
ÜBERSICHT
UND
ANWENDUNG

VERORDNUNG ÜBER DIE
NOTARIATSGEBÜHREN (GEBVN)

gültig ab 01. Juni 2021

Lukas German Notar
l.germann@notariatgermann.ch

Hans-Peter German Notar
hp.germann@notariatgermann.ch

Maria Lucek Dauwalder Notarin
m.lucek@notariatgermann.ch

I. Grundsätze und Inhalt

In der Gebührenverordnung werden die Kosten des Notars/der Notarin festgesetzt, welche aufgrund seiner/ihrer Tätigkeit als öffentliche Urkundsperson entstehen.

Die Gebühren teilen sich wie folgt auf:

- Die Gebühr bemisst sich bei einzelnen Geschäften nach einem **gestaffelten Rahmentarif**.

Dazu gehören nach GebVN:

- Art 7 Stiftungsgründung
- Art 8 Abs. 2 Ehevertrag mit gleichzeitiger Grundstücksübertragung
- Art 10 Inventar
- Art 13 Übertragung von Grundstücken, Kaufrechten, usw. (vgl. auch Art 24 Abs. 4)
- Art 16 Abs. 1 Stockwerkeigentumsbegründung
- Art 21 Abs. 1 Firmengründungen (ohne die Ausnahmen von Abs. 5 und 6)
- Art 21 Abs. 2 oder 4 Gesellschaftskaptialerhöhung, -herabsetzung, Nachliberierung
- Art 24 Abs. 2 Fusion/Spaltung (nur übernehmende Gesellschaft!)
- Art 24 Abs. 3 Umwandlung
- Art 24 Abs. 4 Grundstücksübertragung bei Vermögensübertragung (vgl. Art 13)
- Art 24, Abs. 5 Fusion bei Familienstiftung / kirchliche Stiftung

- Die Gebühr bemisst sich bei einzelnen Geschäften nach dem **gebotenen Zeitaufwand**.

Dazu gehören nach GebVN:

- Art. 8 Abs. 1 Ehevertrag (min. 500.-)
- Art. 8a Vorsorgeauftrag (min. 300.-)
- Art. 9 Verfügung von Todes wegen (min. 500.-)
- Art. 11 Eröffnung einer Verfügung von Todes wegen (min. 300.-)
- Art. 12 Erbenschein (min. 200.-)
- Art. 14 Planänderung (min. 500.-)
- Art. 15 Beurkundung im vereinfachten Verfahren (min. 500.-)
- Art. 15a Aufhebung / Änderung Miteigentum und Gesamteigentum (min. 100.-)
- Art. 16, Abs. 2 Änderung und Aufhebung von Stockwerkeigentum (min. 100.-)
- Art. 17 Errichtung / Änderung von Dienstbarkeit, Grundlast, Eigentumsbeschränkung (min. 100.-)
- Art. 18 Abs. 1 Grundpfandrechte (min. 200.-)
- Art. 19 Bürgschaft (min. 100.-)
- Art. 20 Verpfändung (min. 500.-)
- Art. 21 Abs. 2 Schlusssatz: folgender VR-Beschluss oder Feststellungsurkunde (min. 400.-)
- Art. 22 Abtretung eines Gesellschaftsanteils (min. 200.-)
- Art. 23 Wechselprotest (min. 200.-)
- Art. 24 Abs. 1 Fusions- oder Spaltungsbeschluss (min. 50.-; vgl. Art. 26)

- Art. 25 Feststellung der Übertragung eines Grundstückes (min. 200.-)
- Art. 26 Übrige Feststellungsurkunden (min. 50.-; vgl. Art. 24)
- Art. 27 Beglaubigungen (min. 20.-)
- Art. 28 Eidesstattliche Erklärung (min. 200.-)
- Art. 29 weitere und neue Ausfertigungen (min. 20.-)
- Art. 30 weitere öffentliche Beurkundungen (min. 300.-)
- Art. 31 Erfüllung weiterer gesetzlicher Verpflichtungen (min. 0.-)

II. Inhalt der Gebühr

Die Gebühr umfasst:

- Entgegennahme des Beurkundungsauftrags,
- Prüfung der Voraussetzungen für das Erstellen einer öffentlichen Urkunde,
- Vorbereitung der Urkunde,
- Durchführung des Beurkundungsverfahrens,
- Erstellen und Herausgabe von Ausfertigungen,
- Abschlussarbeiten (einschliesslich Aufbewahrung).

In der Gebühr sind die Auslagen, die Mehrwertsteuern sowie die Nebenarbeiten (Honorararbeiten nach Art. 394

ff OR wie z.B. für Steuerverfahren, für Beratungen, etc.) nicht enthalten.

III. Bemessung der Gebühr

- Die Gebühr bemisst sich innerhalb eines **gestaffelten Rahmentarifs** nach dem Arbeitsaufwand, nach der Bedeutung des Geschäfts und nach der von der Notarin oder vom Notar übernommenen Verantwortung.
- Die Gebühr nach **gebotemem Zeitaufwand** bemisst sich innerhalb der Bandbreiten der Stundenansätze gemäss Artikel 3a nach der Bedeutung des Geschäfts und der von der Notarin oder vom Notar übernommenen Verantwortung.

Die Bandbreiten der Stundenansätze sind in der Gebührenverordnung wie folgt festgelegt:

- Die Notarin/der Notar kann für den eigenen Zeitaufwand einen Stundenansatz zwischen CHF 250 und CHF 400 anwenden.
- Für diplomierte Notariatsfachangestellte oder Angestellte mit ähnlichen Fachausweisen sowie Notariatspraktikantinnen und -praktikanten kann ein Stundenansatz zwischen CHF 130 und CHF 180 angewendet werden.

- Für übriges Kanzleipersonal kann ein Stundenansatz zwischen CHF 80 und CHF 100 angewendet werden.
- Für Auszubildende kann ein Stundenansatz zwischen CHF 50 und CHF 70 angewendet werden.

Ohne anderweitige Vereinbarung gilt bei uns Folgendes:

- Administration / Kanzleiarbeiten: Minimalgebühr, d.h.
CHF 250/h für die Notarin/den Notar
CHF 130/h für Fachangestellte (Notariat)
CHF 80/h für übriges Kanzleipersonal
CHF 50/h für Auszubildende
- Arbeiten mit einfachem juristischem Hintergrund:
je nach juristischem Anspruch in der Regel zwischen
Minimal- und Mittelgebühr, d.h.
CHF 250/h bis 325/h für die Notarin/den Notar
CHF 130/h bis 155/h für Fachangestellte (Notariat)
CHF 80/h bis 90/h für übriges Kanzleipersonal
CHF 50/h bis 60/h für Auszubildende
- Arbeiten mit gehobenem juristischem Hintergrund:
je nach juristischem Anspruch in der Regel zwischen
Mittel- und Maximalgebühr d.h.
CHF 325/h bis 400/h für die Notarin/den Notar
CHF 155/h bis 180/h für Fachangestellte (Notariat)
CHF 90/h bis 100/h für übriges Kanzleipersonal
CHF 60/h bis 70/h für Auszubildende

IV. Gebührenreduktion

Der minimalen Stundenansatz darf unterschritten werden, wenn

- eine Person Sozialhilfe bezieht,
- eine Person Leistungen gestützt auf das Bundesgesetz vom 6. Oktober 2006 über Ergänzungsleistungen zur Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenversicherung (ELG) bezieht,
- ein Verein, eine Stiftung oder eine andere juristische Person von den zuständigen Behörden als gemeinnützig anerkannt ist.

Die Unterschreitung des minimalen Stundenansatzes ist bei der Rechnungsstellung zu begründen.

V. Grundsätze

Die Verordnung der Notariatsgebühren GebVN geht grundsätzlich von einer Mittelgebühr aus, von welcher es Abweichungen nach oben und nach unten gibt.

Wir erachten es als einfacher und verständlicher, vom einfachst möglichen Fall auszugehen und zu vergleichen, ob dieser vorliegt oder nicht. Abweichungen (vom Minimum) sollen durch die Bezeichnung der Zusatzaufwendungen leichter nachvollziehbar sein.

Die nachfolgende Zusammenstellung basiert somit auf dem zu erwartenden Minimum als Basis an Notariatsgebühren und den darin enthaltenen Leistungen:

1) Übertragung von Grundstücken z.B. mit Kaufvertrag / Schenkung / Erbvorbezug / Tausch / etc.

Basis

Besprechung mit Notar (1h)
1. Vertragsentwurf (bis 5 Grundstücke)
Beurkundungsverfahren (1h)
Registrierung/Aufbewahrung der Urschrift
Vertragsausfertigung/Kopien/PDF (bis 3 Ex)
Abschlussarbeiten/Aufbewahrung

vgl. Rahmen-
tarif nach
Vertragswert

Basis entspricht
i.d.R. der Mini-
malgebühr

Optionen:

Grundbuchanmeldung
Handänderungssteuerdeklaration
Kurzdeklaration (Grundstückgewinnsteuer)
Abänderungen am Vertragsentwurf
Besondere/weitere Vertragsselemente
Zahlungsverkehr / Treuhandschaft
Steuerverfahren
weitere Besprechungen
Vertretungsvollmachten
Einholen Vertragsgenehmigungen
Gesuche nach BGBB / BewG
Steuerberechnungen
Titelumschläge/Einbindung der Dokumente
etc.

vgl. Stunden-
ansätze für
weitere Ar-
beiten aus-
serhalb der
Urkunde

2) Grundpfandvertrag z.B. Errichtung, Löschung, Zusammenlegung von Schuldbriefen

Basis:

Auftrag an Notar (10 min)	CHF	200
1. Vertragsentwurf (1 Grundstück, 1 SB)		
Beurkundungsverfahren (15 min)		
Registrierung/Aufbewahrung der Urschrift		
Vertragsausfertigung/Kopien/PDF (bis 2 Ex)		
Abschlussarbeiten/Aufbewahrung		

Optionen:

Grundbuchanmeldung	vgl. Stundenansätze ge-
Einlieferungsverpflichtung	botener Zeit-
weitere Grundstücke, Schuldbriefe, etc.	aufwand für
Abänderungen am Vertragsentwurf	Arbeiten in-
Besondere/weitere Vertragselemente	nerhalb und
Einholen Zustimmungen / Bewilligungen	ausserhalb
Einholen Nachgänge/Löschungen	der Urkunde
Beglaubigung von Unterschriften	
Vertretungsvollmachten	
Berechnung Pfandbelastungsgrenze	
Zahlungsverkehr	
Besprechungen	
Titelumschläge/Einbindung der Dokumente	
etc.	

3) Parzellierungen

Basis:

Auftrag an Notar (15 min)	CHF	500
1. Entwurf Gesuch (inkl. 5 Bereinigungen)		
Beurkundungsverfahren (30 min)		
Registrierung/Aufbewahrung der Urschrift		
Ausfertigung/Kopien/PDF (bis 2 Ex)		
Abschlussarbeiten/Aufbewahrung		

Optionen:

Grundbuchanmeldung	vgl. Stundenansätze
weitere Bereinigung von Dienstbarkeiten / An- und Vormerkungen / Pfandrechten	gebotener Zeitaufwand für
Einholen von Zustimmungen	Arbeiten innerhalb und
Beglaubigung von Unterschriften	ausserhalb der Urkunde
Handänderungen (Gebühr nach GebVN)	
Gesuche nach BGGB	
Vertretungsvollmachten	
Titelumschläge/Einbindung der Dokumente	
etc.	

4) Dienstbarkeiten

Basis:

Besprechung mit Notar (20 min)	CHF	500*
1. Vertragsentwurf (2 Grundstücke + 1 Dienstbarkeit)		
Beurkundungsverfahren (30 min)		
Registrierung/Aufbewahrung der Urschrift		
Vertragsausfertigung/Kopien/PDF (bis 3 Ex)		
Abschlussarbeiten/Aufbewahrung		

* Reduktion um bis CHF 400.— möglich, wenn kombiniert mit anderem Vertrag

Optionen:

Grundbuchanmeldung
Planeinzeichnungen / -aufbereitung
Abänderungen am Vertragsentwurf
Besondere/weitere Vertragselemente
weitere Parteien / Grundstücke / Dienstbarkeiten
Vertretungsvollmachten
Titelumschläge/Einbindung der Dokumente
etc.

vgl. Stundenansätze gebotener Zeitaufwand für Arbeiten innerhalb und ausserhalb der Urkunde

5) Begründung Stockwerkeigentum / -miteigentum

Basis:

Besprechung mit Notar (1h)
1. Vertragsentwurf (bis 8 StWE)
Beurkundungsverfahren (1h)
Registrierung/Aufbewahrung der Urschrift
Ausfertigung/Kopien/PDF (bis 2 Ex)
Abschlussarbeiten/Aufbewahrung

vgl. Rahmentarif nach Vertragswert

Basis entspricht i.d.R. der Minimalgebühr

Optionen:

Grundbuchanmeldung
Reglement / Nutzungsordnung
Abänderungen am Vertragsentwurf
Besondere/weitere Vertragselemente
Planeinzeichnungen / -aufbereitung
Handänderungen (Gebühr nach GebVN)
Vertretungsvollmachten
Titelumschläge/Einbindung der Dokumente
etc.

vgl. Stundenansätze für weitere Arbeiten ausserhalb der Urkunde

6) Gründung GmbH / AG

Basis:

Besprechung mit Notar (30min)
1. Entwurf Gründungsurkunde (1 Partei)
Beurkundungsverfahren (30 min)
Statuten (kurz)
Erklärung I
Registrierung/Aufbewahrung der Urschrift
Ausfertigungen/Kopien/PDF (bis 2 Ex)
Abschlussarbeiten/Aufbewahrung

vgl. Rahmen-
tarif nach
Vertrags-
wert*

* Bargründungen:
ab 50% der Mini-
malgebühr

Optionen:

Handelsregisteranmeldung
Aufnahme weiterer Personen/Parteien
Abänderungen an Gründungsentwurf
Besondere/weitere für Gründungsentwurf
Zahlungsverkehr
Besprechungen (erweitert)
Vertretungsvollmachten
Statuten (ausführlich, individuell, eigene)
Anteilsbuch
Einholen von Belegen / Bescheinigungen
Beilagen für qualifizierte Gründungen (wie
z.B. Sacheinlage- / Sachübernahme) und
zugehörige Erklärungen, Bestätigungen und
Berichte
Titelumschläge/Einbindung der Dokumente
etc.

vgl. Stunden-
ansätze für
weitere Ar-
beiten aus-
serhalb der
Urkunde

7) Inventare

Basis:

Vorinformation Ablauf Inventar

Einladung Inventaraufnahme

Inventaraufnahme (1h)

1. Entwurf Inventar

Zustimmung zu Inventar

Versand Inventar

Registrierung/Aufbewahrung der Urschrift

Ausfertigungen/Kopien/PDF (bis 4 Ex)

Abschlussarbeiten/Aufbewahrung

vgl. Rahmen-
tarif nach
Vertragswert

Optionen:

Einholen von fehlenden Belegen

Einholen von Zustimmungen

Besprechungen (erweitert / zur Erbteilung)

Steuererklärungen

weitere Nachlassarbeiten:

Eröffnung Verfügungen von Todes wegen
(separat tarifiert in GebVN)

Erbenschein (separat tarifiert in GebVN)

Erbteilungen (nach Honorar / evtl. GebVN)

etc.

vgl. Stunden-
ansätze für
weitere Ar-
beiten aus-
serhalb der
Urkunde

8) Eröffnung von Verfügungen von Todes wegen

Basis:		
Eröffnungsschreiben	CHF	300
Versand (an max. 4 Personen)		
Mitteilung Eröffnung an Gemeinde		
1 Nachforschungsauftrag an ZTR		
Bestellung 1 Beleg Zivilstandsamt		
Bestellung 1 Bestätigung keine Testamente		
Registrierung/Aufbewahrung der Verfügung		
Abschlussarbeiten/Aufbewahrung		
Optionen:		
weitere Eröffnungsadressaten	vgl. Stunden-	
Eröffnung im Amtsblatt / SHAB	ansätze ge-	
Bestellung weiterer (notwendiger) Belege	botener Zeit-	
Besprechung / Auslegung Inhalt	aufwand	
Vollzug der Verfügung von Todes wegen		
etc.		

9) Erbenscheine

Basis:		
1 Erbenschein (ab 1 Erbin/Erbe)	CHF	200
Bestellung 1 Beleg Zivilstandsamt		
Bestellung 1 Bestätigung keine Testamente		
1 Nachforschungsauftrag an ZTR		
Registrierung/Aufbewahrung der Urschrift		
Kopien/PDF (bis 2 Ex)		
Abschlussarbeiten/Aufbewahrung		

Optionen:

Aufnahme weiterer Erben
Bestellung weiterer (notwendiger) Belege
weitere Erbenscheine
Versand Erbenschein
Aufnahme von Grundstücken
Grundbucheintragung Erbgang
Handänderungssteuerdeklaration Erbgang
Erbschafts- und Schenkungssteueranzeige
Titelumschläge/Einbindung der Dokumente
etc.

vgl. Stundenansätze gebotener Zeitaufwand für Arbeiten innerhalb und ausserhalb der Urkunde

10) Vorsorgeauftrag

Basis:

Besprechung mit Notar (15 min)
1. Entwurf
Beurkundungsverfahren (20 min)
Registrierung/Aufbewahrung der Urschrift
Ausfertigung/Kopien/PDF (2 Ex)
Abschlussarbeiten/Aufbewahrung

CHF 300

Optionen:

Abänderungen am Vertragsentwurf
Besondere/weitere Inhaltselemente
Besprechungen (erweitert)
Registrierung ZTR
Meldung Einwohnergemeinde
Aufbewahrung Ausfertigung
Kombination mit Ehe- und/oder Erbvertrag**
etc.

vgl. Stundenansätze gebotener Zeitaufwand für Arbeiten innerhalb und ausserhalb der Urkunde

** Eigene Gebühr nach GebVN

11) Ehe- oder Erbverträge

Basis:

Besprechung mit Notar (30 min)	CHF	500
1. Entwurf Ehe- <u>oder</u> Erbvertrag (2 Parteien)		
Beurkundungsverfahren (30 min)		
Registrierung/Aufbewahrung der Urschrift		
Vertragsausfertigung/Kopien/PDF (2 Ex)		
Abschlussarbeiten/Aufbewahrung		

Optionen:

Abänderungen am Vertragsentwurf	vgl. Stunden-
Besondere/weitere Vertragselemente	ansätze ge-
Mitwirkung weiterer Personen	botener Zeit-
Besprechung (erweitert)	aufwand für
Meldung Einwohnergemeinde	Arbeiten in-
Ehe- <u>und</u> Erbvertrag als Kombination*	nerhalb und
Kombination mit Grundstücksgeschäft**	ausserhalb
Kombination mit Vorsorgeauftrag**	der Urkunde
Titelumschläge/Einbindung der Dokumente	
Aufbewahrung Ausfertigung	* Die Minimalge-
etc.	bühr von CHF 500

gilt je Vertrag

** Eigene Gebühr
nach GebVN

12) Bürgschaften

Basis:

Auftrag an Notar (5 min)

CHF 100

1. Vertragsentwurf

Beurkundungsverfahren (10 min)

Zusammenführung Unterlagen

Registrierung/Aufbewahrung der Urschrift

Abschlussarbeiten/Aufbewahrung

Optionen:

Einholen von Zustimmungen

weitere Dienstleistungen

Kopien/PDF

etc.

vgl. Stundenansätze gebotener Zeitaufwand für Arbeiten innerhalb und ausserhalb der Urkunde

13) Fusionen / Spaltungen / Umwandlungen

auf Anfrage

14) Rechtsauskünfte / Anfragen

Basis:

Die ersten 10 Minuten

CHF 0.—

anschliessend:

Jede weitere Minute

vgl. Stundenansätze

15) Anderes / individuelle Offerte

Für andere Aufträge oder bei der Kombination mehrerer Verträge in einem Geschäft empfehlen wir, eine direkte Anfrage zu stellen, damit wir Ihnen ein individuelles, möglichst präzises Angebot zusammenstellen können.

In diesem Zusammenhang bitten wir Sie zu beachten, dass die Qualität unserer Offerte wesentlich von der Vollständigkeit Ihrer Angaben abhängt.

Anpassungen des Auftrags im Verlauf des Verfahrens bzw. nach Ausstellung einer Offerte haben in der Regel auch Auswirkungen auf die Kosten und bleiben stets als möglicher Mehraufwand vorbehalten.

VI. *Gebühren / Rechnungen Dritter*

Die Gebühren des Grundbuchamts sowie des Handelsregisteramts sowie anderen Amtsstellen (z.B. Steuerverwaltung, Regierungsstatthalteramt, Zentrales Testamentenregister, etc.) werden direkt von den zuständigen Behörden eingefordert.

Zur Entlastung unserer Buchhaltung und zur Reduktion des anfallenden Stundenaufwands werden wir Ihnen diese ohne anderweitige Abrede – soweit möglich – jeweils zur direkten Bezahlung weiterreichen.

VII. Gebührenfestsetzung

Die Klientschaft ist befugt, vom Notar innert 30 Tagen seit Erhalt der Rechnung eine detaillierte und nach den gesetzlichen Bemessungsregeln begründete Aufstellung zu verlangen. Der Notar hat diese innerhalb von 30 Tagen seit Eingang des Begehrens vorzulegen. Wiederum 30 Tage nach Eingang dieser Aufstellung kann die Klientschaft bei der Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion des Kantons Bern die amtliche Festsetzung der Gebühren und Auslagen beantragen. Dem Gesuch sind die Rechnung und die Aufstellung des Notars beizulegen.

Das Verfahren ist in Art. 54 ff des Notariatsgesetzes vom 22. November 2005 (NG) geregelt.

* * * * *

Gültig ab 01. Juni 2021

Notariat **Germann**



