nach dem Tarif im Anhang 4.

<sup>3</sup> Bei der Umwandlung bemisst sich die Gebühr nach dem Kapital der neuen Gesellschaft und richtet sich nach dem Tarif im Anhang 4.

<sup>4</sup> Werden im Übertragungsvertrag Grundstücke übertragen, richtet sich die Gebühr für die Grundstücksübertragung nach Artikel 13.

<sup>5</sup> Die Gebühr für die Beurkundung eines Fusionsvertrags bei Familienstiftungen und kirchlichen Stiftungen bemisst sich nach dem Aktivenüberschuss der übertragenen Vermögenswerte und richtet sich nach dem Tarif im Anhang 4.

#### **Art. 25 Grundstücke**

Die Gebühr für die Feststellung der Übertragung eines Grundstücks beträgt mindestens 200 Franken und höchstens 2000 Franken. In besonders aufwändigen Fällen beträgt die Höchstgebühr 4000 Franken

### **2.7 Verschiedene Beurkundungen und Leistungen**

#### **Art. 26 Übrige Feststellungsurkunden**

Die Gebühr für die übrigen Feststellungsurkunden beträgt mindestens 50 Franken und höchstens 3000 Franken. In besonders aufwändigen Fällen beträgt die Höchstgebühr 6000 Franken.

#### **Art. 27 Beglaubigungen**

Die Gebühr für die Beglaubigung einer Unterschrift, einer Kopie oder eines Datums beträgt mindestens 20 Franken und höchstens 100 Franken.

#### **Art. 28 Eidesstattliche Erklärungen**

Die Gebühr für die eidesstattliche Erklärung und das Gelübde beträgt mindestens 200 Franken und höchstens 500 Franken.

#### **Art. 29 Weitere Ausfertigungen**

Für weitere Ausfertigungen beträgt die Gebühr 30 Franken pro Ausfertigung.

#### **Art. 30 Weitere öffentliche Beurkundungen**

<sup>1</sup> Für die öffentliche Beurkundung von Rechtsgeschäften, die einer solchen nicht bedürfen, ist jene Tarifposition anwendbar, die mit der Beurkundung am meisten Ähnlichkeit hat.

<sup>2</sup> Fehlt eine vergleichbare Tarifposition, ist eine Gebühr nach Arbeitsaufwand geschuldet. Dies beträgt bis zu 230 Franken pro Stunde.

<sup>3</sup> Der Regierungsrat passt den Stundenansatz nach Anhörung des Verbands bernischer Notare periodisch der Teuerung an.

**Art. 31 Erfüllung gesetzlicher Verpflichtungen**

Für die Erfüllung weiterer gesetzlicher Verpflichtungen der Notarin oder des Notars bemisst sich die Gebühr nach Artikel 30 Absatz 2.

**3. Schlussbestimmungen****Art. 32**

Diese Verordnung tritt zusammen mit dem Notariatsgesetz vom 22. November 2005 (NG) in Kraft.

**B. Wichtige Adressen**

- Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion des Kantons Bern,  
Münstergasse 2, 3011 Bern
- Verwaltungsgericht des Kantons Bern, Speichergasse 12,  
3011 Bern

Quellenangabe:

PLATO: Fasel Urs – Notariat – Festsetzung von Notariatsgebühren mit Anhang

**Anhang 1**

zu Artikel 7, Artikel 8 Absatz 2, Artikel 13, Artikel 22

Bemessungs- grundlage in CHF	Gebühr in CHF			Bemessungs- grundlage in CHF	Gebühr in CHF		
	Minimum	Mittel	Maximum		Minimum	Mittel	Maximum
bis 100'000	715	820	925	3'000'000	5865	7695	9525
200'000	1015	1220	1425	4'000'000	7115	9395	11675
300'000	1305	1605	1905	5'000'000	8365	11095	13825
400'000	1585	1975	2365	6'000'000	9265	12245	15225
500'000	1865	2345	2825	7'000'000	10165	13395	16625
600'000	2075	2625	3175	8'000'000	11065	14545	18025
700'000	2285	2905	3525	9'000'000	11965	15695	19425
800'000	2495	3185	3875	10'000'000	12865	16845	20825
900'000	2705	3465	4225	11'000'000	13465	17645	21825
1'000'000	2915	3745	4575	12'000'000	14065	18445	22825
1'100'000	3065	3955	4845	13'000'000	14665	19245	23825
1'200'000	3215	4165	5115	14'000'000	15265	20045	24825
1'300'000	3365	4375	5385	15'000'000	15865	20845	25825
1'400'000	3515	4585	5655	16'000'000	16465	21645	26825
1'500'000	3665	4795	5925	17'000'000	17065	22445	27825
1'600'000	3855	5035	6215	18'000'000	17665	23245	28825
1'700'000	4045	5275	6505	19'000'000	18265	24045	29825
1'800'000	4235	5515	6795	20'000'000	18865	24845	30825
1'900'000	4425	5755	7085				Maximum

2'000'000	4615	5995	7375		
-----------	------	------	------	--	--

**Anhang 2**

zu Artikel 10 und Artikel 16 Absatz 1

Bemessungs- grundlage in CHF	Gebühr in CHF		
	Minimum	Mittel	Maximum
bis 300'000	750	1200	1650
400'000	1025	1500	1975
500'000	1300	1800	2300
600'000	1575	2100	2625
700'000	1775	2400	3025
800'000	1975	2700	3425
900'000	2175	3000	3825
1'000'000	2375	3300	4225
1'200'000	2535	3500	4465
1'400'000	2695	3700	4705
1'600'000	2855	3900	4945
1'800'000	3015	4100	5185
2'000'000	3175	4300	5425
3'000'000	3975	5300	6625
4'000'000	4775	6300	7825
5'000'000	5575	7300	9025
			Maximum

**Anhang 3**

zu Artikel 18 Absatz 1

Pfandsumme in CHF	Gebühr in CHF		
	Minimum	Mittel	Maximum
bis 100'000	510	600	690
200'000	595	700	805
300'000	765	900	1035
400'000	935	1100	1265
500'000	1105	1300	1495
600'000	1275	1500	1725
700'000	1445	1700	1955
800'000	1615	1900	2185
900'000	1785	2100	2415
1'000'000	1955	2300	2645
1'200'000	2295	2700	3105
1'400'000	2635	3100	3565
1'600'000	2975	3500	4025
1'800'000	3315	3900	4485
2'000'000	3655	4300	4945
2'500'000	4505	5300	6095
			Maximum

**Anhang 4**

zu Artikel 21 und Artikel 24 Absatz 2, 3 und 5

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