

INFORMATIONEN ZU DEN BEURKUNDUNGSgebÜHREN

MLaw **Aline Marty**
Rechtsanwältin und Notarin
marty@kanzlei41.ch

lic. iur. **Philipp Vonarburg**
Rechtsanwalt und Notar
vonarburg@kanzlei41.ch

Eingetragen im Anwaltsregister

Ausgangslage

Gemäss der Verordnung über die Bekanntgabe von Preisen ([PBV](#)) sind Notare gehalten, den tatsächlich zu bezahlenden Preis für ihre Dienstleistungen bekannt zu geben. Nachfolgend werden die Kosten gemäss der kantonalen Verordnung über die Beurkundungsgebühren ([BeurkGebV](#)) für notarielle Tätigkeiten aufgeführt, welche typischerweise für Privatpersonen relevant sind.

Nebst der Gebühr gemäss kantonomer Vorgabe fallen Spesen an, und zusätzlich muss auf dem Gesamtbetrag die Mehrwertsteuer (von 8.1 % per 2026) bezahlt werden. Die nachfolgenden Preise verstehen sich in Schweizer Franken.

Je nach Art der Beurkundung wird die Beurkundungsgebühr in Abhängigkeit vom Wert des Geschäftes (z.B. bei einem Grundstückkaufvertrag oder einem Pfandrechtsvertrag) mit einem Promille-Wert bemessen, oder es besteht ein sogenannter Gebührenrahmen, bei dem hauptsächlich der effektive Aufwand massgebend ist. Innerhalb des Gebührenrahmens berechnet sich die Beurkundungsgebühr somit i.d.R. aufgrund des Zeitaufwandes zum jeweils vereinbarten Stundenansatz. Mit diesem Ansatz werden auch weitere Arbeiten abgerechnet, die gemäss kantonomer Vorgabe nicht in der Beurkundungsgebühr enthalten sind. Dies können zum Beispiel Vorbereitungsarbeiten (wie Parzellierung, Pfandentlassung, Verfassen von Nutzungs- und Verwaltungsordnungen oder Gesellschaftsstatuten) sein, oder auch aus der Beurkundung folgende Arbeiten (wie Mitteilung des Verkaufsfalles oder Treuhandfunktionen beim Vollzug beurkundeter Geschäfte).

Bei Beglaubigungen richtet sich die Beurkundungsgebühr nach der Anzahl der Kopien, Seiten oder Unterschriften, wofür jeweils festgelegte Pauschalen bestehen.

Gebühren im Bereich Gesellschaftsrecht stellen in der Regel keine Konsumentengeschäfte dar, weshalb sie vorliegend nicht aufgeführt werden. Gerne erteilen wir Ihnen dazu auf Anfrage weitere Auskünfte. Nebst den Beurkundungsgebühren fallen je nach Situation auch Kosten des [Grundbuchamtes](#) oder des [Handelsregisters](#) an. Weiter können aufgrund des beurkundeten Geschäftes auch Steuern anfallen, insbesondere beim Übergang von Grundstücken (zum Beispiel Handänderungssteuern sowie Grundstückgewinnsteuern).

Gebühren bei Ehevertrag, Vorsorgeauftrag, Stiftung und im Erbrecht

Ehevertrag

Bei Abschluss, Abänderung oder Aufhebung eines Ehevertrages (Art. 184 ZGB) oder eines Vermögensvertrages (Art. 25 PartG) beträgt die Gebühr CHF 500.– bis CHF 3'000.– (somit inkl. Mehrwertsteuer CHF 540.50 bis CHF 3'243.–). Sind Grundstücke davon betroffen, kann die Hälfte der Gebühr gemäss § 21 berechnet werden, sofern dieser Betrag höher als CHF 3'000.– ist.

Vorsorgeauftrag

Bei der Errichtung und der Abänderung eines Vorsorgeauftrages (Art. 361 ZGB) beträgt die Gebühr CHF 100.– bis CHF 3'000.– (somit inkl. Mehrwertsteuer CHF 108.10 bis CHF 3'243.–).

Stiftung

Bei der Errichtung einer Stiftung unter Lebenden (Art. 81 ZGB) beträgt die Gebühr CHF 500.– bis CHF 3'000.– (somit inkl. Mehrwertsteuer CHF 540.50 bis CHF 3'243.–).

Testament und Erbvertrag

Bei der Errichtung einer öffentlichen letztwilligen Verfügung (Art. 499 ZGB) oder eines Erbvertrages (Art. 512 ZGB) beträgt die Gebühr CHF 500.– bis CHF 5'000.– (somit inkl. Mehrwertsteuer CHF 540.50 bis CHF 5'405.–).

Gebühren bei Grundstücken

Eigentumsübertragung bei Grundstücken

Bei der Errichtung eines Vertrages auf Übertragung von Grundeigentum nach Artikel 657 Absatz 1 ZGB (Kauf, Schenkung, Tausch) beträgt die Gebühr mindestens CHF 500.– (somit inkl. Mehrwertsteuer CHF 540.50) und wird wie folgt berechnet:

- a. 3 ‰ der Vertragssumme bis CHF 500'000.–
- b. plus 2,5 ‰ vom Mehrbetrag über CHF 500'000.– bis CHF 1'000'000.–
- c. plus 2 ‰ vom Mehrbetrag über CHF 1'000'000.– bis CHF 5'000'000.–
- d. plus 1 ‰ vom Mehrbetrag über CHF 5'000'000.– bis CHF 10'000'000.–
- e. von der CHF 10 Mio. übersteigenden Vertragssumme wird keine Gebühr erhoben

Beispiel: Bei einem Grundstückkaufpreis von CHF 820'000.– beträgt die Gebühr CHF 2'300.– (somit inkl. Mehrwertsteuer CHF 2'486.30)

Grundpfand (insb. Register-Schuldbrief)

Bei der Errichtung eines Grundpfandes (Art. 799 ZGB) beträgt die Gebühr mindestens CHF 300.– (somit inkl. Mehrwertsteuer CHF 324.30) und wird wie folgt berechnet:

- a. 2 ‰ der Pfandsumme bis CHF 500'000.–
- b. plus 1,25 ‰ vom Mehrbetrag über CHF 500'000.– bis CHF 1'000'000.–
- c. plus 0,75 ‰ vom Mehrbetrag über CHF 1'000'000.– bis CHF 5'000'000.–
- d. plus 0,5 ‰ vom Mehrbetrag über CHF 5'000'000.– bis CHF 10'000'000.–
- e. von der CHF 10 Mio. übersteigenden Pfandsumme wird keine Gebühr erhoben

Beispiel: Bei der Errichtung eines Register-Schuldbriefes im Betrag von CHF 650'000.– beträgt die Gebühr CHF 1'187.50 (somit inkl. Mehrwertsteuer CHF 1'283.70)

Dienstbarkeiten

Bei der Errichtung, Änderung oder Aufhebung einer Dienstbarkeit, ausgenommen bei selbständigen und dauernden Baurechten, beträgt die Gebühr CHF 200.– bis CHF 5'000.– (somit inkl. Mehrwertsteuer CHF 216.20 bis CHF 5'405.–).

Gebühren für Beglaubigungen

Bei der Beglaubigung einer Unterschrift beträgt die Gebühr CHF 30.– (somit inkl. Mehrwertsteuer CHF 32.43).

Bei der Beglaubigung von Kopien, Abschriften, Auszügen und dergleichen, welche der Urkundsperson vorgelegt werden, beträgt die Gebühr CHF 20.– (somit inkl. Mehrwertsteuer CHF 21.62) für die erste und CHF 5.– (somit inkl. Mehrwertsteuer CHF 5.41) für jede weitere Seite.

Bei der Beglaubigung von Kopien, Abschriften, Auszügen und dergleichen, welche die Urkundsperson selbst hergestellt hat, beträgt die Gebühr CHF 10.– (somit inkl. Mehrwertsteuer CHF 10.81) für die erste und CHF 2.– (somit inkl. Mehrwertsteuer CHF 2.16) für jede weitere Seite.

Bei der Beglaubigung einer Übersetzung beträgt die Gebühr CHF 30.– (somit inkl. Mehrwertsteuer CHF 32.43) für die erste und CHF 15.– (somit inkl. Mehrwertsteuer CHF 16.22) für jede weitere Seite.

Stammt die Übersetzung von der Urkundsperson selber, so kann dafür ein Zuschlag nach Zeitaufwand und Schwierigkeit berechnet werden.