

- Lic. iur. Armin Durrer
Rechtsanwalt
Notar des Kantons Obwalden
Sozialversicherungs-Fachmann
mit eidg. Fachausweis

- Dr. iur. André Britschgi
Rechtsanwalt
Urkundsperson des
Kantons Nidwalden

- MLaw Christina Amstutz
Rechtsanwältin
Urkundsperson des
Kantons Nidwalden

Preise für Notariatsdienstleistungen im Kanton Nidwalden

Bekanntgabe für Konsumentinnen und Konsumenten
i.S. von Art. 10 Abs. 1 und Art. 11 Abs. 2 PBV (SR 942.211)

1. Allgemeines

Die Höhe der Notariatsgebühren richtet sich nach der kantonalen Gesetzgebung und ist im Kanton Nidwalden in der Verordnung über die Beurkundungsgebühren (Beurkundungsgebührenverordnung, BeurkGebV; NG 268.12) abschliessend geregelt.

Notariatsgebühren sowie sämtliche damit zusammenhängenden Auslagen sind Mehrwertsteuerpflichtig. Die nachstehenden Beträge verstehen sich somit exklusiv einer Mehrwertsteuer von 7.7 %.

Wo die BeurkGebV einen Gebührenrahmen vorsieht, sind für die Berechnung der Gebühr die Bedeutung und die Schwierigkeit der Sache, der Arbeitsaufwand und die Zeitdauer der Inanspruchnahme massgebend.

Nachfolgend werden die Preise für die häufigsten Konsumentengeschäfte erläutert. Wünschen Sie die Beurkundung eines Geschäftes, das nicht erwähnt ist, unterbreiten wir Ihnen gerne einen Kostenvoranschlag.

2. Ehevertrag und Vermögensvertrag gemäss Art.25 PartG (§ 15BeurkGebV)

Bei Abschluss, Abänderung oder Aufhebung besteht ein Gebührenrahmen von CHF 350.00 bis CHF 3'000.00.

Ist mit dem Abschluss oder der Abänderung ein Inventar verbunden: Gebühr auf Anfrage.

3. Vorsorgeauftrag (§ 17a BeurkGebV)

Bei Errichtung, Abänderung oder Aufhebung besteht ein Gebührenrahmen von CHF 300.00 bis CHF 1'000.00.

4. Letztwillige Verfügung (Testamente), Erbvertrag (§ 18 BeurkGebV)

Für die Errichtung beträgt die Gebühr:

3 ‰ bis zu einem Verfügungswert von	CHF 200'000.00;
plus 2,5 ‰ vom Mehrbetrag über	CHF 200'000.00 bis CHF 500'000.00;
plus 1,5 ‰ vom Mehrbetrag über	CHF 500'000.00 bis CHF 1'000'000.00;
plus 1 ‰ vom Mehrbetrag über	CHF 1'000'000.00 bis CHF 5'000'000.00;
plus 0,5 ‰ vom Mehrbetrag über	CHF 5'000'000.00.

Die Gebühr beträgt mindestens CHF 400.00.

Eine konkrete Gebühr kann nur erfolgen, wenn die Vermögensverhältnisse (Verfügungswert) bekanntgegeben werden.

Wenn die Vermögensverhältnisse (Verfügungswert) nicht bekannt sind, besteht ein Gebührenrahmen von CHF 400.00 bis CHF 4'000.00.

Für die Abänderung oder die Aufhebung besteht ein Gebührenrahmen von CHF 250.00 bis CHF 2'000.00.

5. Übertragungen von Grundeigentum (§ 20 BeurkGebV)

Die Gebühr für die Errichtung (Kauf, Tausch, Schenkung, etc.) beträgt:

2,5 ‰ der Vertragssumme bis	CHF 200'000.00;
plus 2 ‰ vom Mehrbetrag über	CHF 200'000.00 bis CHF 500'000.00;
plus 1,5 ‰ vom Mehrbetrag über	CHF 500'000.00 bis CHF 1'000'000.00;
plus 1 ‰ vom Mehrbetrag über	CHF 1'000'000.00 bis CHF 5'000'000.00;
plus 0,5 ‰ vom Mehrbetrag über	CHF 5'000'000.00.

Die Gebühr beträgt mindestens CHF 300.00.

Die Gebühr ist nach dem mutmasslichen Verkehrswert zu berechnen, sofern im Vertrag keine oder eine niedrigere Vertragssumme angegeben ist.

Bei einer Eigentumsübertragung fallen zusätzlich Grundbuchgebühren (in der Regel 1 ‰ der Vertragssumme/des Güterschatzungswertes), allenfalls Handänderungssteuern (1 ‰ der Vertragssumme/des Steuerwertes) sowie Grundstückgewinnsteuern an.

In der Regel werden die Beurkundungs- und Grundbuchgebühren von Veräusserer und Erwerber je zur Hälfte übernommen.

6. Pfandverträge (§ 28 BeurkGebV)

Die Gebühr für die Errichtung beträgt:

1,5 ‰ der Pfandsumme bis	CHF 200'000.00;
plus 1,25 ‰ vom Mehrbetrag über	CHF 200'000.00 bis CHF 500'000.00;
plus 1 ‰ vom Mehrbetrag über	CHF 500'000.00 bis CHF 1'000'000.00;
plus 0,5 ‰ vom Mehrbetrag über	CHF 1'000'000.00 bis CHF 5'000'000.00;
plus 0,2 ‰ vom Mehrbetrag über	CHF 5'000'000.00.

Die Gebühr beträgt mindestens CHF 200.00.

Bei der Eintragung von Pfandrechten fallen zusätzlich Grundbuchgebühren (in der Regel 2 ‰ der Pfandsumme) an.

Bei Umwandlung, Aufteilung und Verlegung von Pfandrechten sowie Pfandrechtserneuerung und weitere Verrichtungen im Zusammenhang mit Pfandrechten: Preis auf Anfrage.

7. Errichtung von Dienstbarkeiten (inkl. Nutzniessung und Wohnrecht)

Für die Errichtung, Änderung oder Aufhebung einer Dienstbarkeit, ausgenommen bei selbständigen und dauernden Baurechten (vgl. dort § 26 BeurkGebV), besteht ein Gebührenrahmen von CHF 300.00 bis CHF 1'000.00.

Bei der Eintragung, Ergänzung oder Abänderung von Dienstbarkeiten fallen zusätzlich Grundbuchgebühren (in der Regel CHF 50.00 pro Sachverhalt) an.

8. Begründung von Stockwerkeigentum (§ 23 BeurkGebV)

Die Begründung von Stockwerkeigentum ist in der Regel kein Konsumentengeschäft. Grundlagen der Berechnung der Gebühr sind der Bodenwert und der Gebäudewert bzw. die voraussichtlichen Baukosten. Auf Anfrage geben wir über den Preis bzw. die Gebührengestaltung gerne Auskunft.

9. Juristische Personen (§ 36 ff. BeurkGebV)

Die Gründung und alle weiteren Geschäfte im Zusammenhang mit juristischen Personen sind in der Regel keine Konsumentengeschäfte. Auf Anfrage geben wir gerne Auskunft über die einzelnen Preise bzw. Gebühren.

Zu beachten sind aber folgende Mindesttarife:

Mindestgebühr für die Gründung einer AG oder einer GmbH: CHF 1'000.00.

10. Eidesstattliche Erklärung (§ 46 BeurkGebV)

Es besteht ein Gebührenrahmen von CHF 200.00 bis CHF 800.00.

11. Beglaubigungen (§ 49 bis 51 BeurkGebV)

Unterschrift/Handzeichen:	CHF 25.00	für die erste und
	CHF 10.00	für jede weitere Unterschrift auf demselben Schriftstück;
durch Dritten hergestellte Kopien:	CHF 20.00	für die erste und
	CHF 5.00	für jede weitere Seite;
von der Urkundsperson hergestellte Kopien:	CHF 10.00	für die erste und
	CHF 2.00	für jede weitere Seite;
Übersetzung:	CHF 30.00	für die erste und
	CHF 15.00	für jede weitere Seite.

12. Separat zu entschädigenden Vorbereitungshandlungen und Folgearbeiten

Gemäss § 3a BeurkGebV sind (neben der Mehrwertsteuer) in der Gebühr nicht inbegriffen:

- das Entgelt für weitere Vorbereitungsarbeiten, wie Parzellierungen (einschliesslich Bereinigung der Dienstbarkeiten), Pfandentlassung, Baulandumlegung durch privatrechtliche Vereinbarung, Arbeiten zur Bestimmung der Wertquoten der Stockwerkeigentumsanteile, Verfassung von Nutzungs- und Verwaltungsordnungen für Stockwerk- oder Miteigentümergeinschaften, sowie gesellschaftsrechtliche Arbeiten, die nicht beurkundungsbedürftig sind, insbesondere Ausarbeitung der Gesellschaftsstatuten, Gründungs-, Fusions- und Kapitalerhöhungsbericht usw.;
- das Entgelt für Folgearbeiten, wie Ermitteln der vorkaufsberechtigten Personen und Mitteilung des Vorkaufsfalles, Einreichen einer Verfügung von Todes wegen zur amtlichen Aufbewahrung, Abklärungen im Hinblick auf Wertgrenzen und die Zustimmungsbefähigung eines Rechtsgeschäftes, Einholen von Zustimmungserklärungen, Gesuche um Genehmigung eines Rechtsgeschäftes oder um Feststellung einer Behörde im Hinblick auf die Genehmigungsbedürftigkeit eines Rechtsgeschäftes, Treuhandfunktionen beim Vollzug beurkundeter Geschäfte, steuerliche Abklärungen im Zusammenhang mit den Rechtsgeschäften.

In der Gebühr nicht enthaltene Vorbereitungs- und Folgearbeiten werden nach Zeitaufwand verrechnet. Dabei beträgt der Stundenansatz CHF 275.00.

13. Erhöhung der Gebühr

Gemäss § 4a BeurkGebV darf die Gebühr angemessen erhöht werden:

- wenn mit einer Beurkundung wiederholte Verhandlungen oder ein aussergewöhnlicher Zeitaufwand verbunden sind;
- wenn die Urkundsperson ausserhalb der üblichen Geschäftszeit oder ausserhalb des Büros beansprucht wird;
- bei ausserordentlicher Dringlichkeit der öffentlichen Beurkundung;
- bei Übersetzungen durch die Urkundsperson.

14. Herabsetzung der Gebühr

Gemäss § 4b Abs. 1 BeurkGebV ist die Gebühr angemessen herabzusetzen:

- wenn die öffentliche Beurkundung nicht zum Abschluss gelangt;
- wenn die Urkundsperson im gleichen Sachzusammenhang zahlreiche Rechtsgeschäfte mit weitgehend gleichlautendem Inhalt zu beurkunden hat.

Die Beurkundung aufgrund einer der Urkundsperson in Reinschrift vorgelegten Urkunde hat eine Ermässigung der Gebühr um einen Drittel zur Folge, sofern die Urkunde auch nach der Überprüfung keine Änderung erfährt (§ 4b Abs. 2 BeurkGebV).

15. Auslagen (§ 8 BeurkGebV)

Kopien: CHF 1.00 / Stück;

Porti, Telefontaxen, Reisespesen, etc.: nach effektiven Kosten.

Stans, 7. Mai 2020

Beilage (separat): Verordnung über die Beurkundungsgebühren vom 19. April 1994 (NG 268.12)