

DR. IUR. LORENZ STREBEL

Advokatur und Notariat

Preise für Notariatsdienstleistungenⁱ

1. Freiberufliches Notariat

Der Kanton Aargau hat das Notariatswesen nach dem System des freiberuflichen Notariats organisiert.

Die Urkundsperson („Notar“) übt ihre Tätigkeit in eigener persönlicher und finanzieller Verantwortung aus. Sie ist nicht Kantonsangestellte.

Demgegenüber ist der Grundbuchverwalter vom Kanton Aargau angestellt. Er nimmt keine Beurkundungen vor.

Eine aargauische Urkundsperson kann

- alle Urkunden errichten, die Grundstücke im Kanton Aargau betreffen. Rechtsgeschäfte für ausserkantonale Grundstücke müssen grundsätzlich von einem Notar im entsprechenden Kanton beurkundet werden.
- alle anderen Verträge beurkunden, unabhängig vom schweizerischen (Wohn-)Sitz der betroffenen Personen: Also Ehe- und Erbverträge, Testamente, Vorsorgeaufträge und alle gesellschafts- bzw. handelsrechtlichen Geschäfte wie Gründungen, Sitzverlegungen etc.

2. Gesetzliche Grundlagen der Gebührenerhebung

Die Gebühren der **Urkundsperson** berechnen sich nach dem Dekret über den Notariatstarifⁱⁱ.

Zusätzliche Kosten werden - je nach Geschäft - erhoben vom

- **Grundbuchamt** gemäss dem Gesetz über die Grundbuchabgabenⁱⁱⁱ und dem Dekret über die Grundbuchgebühren^{iv};
- **Handelsregisteramt** gemäss der Verordnung über die Gebühren für das Handelsregister^v;
- **Geometer**; diese Kosten sind beim zuständigen Bezirksgeometer direkt abzuklären; sowie von
- **weiteren Amtsstellen** für die Ausstellung einer Erbgangsurkunde, eines Ehe-, Todes- oder Familienscheins, für die Erteilung einer behördlichen Genehmigung etc.^{vi}

3. Kosten für notarielle Dienstleistungen von Urkundspersonen des Kantons Aargau

3.1. Aufwandstarif

Die Gebühr für die meisten Geschäfte und Dienstleistungen einer Urkundsperson des Kantons Aargau berechnet sich nach Zeitaufwand.

Es handelt sich insbesondere um folgende Geschäfte:

a) Sachenrecht^{vii}:

- Parzellierung
- Begründung
 - einer Dienstbarkeit
 - einer Grundlast
 - von Stockwerkeigentum
- Eintragung
 - einer Anmerkung
 - einer Vormerkung

b) Ehe- und Erbrecht, Erwachsenenschutzrecht^{viii}:

- Ehevertrag
- Vermögensvertrag gemäss Art. 25 PartG^{ix},
- Inventar der Vermögenswerte von Ehegatten (oder Partnern nach PartG)
- letztwillige Verfügung („öffentliches Testament“)
- Erbvertrag, Erbverzichtsvertrag
- Vorsorgeauftrag, Patientenverfügung

c) Gesellschaftsrecht^x:

Alle gesellschaftsrechtlichen Urkunden wie beispielsweise jene über

- die Gründung einer Aktiengesellschaft (AG)
- die Gründung einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)
- die Errichtung einer Stiftung
- eine Statutenänderung
- Kapitalerhöhung oder Kapitalherabsetzungen
- einen Fusionsbeschluss
- eine Umwandlung
- die Änderung einer Stiftungsurkunde

d) Diverses

- Erstellung eines Steigerungsprotokolls
- Beurkundung eines Vorvertrages
- Begründung oder Übertragung eines Vorkaufsrechts, eines Kaufsrechts oder eines Rückkaufsrechts
- Wechselprotest
- Errichtung eines Verpfändungsvertrages, sofern ein Grundstück übertragen wird
- Beurkundung einer Bürgschaft
- Beurkundung einer vollstreckbaren öffentlichen Urkunde
- etc.

e) Stundenansatz

Der Stundenansatz der Urkundsperson beträgt höchstens CHF 300.00. Die Höhe des Stundenansatzes wird fallweise vereinbart.

Bei beurkundungsbedürftigen Geschäften, für die keine besondere Tarifposition besteht, ist die Gebühr nach Zeitaufwand zu berechnen.

3.2. Promilletarif

a) Die Gebühr für die Beurkundung eines Vertrags zur Eigentumsübertragung eines Grundstücks sowie zur Begründung eines selbstständigen und dauernden Baurechts richtet sich nach dem Vertragswert und beträgt:

- 4 ‰ bis CHF 600'000.00
- plus 2 ‰ von CHF 600'000.00 bis CHF 3'000'000.00
- plus 1 ‰ ab CHF 3'000'000.00

Der nach dem Promilletarif berechnete Betrag ist nach unten und nach oben begrenzt: Die Gebühr beträgt mindestens CHF 300.00 und höchstens CHF 20'000.00.

b) Die Gebühr für die Errichtung und Erhöhung eines Grundpfandrechts richtet sich nach der Pfandsumme und beträgt zwei Drittel der Ansätze von lit. a) hiervor, mindestens CHF 200.00 und höchstens CHF 7'500.00.

- c) Mit dem Promilletarif sind der eigentliche Beurkundungsakt sowie die üblicherweise mit dem betroffenen Geschäft verbundenen Vor- und Nachbereitungen abgegolten.
Zusätzliche Vor- und Nachbereitungen werden nach Aufwandtarif abgerechnet.
- d) Kommt ein Geschäft nicht zum Abschluss, wird es nach Aufwand abgerechnet. Die Gebühr darf die Vergütung gemäss Promilletarif für ein zum Abschluss gebrachtes Geschäft nicht überschreiten.

3.3. Fixtarif

Fix ist die Gebühr für die

- Beglaubigung einer Unterschrift oder einer Übersetzung: CHF 20.00.
- Beglaubigung von Kopien, welche der Urkundsperson vorgelegt werden:
CHF 10.00 für die erste und CHF 5.00 für jede weitere Seite.
- Beglaubigungen von Kopien, welche die Urkundsperson selbst hergestellt hat:
CHF 1.00 für jede Seite.

3.4. Auslagen

Die Urkundsperson hat Anspruch auf Ersatz der notwendigen Auslagen (Porti, Kommunikationskosten, Kopien, Reisespesen und dergleichen).

Die Entschädigung für eine kopierte Seite beträgt CHF 0.50.

Die Entschädigung für jeden gefahrenen Kilometer richtet sich nach der Verordnung über Spesen, Sitzungsgelder und übrige Entschädigungen^{xi} und beträgt zur Zeit für Personenwagen CHF 0.70 pro Kilometer (bis 15'000 Kilometer, darüber CHF 0.50 pro Kilometer).

3.5. Drittkosten

Drittkosten sind in den vorstehenden Taxen **nicht** inbegriffen.

Drittkosten können beispielsweise sein

- eine Registergebühr (z.B. Grundbuch, Handelsregister),
- die Gebühr für eine behördliche Genehmigung,
- die Kosten des Geometers,

- Steuern, die als Folge des notariellen Geschäftes erhoben oder veranlagt werden (Grundstückgewinnsteuer; Mehrwertsteuer; Liquidationssteuer etc.), sowie
- die auf diesen Kosten allenfalls zu zahlende Mehrwertsteuer.

3.6. Mehrwertsteuer

Auf der Gebühr nach Aufwand-, Promille- und Fixtarif sowie auf den Auslagen ist zusätzlich die Mehrwertsteuer gemäss dem jeweils gültigen Satz geschuldet (vgl. Ziff. 3.1 bis 3.4).

3.7. Rechnungsstellung

Die Urkundsperson erstellt eine detaillierte Abrechnung.

- i Notariatsdienstleistungen unterstehen gemäss Art. 10 Abs. 1 lit. v der Verordnung vom 11.12.1978 über die Bekanntgabe von Preisen (Preisbekanntgabeverordnung, PBV; SR 942.211).
- ii Dekret über den Notariatstarif vom 30.08.2011 (SAR 295.250).
- iii Gesetz über die Grundbuchabgaben vom 07.05.1980 (SAR 725.100).
- iv Dekret über die Grundbuchgebühren vom 07.05.1980 (SAR 725.110).
- v Verordnung über die Gebühren für das Handelsregister vom 6. März 2020 (GebV-HReg; SR 221.411.1).
- vi Die Kosten berechnen sich nach den jeweiligen Gebührenordnungen des Bundes oder des Kantons, in dem die Amtsstelle liegt.
- vii Rechtsgeschäfte über im Kanton Aargau gelegene Grundstücke müssen durch eine Urkundsperson des Kantons Aargau vorgenommen werden (§ 5 BeurG).
- viii Öffentliche Urkunden können im Bereich des Familien-, eingetragene Partnerschafts- und Erbrechts durch eine Urkundsperson des Kantons Aargau auch für Personen mit Wohnsitz in einem anderen Kanton gültig errichtet werden.
- ix Bundesgesetz vom 18. Juni 2004 über die eingetragene Partnerschaft gleichgeschlechtlicher Paare (Partnerschaftsgesetz, PartG; SR 211.231).
- x Öffentliche Urkunden können im Bereich des Gesellschaftsrechts durch eine Urkundsperson des Kantons Aargau auch für eine natürliche Person mit Wohnsitz bzw. eine juristische Person mit Sitz in einem anderen Kanton gültig errichtet werden.
- xi Verordnung über Spesen, Sitzungsgelder und übrige Entschädigungen vom 31. Januar 2001 (SAR 165.171).