

Festsetzung von Notariatsgebühren

Der Regierungsrat des Kantons Bern, gestützt auf Artikel 52 Absatz 2 und 4 des Notariatsgesetzes vom 22. November 2005 (NG) [BSG 169.11], auf Antrag der Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion, beschliesst.

A. Verordnung über die Notariatsgebühren (GebVN)

(Stand am 01.06.2021)

1. Allgemeines

Art. 1 Anwendungsbereich

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

² Die Auslagen sind der Notarin oder dem Notar zusätzlich zu den Gebühren zu erstatten.

³ Die Mehrwertsteuer ist in der Gebühr nicht enthalten.

Art. 1a Gebührenarten

¹ Für die Errichtung öffentlicher Urkunden über Geschäfte mit Geschäftswert bestimmt sich die Gebühr nach einem gestaffelten Rahmentarif (Anhänge 1, 2 und 4)

² Für die Errichtung öffentlicher Urkunden über Grundpfandrechte sowie über Geschäfte ohne Geschäftswert wird die Gebühr nach gebottem Zeitaufwand gekoppelt mit einer Minimalgebühr bemessen.

Art. 2 Bemessung und Verbindlichkeit

¹ 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.

² Die Gebühr nach gebottem 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.

³ Soweit diese Verordnung keine Ausnahme vorsieht, ist die Einhaltung der Rahmentarife und der Bandbreiten der Stundenansätze für die Notarin oder den Notar verbindlich.

Art. 3 Gebühr nach gestaffeltem Rahmentarif

¹ Die tarifierte Gebühr umfasst

- a. die Entgegennahme der Rogation,
- b. die Prüfung der Voraussetzungen für das Erstellen einer öffentlichen Urkunde,
- c. die Vorbereitung der Urkunde,
- d. die Durchführung des Beurkundungsverfahrens,
- e. die Registrierung und Aufbewahrung der Urschrift,
- f. das Erstellen und die Herausgabe von Ausfertigungen,
- g. die Abschlussarbeiten, einschliesslich Aufbewahrung.

Art. 3a Gebühr nach gebottem Zeitaufwand

¹ Die Notarin oder der Notar kann für den eigenen Zeitaufwand einen Stundenansatz zwischen 250 und 400 Franken anwenden.

² Für die folgenden Personalkategorien können folgende

Stundenansätze angewendet werden:

- a. Diplomierte Notariatsfachangestellte oder Angestellte mit ähnlichen Fachausweisen sowie Notariatspraktikantinnen und -Praktikanten ein Stundenansatz zwischen 130 und 180 Franken,
- b. Übriges Kanzleipersonal ein Stundenansatz zwischen 80 und 120 Franken,
- c. Auszubildende ein Stundenansatz zwischen 50 und 70 Franken.

³ Der Regierungsrat passt die Stundenansätze nach Anhörung des Berufsverbands der bernischen Notarinnen und Notare periodisch der Teuerung an.

Art. 4 Besondere Fälle

¹ Wird das beurkundete Rechtsgeschäft nicht rechtsgültig oder kommt es nach der Rogation nicht zur Errichtung einer öffentlichen Urkunde, sind die effektiv geleisteten Arbeiten nach dem gebotenen Zeitaufwand ohne Beachtung der jeweiligen Minimalgebühr abzugelten.

² Werden in einer Urkunde mehrere tarifierte Rechtsgeschäfte beurkundet, ist die Gebühr für jedes Rechtsgeschäft einzeln zu berechnen.

³ Ist eine Beurkundung oder Leistung nicht tarifiert, beträgt die Gebühr nach gebottem Zeitaufwand mindestens 300 Franken.

Art. 4a Bedürftige oder gemeinnützige Klientschaft

¹ Die Notarin oder der Notar darf den minimalen Stundenansatz bei der Gebühr nach gebottem Zeitaufwand oder die Minimalgebühr bei den gestaffelten Rahmentarifen und der Gebühr nach gebottem Zeitaufwand unterschreiten, wenn

- a. eine Person Sozialhilfe bezieht,
- b. eine Person Leistungen gestützt auf das Bundesgesetz vom 6. Oktober 2006 über Ergänzungsleistungen zur Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenversicherung (ELG) [SR 831.30] bezieht,
- c. ein Verein, eine Stiftung oder eine andere juristische Person von den zuständigen Behörden als gemeinnützig anerkannt ist.

² Die Unterschreitung ist bei der Rechnungsstellung zu begründen.

Art. 5 Orientierung der Klientschaft

¹ 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 Grundsätze für Rechnungsstellung

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

² In der Rechnung sind Gebühren und Honorare getrennt aufzuführen.

³ Kleinere Auslagen sind zusammenzufassen, grössere Auslagen einzeln aufzuführen.

⁴ Die Rechnung enthält eine Rechtsmittelbelehrung mit dem Hinweis an die Klientin oder den Klienten, innert 30 Tagen eine detaillierte Rechnung verlangen zu können.

⁵ Die detaillierte Rechnung enthält eine Rechtsmittelbelehrung mit dem Hinweis an die Klientin oder den Klienten, innert 30 Tagen bei der Aufsichtsbehörde ein Gesuch um amtliche Festsetzung der Notariatsgebühren stellen zu können.

Art. 6a Begründungspflicht bei Rechnungsstellung

¹ Bei der Rechnungsstellung mit Rahmentarif sind einzeln aufzuführen

- a. die Art der öffentlichen Beurkundung,
- b. die massgebliche Bemessungsgrundlage und die entsprechende Gebühr,
- c. allenfalls die Abweichung vom Mittelwert der Gebühr gemäss den Anhängen 1, 2 und 4 mit Bezifferung in Franken und Begründung.

² Bei der Rechnungsstellung für die Gebühr nach gebottem Zeitaufwand sind die ausgeführten Arbeiten in geeigneter Form aufzuführen

- a. mit dem gebotenen Zeitaufwand,
- b. mit Angabe der Personalkategorie nach Artikel 3a, welche die Arbeit ausgeführt hat,
- c. mit dem angewandten Stundenansatz pro Personalkategorie.

2. Tarif

2.1 Personenrecht

Art. 7

¹ 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

¹ Die Gebühr nach gebotenen Zeitaufwand für die Beurkundung eines Ehevertrags oder anderer Urkunden nach Familienrecht beträgt mindestens 500 Franken.

² 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.

Art. 8a Vorsorgeauftrag

¹ Die Gebühr nach gebotenen Zeitaufwand für die Beurkundung eines Vorsorgeauftrages beträgt mindestens 300 Franken.

2.3 Erbrecht

Art. 9 Verfügungen von Todes wegen

¹ Die Gebühr nach gebotenen Zeitaufwand für die Beurkundung einer letztwilligen Verfügung oder eines Erbvertrags beträgt mindestens 500 Franken.

Art. 10 Inventar

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

² 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

¹ Die Gebühr nach gebotenen Zeitaufwand für die Eröffnung einer Verfügung von Todes wegen beträgt mindestens 300 Franken.

Art. 12 Erbenschein

¹ Die Gebühr nach gebotenen Zeitaufwand für die Beurkundung eines Erbenscheins beträgt mindestens 200 Franken.

² Sind in einem einzelnen Todesfall mehrere Erbenscheine zu beurkunden, so ist für die Bemessung des gebotenen Zeitaufwands die Erstellung aller nötigen Erbenscheine massgebend. Die Minimalgebühr ist hierfür nur einmal zu berücksichtigen.

2.4 Sachenrecht

Art. 13 Grundstücke

¹ 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.

² 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

¹ Die Gebühr nach gebotenen Zeitaufwand für die Beurkundung einer Planänderung von Grundstücken beträgt mindestens 500 Franken.

Art. 15 Beurkundung im vereinfachten Verfahren

¹ Die Gebühr nach gebotenen Zeitaufwand für die Beurkundung im vereinfachten Verfahren beträgt mindestens 500 Franken.

Art. 15a Miteigentum und Gesamteigentum

¹ Die Gebühr nach gebotenen Zeitaufwand für die Begründung, Änderung und Aufhebung von Miteigentum oder Gesamteigentum beträgt mindestens 100 Franken.

Art. 16 Stockwerkeigentum

¹ 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.

² Die Gebühr nach gebotenen Zeitaufwand für die Änderung und Aufhebung von Stockwerkeigentum beträgt mindestens 100 Franken.

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

¹ Die Gebühr nach gebotenen Zeitaufwand für die Errichtung, Änderung oder Aufhebung einer Dienstbarkeit oder Grundlast und die Änderung oder Aufhebung einer gesetzlichen Eigentumsbeschränkung beträgt mindestens 100 Franken.

Art. 18 Grundpfandrechte

¹ Die Gebühr nach gebotenen Zeitaufwand für die Beurkundung eines Grundpfandvertrags, für die Umwandlung eines bestehenden Grundpfandrechts in eine andere Grundpfandart und für die Beurkundung der Errichtung oder Erhöhung eines Eigentümer- oder Inhaberschuldriefs beträgt mindestens 200 Franken.

² Für die Anmeldung eines gesetzlichen Grundpfandrechts in dem ihm zugrunde liegenden Rechtsgeschäft wird keine zusätzliche Gebühr geschuldet, sofern für das Hauptgeschäft die Gebühr nach einem Rahmentarif bemessen wird.

2.5 Obligationenrecht

Art. 19 Bürgschaft

¹ Die Gebühr nach gebotenen Zeitaufwand für die Beurkundung einer Bürgschaft oder eines Bürgschaftsversprechens beträgt mindestens 100 Franken.

Art. 20 Verpfändung

¹ Die Gebühr nach gebotenen Zeitaufwand für die Beurkundung einer Verpfändung beträgt mindestens 500 Franken.

Art. 21 Gesellschaften

¹ Die Gebühr für die Beurkundung der Gründung einer Aktiengesellschaft, einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung oder einer Kommanditaktiengesellschaft bemisst sich nach dem Gesellschaftskapital sowie einem allfälligen Agio und richtet sich unter Vorbehalt der Absätze 5 und 6 nach dem Tarif im Anhang 4.

² Bei der Kapitalerhöhung, Nachliberierung oder Kapitalherabsetzung einer Aktiengesellschaft beträgt die Gebühr für die Beurkundung des Generalversammlungsbeschlusses sowie des Nachliberierungsbeschlusses des Verwaltungsrats drei Viertel nach dem Tarif im Anhang 4. Bemessungsgrundlage ist die Höhe des herabgesetzten oder erhöhten Kapitals und des Betrags der Nachliberierung. Allfällige Agios gehören zur Bemessungsgrundlage. Die Gebühr nach gebotenen Zeitaufwand für die nachfolgende Beurkundung des Verwaltungsratsbeschlusses oder der Feststellungsurkunde beträgt mindestens 400 Franken.

³ Bei der Erhöhung (inkl. Nachliberierung) und Herabsetzung des Stammkapitals einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung bemisst sich die Gebühr sinngemäss nach Absatz 2.

⁴ Die Minimalgebühr nach Anhang 4 darf um maximal 50 Prozent unterschritten werden, wenn das Aktienkapital oder Stammkapital für eine Gründung oder Erhöhung ausschliesslich in bar liberiert wird.

⁵ Bei der Gründung einer Aktiengesellschaft, einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung oder einer Kommanditgesellschaft über ein Online-Portal (Online-Gründung) beträgt die Gebühr nach Zeitaufwand mindestens 150 Franken.

Art. 22 Abtretung eines Gesellschaftsanteils

¹ Die Gebühr nach gebottemem Zeitaufwand für die Beurkundung der Abtretung eines Gesellschaftsanteils an einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung beträgt mindestens 200 Franken.

Art. 23 Wechselprotest

¹ Die Gebühr nach gebottemem Zeitaufwand für die Aufnahme eines Wechselprotests beträgt mindestens 200 Franken.

2.6. Fusionen

Art. 24 Fusion, Spaltung, Umwandlung, Vermögensübertragung

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

² 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.

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

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

⁵ 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

¹ Die Gebühr nach gebottemem Zeitaufwand für die Feststellung der Übertragung eines Grundstücks beträgt mindestens 200 Franken.

2.7 Verschiedene Beurkundungen und Leistungen

Art. 26 Übrige Feststellungsurkunden

¹ Die Gebühr nach gebottemem Zeitaufwand für die übrigen Feststellungsurkunden beträgt mindestens 50 Franken.

Art. 27 Beglaubigungen

¹ Die Gebühr nach gebottemem Zeitaufwand für die Beglaubigung einer Unterschrift, einer Kopie oder eines Datums beträgt mindestens 20 Franken.

² Sofern im Rahmen einer Rogation mehrfach Unterschriften, Kopien oder Daten beglaubigt werden müssen, ist der gebotene Zeitaufwand aller notwendigen Beglaubigungen massgebend. Die Minimalgebühr ist nur einmal zu berücksichtigen.

Art. 28 Eidesstattliche Erklärung

¹ Die Gebühr nach gebottemem Zeitaufwand für die eidesstattliche Erklärung und das Gelübde beträgt mindestens 200 Franken.

Art. 29 Weitere und neue Ausfertigungen

¹ Die Gebühr nach gebottemem Zeitaufwand für weitere und neue Ausfertigungen beträgt mindestens 20 Franken.

² Bei mehrfacher Ausfertigung einer Urschrift ist der gebotene Zeitaufwand aller Ausfertigungen massgebend. Die Minimalgebühr ist nur einmal zu berücksichtigen.

Art. 30 Weitere öffentliche Beurkundungen

¹ Für die öffentliche Beurkundung von Rechtsgeschäften, die einer solchen nicht bedürfen, beträgt die Gebühr nach gebottemem Zeitaufwand mindestens 300 Franken.

Art. 31 Erfüllung weiterer gesetzlicher Verpflichtungen

¹ Für die Erfüllung weiterer gesetzlicher Verpflichtungen der Notarin oder des Notars bemisst sich die Gebühr nach gebottemem Zeitaufwand ohne Minimalgebühr.

3. Schlussbestimmungen

Art. 32

¹ Diese Verordnung tritt zusammen mit dem Notariatsgesetz vom 22. November 2005 (NG) [BSG 169.11]) 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				
2'000'000	4615	5995	7375				Maximum

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 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		