

Notariatsgebühren

Die im Basler Büro von VISCHER arbeitenden Notare berechnen ihre Gebühren nach der Verordnung über den Notariatstarif vom 19. Juni 2001 (Stand 1. Januar 2011) (Der Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt, in Anwendung von § 23 des Notariatsgesetzes vom 27. April 2011).

Diesen Notariatsgebührentarif finden Sie [hier](http://baslernotare.ch/Baslernotare/Kosten_files/292.400-3-1.de.pdf).
(http://baslernotare.ch/Baslernotare/Kosten_files/292.400-3-1.de.pdf).

Bei handelsregisterrechtlichen Geschäften fallen zusätzlich immer auch noch die Handelsregistergebühren an, welche wir in der Regel unseren Klienten direkt zur Zahlung senden. Bei grundbuchrechtlichen Geschäften fallen zusätzlich die Gebühren des Grundbuchamtes sowie u.U. Handänderungssteuern an.

Zur besseren Erläuterung zeigen wir nachstehend die Tarife (zuzüglich MWST) für häufig vorkommende Geschäfte an:

A. Unterschriftsbeglaubigungen

	Deutsch	Engl. / Franz.	Ital. / Span. / etc.
Persönliche Unterschriften	CHF 15.—	CHF 20.—	CHF 30.—
Firmenunterschrift kollektiv	CHF 40.—	CHF 80.—	CHF 80.—
Firmenunterschrift einzel	CHF 20.—	CHF 40.—	CHF 40.—
Beglaubigte Fotokopien	Grundgebühr CHF 20.— für die erste Seite, je Folgeseite + CHF 2.—. Falls Text fremdsprachig + CHF 10.—. Für beglaubigte Übersetzungen und Auszüge + Zeitaufwand (CHF 120.—/h).		
Beglaubigte Übersetzung			
Beglaubigter Auszug			
Affidavit (in öffentlicher Urkunde)	1-2 Seiten: CHF 100.— 3-10 Seiten: CHF 150.— Ab 11 Seiten: CHF 200.— Jedes zusätzliche (identische) Exemplar: CHF 50.—		
Gang zur Staatskanzlei (Einholung Apostille/Legalisation)	CHF 50.— pro Auftrag (pauschal)		
Kosten Staatskanzlei (ohne MWSt)	Legalisation: CHF 15.— Apostille: CHF 20.—		

B. Gründungen und Kapitalerhöhungen

Die Notariatsgebührenverordnung sieht einen festen degressiven Tarif vor.

Bei Gründungen und Kapitalerhöhungen richtet sich die Notariatstaxe nach dem einzuzahlenden Grundkapital.

Gebührenrelevantes Kapital in CHF	Honorar in CHF
100'000	2'000
200'000	2'240
500'000	2'900
1'000'000	4'000
2'000'000	6'000
10'000'000	16'000
	Maximalbetrag 50'000

Separat nach Anwaltstarif in Rechnung gestellt werden ausserordentliche Bemühungen wie steuerliche Abklärungen verfassen, Erstellen von Aktionärsbindungsverträgen oder Sacheinlageverträgen.

C. Grundstückkäufe

Die Kosten für die Notarierung und die grundbuchliche Behandlung einer Handänderung werden in der Regel von beiden Parteien je zur Hälfte getragen. Namentlich fallen folgende Kosten an:

- a) Notariatsgebühr: Diese beträgt bis zu einem Kaufpreis von CHF 2 Mio. stets 0,25 % des Kaufpreises, mindestens jedoch CHF 500.--; bei höheren Kaufpreisen kommt ein gestaffelter, tieferer Satz zur Anwendung. Für gewisse Nebenleistungen (insbesondere Abwicklung des Zahlungsverkehrs und Erstellung von beglaubigten Kopien) werden zusätzliche Gebühren erhoben.
- b) Grundbuchgebühr: Diese beträgt in den meisten Fällen 0,1 % des Kaufpreises; dazu kommen Zusatzgebühren für allfällige weitere, mit der Handänderung verbundene Mutationen (z. B. Grundpfandänderungen).

Von den Kosten, die im Zusammenhang mit der Kündigung eines bestehenden Kreditvertrags entstehen, sind die Kosten des Schuldnerwechsels bei einer allfälligen Übernahme von bestehenden Hypotheken und die Kosten einer allfälligen Neuhypothekierung oder einer Erhöhung der bestehenden Hypothek zu unterscheiden: Letztere sind von der Käuferpartei alleine zu tragen. Sie umfassen insbesondere folgende Positionen:

- a) Übernahme einer bestehenden Hypothek:

Ein Schuldnerwechsel ist mit (nicht wertabhängigen) Notariats- und Grundbuchgebühren von einigen hundert Franken verbunden. Bei weiteren Änderungen des Schuldverhältnisses (Zinsbestimmungen, Amortisationsbestimmungen etc.) kommen weitere Gebühren dazu.

- b) Begründung einer neuen Hypothek:

Die Notariatsgebühr für die Begründung einer neuen Hypothek beträgt bis zu einem Kapitalbetrag von CHF 2 Mio. stets 0,25 % dieses Betrags, mindestens aber CHF 500.—; bei höheren Kapitalbeträgen kommt ein gestaffelter, tieferer Satz zur Anwendung. Die Grundbuchgebühr für die Begründung einer neuen Hypothek beträgt 0,1 % des Hypothekerbetrags. Dazu können noch weitere (nicht wertabhängige) Gebühren kommen (etwa für die Ausstellung eines Schuldbriefs etc.).

- c) Erhöhung einer bestehenden Hypothek:

Die Erhöhung einer bestehenden Hypothek setzt zunächst die Übernahme dieser Hypothek durch den Käufer voraus, was die Gebühren gemäss lit. a) hiervor auslöst. Dazu kommen die für die Erhöhung des Hypothekerbetrags anfallenden Kosten, die aufgrund des Betrags, um welchen die Hypothek erhöht wird, berechnet werden. Die Berechnung erfolgt gleich wie bei der Begründung einer neuen Hypothek.