



VERORDNUNG ÜBER DIE BEUR- KUNDUNGSGEBÜHREN TEILREVISION

BERICHT AN DEN LANDRAT

Titel:	Verordnung über die Beurkundungsgebühren	Typ:	Bericht	Version:	
Thema:	Verordnung über die Beurkundungsgebühren, Teilrevision	Klasse:		FreigabeDatum:	09.04.13
Autor:	Erich von Rotz	Status:		DruckDatum:	07.05.13
Ablage/Name	Dokument1			Registratur:	NWSTK.253

Inhalt

1	Ausgangslage.....	4
2	Ziel der Vorlage	Fehler! Textmarke nicht definiert.
2.1	Allgemeines	4
2.2	Vollständigkeit/Aktualität der Gebühren	4
2.3	Überprüfung der Höhe der Gebühren	5
2.4	Studie des Preisüberwachers.....	5
3	Auswertung der externen Vernehmlassung	6
3.1	Teilnehmerinnen und Teilnehmer.....	6
3.2	Stellungnahmen.....	6
3.3	Fazit des Regierungsrates	6
4	Erläuterungen zu den einzelnen Bestimmungen	7
5	Beispiele.....	11
5.1	Bargründung einer GmbH	11
5.2	Dienstbarkeitsvertrag: Näherbaurecht.....	13
5.2.1	Liste der durch den Notar zu erbringenden Tätigkeiten	13
5.2.2	Vergleich mit den Tarifen anderer Kantone	13
5.3	Ehe- und Erbvertrag	14
5.3.1	Variante 1: Abschluss, Abänderung oder Aufhebung Ehevertrag	14
5.3.2	Variante 2: Errichtung öffentliche letztwillige Verfügung (Verfügungswert 1'500'000.-)	14
5.3.3	Liste der durch den Notar zu erbringenden Tätigkeiten	14
5.3.4	Vergleich mit den Tarifen anderer Kantone	15

1 Ausgangslage

Am 1. Juli 2004 trat das Bundesgesetz vom 3. Oktober 2003 über Fusion, Spaltung, Umwandlung und Vermögensübertragung (Fusionsgesetz, FusG; SR 221.301) in Kraft. Dieses neue Gesetz regelt die Fusion, Spaltung, Umwandlung und Vermögensübertragung von Gesellschaften neu in einem selbständigen Gesetz. Sämtliche diesbezüglichen Bestimmungen im Bundesgesetz betreffend die Ergänzung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (Fünfter Teil: Obligationenrecht, OR; SR 220) wurden aufgehoben.

Am 1. Januar 2008 trat das Bundesgesetz vom 16. Dezember 2005 betreffend das Obligationenrecht (GmbH-Recht sowie Anpassungen im Aktien-, Genossenschafts-, Handelsregister- und Firmenrecht, OR; AS 2007 4791) in Kraft. Dieses Gesetz beinhaltet eine gründliche Überholung des GmbH-Rechts sowie die sogenannte „kleine Aktienrechtsreform“.

Um weiterhin Legalität, Kostendeckung, Äquivalenz und Rechtsgleichheit in der Beurkundungsgebührengesetzgebung zu erhalten, ist eine Teilrevision der Verordnung über die Beurkundungsgebühren (Beurkundungsgebührenverordnung, BeurkGebV; NG 268.12) notwendig.

Im Weiteren ist der in der Zwischenzeit eingetretene Verlust des Kostendeckungsgrades aufzufangen. Die Gebühren wurden in ihrer Höhe seit dem Jahre 1994 nicht mehr der Kostenentwicklung angepasst (vgl. hierzu auch Ziff. 2.3).

Der Vollständigkeit halber wird hier noch darauf hingewiesen, dass die Beurkundungsgebührenverordnung nicht nur kostendeckend sein müssen, sondern bei freiberuflichen Urkundspersonen einen Gewinn ermöglichen müssen. Dies hat zur Folge, dass auch das Amtsnotariat, welches den gleichen Tarif anwendet in der Erfolgsrechnung einen über die Kostendeckung hinausgehenden Gewinn ausweist.

Zudem publizierte der Preisüberwacher im Jahr 2007 einen Vergleich der Gebühren für die öffentlichen Beurkundung verschiedener Rechtsakte. Es wird hierzu auf die Webseite der Preisüberwachung „www.preisueberwacher.admin.ch“ (Dokumentationen, „Publikationen“, „Studien & Analysen“, „2007“ veröffentlichte Publikation „Kantonale Notariatstarife“, Stand Februar 2013) verwiesen.

2 Auf Grund der Dringlichkeit der notwendigen Änderungen und der strittigen zu regelnden Materie wurde beschlossen auf eine Totalrevision der Beurkundungsgebührenverordnung zu verzichten.

2.1 Allgemeines

Der Kanton Nidwalden sieht in seinen Gebührenregelungen grundsätzlich das Verursacherprinzip vor. Der Gebührentarif ist zudem sporadisch zu überprüfen und allenfalls an die wirklichen Gegebenheiten anzugleichen. Es ist das primäre Ziel, möglichst realistische Gebührenrahmen festzulegen. Grundsätzlich ist eine Gebühr das Entgelt für eine bestimmte, von der abgabepflichtigen Person veranlasste Handlung. Jede Person soll die Kosten, welche durch sie entstanden sind, decken. Gestützt darauf drängen sich eine Anpassung der Beurkundungsgebührenverordnung und deren Anhang hinsichtlich folgender Punkte auf.

2.2 Vollständigkeit/Aktualität der Gebühren

Der Anhang zur Gebührenverordnung wird soweit aktualisiert, als in denjenigen Bereichen feste Tarife oder Tarifrahmen eingefügt werden, in welchen solche

noch nicht bestanden haben bzw. welche durch den Erlass des Fusionsgesetzes notwendig wurden (vgl. Ziff. 1).

2.3 Überprüfung der Höhe der Gebühren

Die Gebühren sollen nach dem massgebenden Aufwand (Kostendeckung) sowie nach den Grundsätzen der Äquivalenz festgesetzt werden. Es ist daher zu überprüfen, ob die festen Tarife bzw. Tarifrahmen noch dem tatsächlichen Aufwand entsprechen.

Die Teuerung beträgt seit dem Jahr 1994 gemäss Bundesamt für Statistik 14.6 %. Um den in der Zwischenzeit eingetretenen Verlust des Kostendeckungsgrades auffangen zu können, sind die festgelegten Gebühren soweit erforderlich der inzwischen erfolgten Kostenentwicklung anzupassen.

Weiter wurde stiegen die Anforderungen an die Tätigkeit der Urkundspersonen auf Grund verschiedener Gesetzesänderungen, wie zum Beispiel der verabschiedung der Bundesgesetz vom 10. Oktober 1997 über die Bekämpfung der Geldwäscherei und der Terrorismusfinanzierung im Finanzsektor (Geldwäschereigesetz, GwG).

Abschliessend wurde vom Anwaltsverband Unterwalden insbesondere gewünscht, die Minimalansätze für die Beurkundung verschiedener Rechtsgeschäfte moderat zu erhöhen. Diese Minimalansätze würden den Grundaufwand des Notars für die Beurkundung von Rechtsgeschäften nicht mehr realistisch abgelten und könnten so sowieso nicht mehr verrechnet werden.

Die eigentliche Erstellung einer allgemeinen Vollkostenrechnung ist fast nicht möglich. Sowohl das Amtsnotariat, wie auch die freischaffenden Anwälte nutzen verschiedene Synergien im Zusammenhang mit ihrer sonstigen Tätigkeit. Ausserdem sind auch die Geschäftsfälle und der jeweilige Aufwand sehr unterschiedlich.

2.4 Studie des Preisüberwachers

Der Vergleich der interkantonalen Notariatstarife lässt sich nur verhältnismässig schwierig bewerkstelligen. Das Grundproblem liegt darin, dass die Kantone teilweise hauptsächlich mit einem System der Gebührenrahmen oder mit einem System von Gebühren, welche Promillewerte des Wertes der zu beurkundenden Sache darstellen.

Obwohl die Studie mit Jahrgang 2007 nicht mehr vollumfänglich dem heutigen Stand entspricht (vgl. z.B. die am 15. März 2012 beschlossene Gebührenrevision im Kanton Obwalden). Wird die tabellarische Zusammenstellung der Studie hier angefügt. Der auf den ersten Blick Mittelmässige Rang auf der Tabelle ist zu relativieren. Er ist insbesondere dem sehr hohen Wert im Zusammenhang mit den Gebühren für einen Wechselprotest (Rang 2) und Bürgschaft (Rang 4) geschuldet. Diese beiden Tarife werden im Rahmen der vorliegenden Revision auch nach unten korrigiert.

Rang der Rechtsakte nach Kanton (Quelle: www.preisueberwacher.admin.ch)

Rangs des actes par canton/ Rang der Rechtsakte nach Kanton

Cantons Kantone	Ventes Kauf	Gages Grundpfand	Inventaire Inventar	Société Gesellschaft	Cautionnement Bürgschaft	Mariage Ehevertrag	Pacte succ. Erbchaft	Protêt Protest	Signature Unterschrift	Moyenne Mittelwert
VS	6	1	1	5	3	1	1	1	4	2.6
GE	1	2	5	1	12	10	9	4	3	5.2
BE	4	8	4	7	10	4	3	7	2	5.4
TI	7	6	7	6	1	2	2	5	16	5.8
LU	10	13	13	14	4	4	12	2	1	8.1
VD	2	3	11	4	12	13	15		6	8.3
UR	12	12		17	2	6	4		9	8.9
NW	14	16	13	9	4	7	6	2	9	8.9
FR	9	7	9	9	6	3	15	18	7	9.2
NE	5	5	15	8	7	13	9	13	16	10.1
AG	8	10		13	12			11	9	10.5
BS	12	11	8	2	19	8	7	9	19	10.6
JU	2	3	5	18	21	9	8	20	19	11.7
SO	17	8	3	3	12	17	18	17	15	12.2
OW	10	14	10	15	12	15	5	14	16	12.3
GR	20	18	16	12	10	12	12	7	4	12.3
TG	20	18	2	24	8	18	19	6		14.4
BL	14	17	16	16	20	16	17	11	9	15.1
ZH	20	18	19	22	22	11	11	14	9	16.2
AI	20	18	12	9	12	20	20		19	16.3
SG	18	14	21	21	22	19	12		8	16.9
GL	19	25	18	25	9	21	21	10	9	17.4
ZG	16		20	19	12	22	22	16		18.1
SH	20	18		19						19.0
AR	20	18	22	26	25	24	24	19	22	22.2
SZ	26	24		23	22	23	23			23.5

Lesebeispiel: die rot markierten Kantone gehören dem freien Notariat an, die in Grün dem Amtsnotariat und die Restlichen dem gemischten Notariatsystem. Mit einem Rangmittelwert von 2.6, erweist sich der Kanton VS als der teuerste und der Kanton SZ, mit einem Rangmittelwert von 23.5 als der billigste.

3 Auswertung der externen Vernehmlassung

3.1 Teilnehmerinnen und Teilnehmer

Nach der bereits durchgeführten internen Vernehmlassung hat der Regierungsrat mit Beschluss Nr. 626 vom 12. Oktober 2010 entschieden, den Entwurf zur Revision der Verordnung über die Beurkundungsgebühren (NG 268.12) in die externe Vernehmlassung zu geben. Diese Vernehmlassung dauerte bis zum 31. Januar 2011. Zur Vernehmlassung wurden die im Landrat vertretenen Parteien, der Anwaltsverband Unterwalden, der Hauseigentümergeverband und die Direktionsekretariate eingeladen.

3.2 Stellungnahmen

Die Vorlage wird von den verschiedenen Teilnehmern sehr unterschiedlich beurteilt. Ein Grossteil der Vernehmlassungsteilnehmer verzichtet entweder auf eine Eingabe oder macht einzig gewisse Änderungsvorschläge¹. Demgegenüber lehnt eine Minderheit die Vorlage vollumfänglich ab². Eine weitere Minderheit spricht sich für eine Erhöhung der Gebührentarife (insbesondere der Minimalansätze) aus³.

Für eine detaillierte Auswertung wird auf den separaten Bericht verwiesen.

3.3 Fazit des Regierungsrates

Der Regierungsrat ist auf Grund der Eingänge im Vernehmlassungsverfahren überzeugt, dass es sachgerecht ist, die Teilrevision grundsätzlich mit den von ihm vorgesehenen Änderungen durchzuführen.

Es werden hingegen gewisse Vorschläge umgesetzt, auch hierzu wird auf den separaten Bericht verwiesen.

¹ CVP, FDP, GN, SP

² SVP, HEV

³ FDP, UWAV

4 Erläuterungen zu einzelnen Bestimmungen

Titel

Es werden neu ein Kurztitel und eine Abkürzung eingeführt.

I. Allgemeine Bestimmungen

§ 3 Gebühr

1. Gegenstand

Der Text, welcher bis anhin unter § 3 (Gegenstand der Gebühr) bestand, wird der Lesbarkeit halber in zwei Paragraphen (1. Gegenstand und 2. Ausnahmen) aufgeteilt.

§ 3a 2. Ausnahmen

Vergleiche hierzu § 3 oben. Zudem wird die Ziff. 1 um den Zusatz "Arbeiten zur Bestimmung der Wertquoten der Stockwerkeigentumsanteile" und Ziff. 2 um den Zusatz „steuerliche Abklärungen im Zusammenhang mit Rechtsgeschäften“ ergänzt.

§ 4 Bemessung

1. Allgemein

Auch hier wird der Normtext, welcher bis anhin unter § 4 (Bemessung) bestand in drei Paragraphen (1. Allgemein, 2. Erhöhung und 3. Herabsetzung) aufgeteilt. Der Inhalt bleibt hier – unter Vorbehalt der nachfolgenden Ziff. 4 – unverändert.

Ziff. 4: Auf Grund der Erfahrung zeigt sich, dass die Prüfung einer bestehenden Urkunde mindestens so aufwändig ist, wie die Erstellung einer solchen. Eine Reduktion der Gebühr lässt sich auf Grund des zu betreibenden Prüfaufwandes nicht rechtfertigen. Aus diesem Grund wird Ziff. 4 aufgehoben.

§ 4a 2. Erhöhung

Vergleiche hierzu § 4 oben.

§ 4b 3. Herabsetzung

Vergleiche hierzu § 4 oben.

§ 6 Verlängerung eines zeitlich befristeten Vertrages

Der Normtext wird hier um den Inhalt „... für die Beurkundung...“ ergänzt. Hierbei handelt es sich einzig um eine Präzisierung des aktuell geltenden Textes, welcher keine Auswirkung auf den Anwendungsbereich dieser Norm hat. Zur Erklärung wird hier angeführt, dass gar keine Gebühr für die Verlängerung der Dauer eines Vertrages anfallen kann, sondern eben gerade für die Beurkundung dieses Sachverhalts.

§ 7 Abs. 2 Mehrere Rechtsgeschäfte

Der Vorbehalt unter Absatz 2 wird um den § 15 Abs. 2 ergänzt. Somit wird der bereits bestehende „spezialgesetzliche“ Vorbehalt von § 15 Abs. 2 der Vollständigkeit halber noch im Vorbehalt zur allgemeinen Regelung verankert, um eine stimmige Regelung zu erhalten.

§ 9 Abs. 2 1. Grundsatz

Hier wird der Vollständigkeit halber der Absatz 2 ergänzend eingefügt. In der Praxis ändert sich aber nichts, da die Gebührenrechnungen bereits heute mit einer Rechtsmittelbelehrung zu versehen sind.

II. Gebührentarif

A. Beurkundungen

1. Nach Zivilgesetzbuch

§ 14 Stiftung

Auf Grund des effektiven Aufwandes und der zu berücksichtigenden Teuerung (vgl. hierzu Ziff. 2 oben) wurde der Gebührenrahmen gesamthaft angehoben.

§ 15 Ehe- und Vermögensvertrag

Mit dem Inkrafttreten des Partnerschaftsgesetzes wurde die Möglichkeit geschaffen, dass Partnerinnen oder Partner in einem Vermögensvertrag eine besondere Regelung vereinbaren für den Fall, dass eine eingetragene Partnerschaft aufgelöst wird. Dieser Vertrag stellt das analoge Gegenstück eines Ehevertrages zwischen gleichgeschlechtlichen Partnern dar und ist ebenfalls zu beurkunden. Aus diesem Grund wurde sowohl der Titel der Bestimmung wie auch der Normtext um den Begriff des Vermögensvertrags nach Art. 25 PartG ergänzt.

Auf Grund des effektiven Aufwandes und der zu berücksichtigenden Teuerung (vgl. hierzu Ziff. 2 oben) wurde zudem der betreffende Gebührenrahmen im unteren Bereich angehoben.

§ 16 Inventar

Auf Grund des effektiven Aufwandes und der zu berücksichtigenden Teuerung (vgl. hierzu Ziff. 2 oben) wurde die Mindestgebühr auf Fr. 300.- angehoben.

Mit der Präzisierung gemäss § 7 Abs. 2 wird auch klar gestellt, dass nach § 15 Abs. 1 eine zweite Gebühr nur erhoben werden darf, wenn das Inventar auch effektiv durch die Urkundsperson erstellt wird. Das blosses Entgegennehmen einer Inventarliste, oder ähnliches berechtigt hierzu nicht.

§ 17 Ziff. 2 Gemeinderschaftsvertrag

Auf Grund des effektiven Aufwandes und der zu berücksichtigenden Teuerung (vgl. hierzu Ziff. 2 oben) wurde der Gebührenrahmen angehoben.

§ 17a Vorsorgeauftrag

Gemäss dem auf den 1. Januar 2012 in Kraft getretenen neuen Erwachsenenschutzrecht können neu sogenannte Vorsorgeaufträge für den Fall der eigenen Handlungsunfähigkeit errichtet werden. Da das Bundesgesetz die Möglichkeit zur öffentlichen Beurkundung vorsieht, ist hier eine Gebührenposition zu schaffen. Der Gebührenrahmen in der Höhe von Fr. 300.- bis Fr. 1000.- entspricht dem Obwaldner Tarif.

§ 18 Abs. 1 Ziff. 1 Letztwillige Verfügung, Erbvertrag

Auf Grund des effektiven Aufwandes und der zu berücksichtigenden Teuerung (vgl. hierzu Ziff. 2 oben) wurden für die Errichtung sowohl die Mindestgebühr angehoben. Für die Abänderung oder Aufhebung wurde der Gebührenrahmen angehoben.

§ 19 Ausschluss der Aufhebung von Miteigentum

Auf Grund des effektiven Aufwandes und der zu berücksichtigenden Teuerung (vgl. hierzu Ziff. 2 oben) wurde der Gebührenrahmen angehoben.

§ 24 Abs. 1 Nutzniessung

Auf Grund des effektiven Aufwandes und der zu berücksichtigenden Teuerung (vgl. hierzu Ziff. 2 oben) wurde der Gebührenrahmen angehoben.

§ 25 Wohnrecht

Auf Grund des effektiven Aufwandes und der zu berücksichtigenden Teuerung (vgl. hierzu Ziff. 2 oben) wurde der Gebührenrahmen angehoben.

§ 26 Abs. 1 und 3 Baurecht

Im Zusammenhang mit der Revision des Immobiliarsachenrechts auf Bundesebene sind neu sämtliche Baurechte zu beurkundenden. Aus diesem Grund ist die Beschränkung auf die selbständigen und dauernden Baurecht zu entfernen.

Weiter wurde im Zuge dieser Gesetzesrevision Art. 779e des Schweizerischen Zivilgesetzbuches aufgehoben. § 26 Abs. 3 wird somit obsolet und aufgehoben.

§ 26a Andere Dienstbarkeiten

Bis anhin sind in der Beurkundungsgebührenverordnung die verschiedenen Dienstbarkeiten ausdrücklich aufgeführt (Wohnrecht, Baurecht). Bei der Umsetzung der Revision des Immobiliarsachenrechts auf Kantonsstufe wurde festgestellt, dass eine allgemeine Bestimmung zu den Dienstbarkeiten fehlt. Es wird analog der Regelung zum Wohnrecht (§ 25) ein Gebührenrahmen von Fr. 300.- bis Fr. 1'000.- festgelegt.

§ 28 Abs. 3 und 4 Grundpfand

Abs. 3 der Klarheit halber umformuliert. Der Inhalt der Bestimmung bleibt unverändert.

Um den Änderungen, welche sich aus der bundesrechtlichen Anpassung des Immobiliarsachenrechts (insb. Einführung Registerschuldbrief) Rechnung zu tragen und Unklarheiten zu vermeiden, wird Art. 28 Abs. 4 folgendermassen neu formuliert: „Bei der Umwandlung der Pfandart sowie bei der Aufteilung von Pfandrechten beträgt die Gebühr die Hälfte der Ansätze nach Abs. 1.“

2. Nach Obligationenrecht**§ 34 Abs. 1 Bürgschaft**

Auf Grund des effektiven Aufwandes wurde die Untergrenze des Gebührenrahmens angehoben. Da sich der Kanton Nidwalden im interkantonalen Vergleich der Beurkundungsgebühren in der Studie über die Kantonalen Notariatstarife für eine Bürgschaft auf dem hohen Rang 8 befand und mit der vorliegenden Teilrevision auch eine sanfte Angleichung der Tarife an den schweizerischen Schnitt erreicht werden soll, wird der Promille-Ansatz von 2‰ auf 1.5‰ gesenkt.

**§ 36 Aktiengesellschaft und Kommanditaktiengesellschaft
1. Gründung**

Auf Grund des effektiven Aufwandes und der zu berücksichtigenden Teuerung (vgl. hierzu Ziff. 2 oben) wurde hier die Mindestgebühr angehoben.

§ 39 4. Fusion

Die Bestimmung bezüglich die Gebührenerhebung in Folge Fusion von Aktien- oder Kommanditaktiengesellschaften wird aufgehoben und neu in den allgemein formulierten § 44a überführt.

§ 40 4. Andere Beschlüsse

Auf Grund der Aufhebung von § 39 ist der Verweis in dieser Bestimmung zu aktualisieren. Zudem wird die Bestimmung neu nummeriert.

§ 41 Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Ziff. 1: Die Revision des GmbH-Rechts im Jahre 2008 führte neben materiellen Änderungen auch zu einer grundlegenden Neunummerierung aller diesbezüglichen

chen Bestimmungen im Obligationenrecht. Aus diesem Grund sind die drei Verweise anzupassen.

Ziff. 2: Keine Änderung.

Ziff. 3 und 4: Die Bestimmung bezüglich der Gebührenerhebung in Folge Abtretung oder Teilung eines GmbH-Stammanteiles, sowie die Umwandlung einer Aktiengesellschaft in eine GmbH werden aufgehoben und neu in den allgemein formulierten § 44a überführt.

§ 42 Gesellschaftsrechtliche Feststellungen

Ziff. 1: Die Revision des GmbH-Rechts führt auch bei dieser Bestimmung dazu, dass die GmbH-bezogenen Artikelverweise anzupassen sind.

§ 43 Wechsel und Check

Auf Grund des effektiven Aufwandes wurde die Untergrenze des Gebührenrahmens angehoben. Der Promille-Ansatz wird hingegen von 2‰ auf 1.5‰ gesenkt.

3. Nach Fusionsgesetz

§ 44a Fusion, Spaltung, Umwandlung, Vermögensübertragung

Die allgemeine Regelung von Fusion, Spaltung, Umwandlung und Vermögensübertragung von Gesellschaften nun in einem selbständigen Gesetz (vgl. Ziff. 1 oben) ist auch in der kantonalen Gebührengesetzgebung zu berücksichtigen. Aus diesem Grund wird ein allgemeiner Paragraph über die gebührenpflichtigen Handlungen im Fusionsgesetz geschaffen. Mittels Verweisen auf die bestehenden gesellschaftsrechtlichen Gebührenregelungen wird der Tatsache Rechnung getragen, dass die Fusion, Spaltung, Umwandlung und Vermögensübertragung von Gesellschaften einen ähnlichen Aufwand darstellen wie eine eigentliche Neugründung, oder sonstige äquivalente Leistung bezogen auf eine selbständige Gesellschaft. Weiter stellt jeder der neu eingeführten Absätze ein eigenes Rechtsgeschäft dar. Bei der Beurkundung von mehreren Rechtsgeschäften nach § 44a ist somit auch § 7 anwendbar.

Absatz 1: Da in der Beurkundungsgebührengesetzgebung bezüglich der hier aufgeführten Beschlüsse keine äquivalenten Tatbestände von selbständigen Gesellschaften gegeben sind, rechtfertigt es sich, auch hier auf den allgemeinen Anfangtatbestand betreffend sonstiger Beurkundungen zu verweisen (§ 47).

Absatz 2: Bezüglich Gebühren wird der Kapitalherabsetzungsbeschluss der übertragenden Gesellschaft dem Kapitalherabsetzungsbeschluss der Aktiengesellschaft (§ 38) gleichgestellt.

Absatz 3: Bezüglich Gebühr wird der Fusions- und Spaltungsbeschluss der übernehmenden Gesellschaft der Neugründung einer Aktiengesellschaft (§ 36) gleichgestellt.

Absatz 4: Auch die Umwandlung einer Gesellschaft wird bezüglich Gebühren der Neugründung einer Aktiengesellschaft (§ 36) gleichgestellt.

Absatz 5: Die Gebühr für die Grundstücksübertragung in einem Übertragungsvertrag wird derjenigen der Gebühr über die eigenständige Errichtung eines Vertrages über die Übertragung von Grundeigentum (§ 20) gleichgestellt.

Absatz 6: Die Beurkundung eines Fusionsvertrags bei Familien- oder kirchlichen Stiftungen wird bezüglich der Gebühren der Neugründung einer Aktiengesellschaft (§ 36) gleichgestellt.

Absatz 7: Auch hier wird ein Auffangtatbestand geschaffen, welcher auf den Auffangtatbestand betreffend die gesellschaftsrechtliche Gebührenberechnung (§ 40) verweist.

§ 44b Feststellungen der Übertragung eines Grundstücks

Für den Spezialfall der Feststellung der Übertragung eines Grundstückes gemäss Art. 104 Abs. 3 des Fusionsgesetzes ist der Gebührentarif gemäss dem Auffangtatbestand betreffend die gesellschaftsrechtliche Gebührenberechnung (§ 40) anzuwenden. Für besonders komplexe Fälle wird die Obergrenze des Gebührenrahmens auf Fr. 4'000.- erweitert.

4. Sonstige Beurkundungen

B. Beglaubigungen

§ 49 Unterschrift, Handzeichen

Absatz 1 und 3: Auf Grund des effektiven Aufwandes und der zu berücksichtigenden Teuerung (vgl. hierzu Ziff. 2 oben) wurde hier die Mindestgebühr angehoben. Weiter wird neu eine Gebühr für die Beglaubigung eines Handzeichens eingeführt und diese der Beglaubigung einer Unterschrift gleichgestellt.

Absatz 2: Neu wird eine Reduktion für die Beglaubigung mehrerer Unterschriften/Handzeichen eingeführt. Die Beglaubigung mehrerer Unterschriften nacheinander führt zu einem geringeren Aufwand, als dies eine Summe von Einzelbeglaubigungen täte. Bei der Beglaubigung von mehreren Unterschriften nacheinander müssen gewisse Vorbereitungshandlungen im Zusammenhang mit der Beglaubigung nur einmal geleistet werden.

§ 50 Von Dritten hergestellte Kopien und Auszüge

Die Beglaubigung von Dritten hergestellten Kopien beträgt neu Fr. 20.- für die erste und Fr. 5.- für jede weitere Seite.

§ 50a Von der Urkundsperson hergestellte Kopien und Auszüge

Die Gebühr für Beglaubigungen von Kopien, welche die Urkundsperson selber hergestellt hat, beträgt neu Fr. 10.- für die erste und Fr. 2.- für jede weitere Seite. Die gegenüber § 50 geringere Gebühr lässt sich hier dadurch erklären, dass die Urkundsperson eine fremd hergestellte Kopie auf Übereinstimmung mit dem Original überprüfen muss. Dieser Prüfungsaufwand fällt bei selber hergestellten Kopien weg. Zudem ist hier die Gebühr für die eigentliche Erstellung der Kopie oder des Auszuges noch nicht enthalten (Absatz 2).

§ 51 Übersetzung

Die Gebühr für die Beglaubigung der ersten Seite einer Übersetzung bleibt unverändert. Die Gebühr wird aber neu ab der zweiten Seite um die Hälfte reduziert.

5 Beispiele

5.1 Bargründung einer GmbH

Bargründung einer GmbH mit einem Stammkapital von Fr. 20'000.00.

Kosten nach geltendem Recht

Gemäss § 41 BeurkGebV ist bei der Gründung einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung die Gebühr nach den Ansätzen von § 36 BeurkGebV zu berechnen:

- bei einem Stammkapital von Fr. 20'000.00 5 ‰ vom Stammkapital, mindestens aber	Fr. 800.00
Zwischentotal	Fr. 800.00
- hinzu kommen die Notargebühren für die Beglaubigung der Statuten gemäss § 50 BeurkGebV CHF 10.00 je Seite):	
Standardstatuten 12 Seiten, 1 fach beglaubigt für Handelsregister	Fr. 120.00
- hinzu kommen die Notargebühren für die Beglaubigung der Unterschrift(en) des/der Gründer:	
Gemäss § 49 BeurkGebV Fr 20.00 pro Unterschrift , mindestens	Fr. 20.00
- hinzu kommen noch Auslagen und Mehrwertsteuer	
Total Beurkundungsgebühren	ca. Fr. 1'000.00

Liste der hierfür durch den Notar zu erbringenden Tätigkeiten

- Besprechung der Einzelheiten für die zu gründende GmbH mit dem Klienten (Angaben zum Gründer, Firma, Zweck, Stammkapital, Aufteilung des Stammkapitals, Hinterlegungsstelle, Geschäftsführer, Unterschriftenregelung, Domizil, Revisionsstelle)
- Abklärung der Firma (im Zefix Kontrolle durchführen wegen gleichlautender Firma; beim Handelsregisteramt Abklärung Firma-Zweck-Relation)
- Abklärungen zum Geldwäschereigesetz, qualifizierte Gründung, Ausländergesetzgebung
- Abklärung von steuerlichen Konsequenzen
- Abklärung der Personalien der Vertragsparteien bei der Einwohnerkontrolle
- Erstellung Errichtungsakt (Gründungsdokumente)
- Erstellung Statuten (Muster des Handelsregisteramtes NW)
- Erstellung der Handelsregisteranmeldung und der Erklärungen I und II (Stampa und Lex Friedrich-Erklärung, etc.)
- Entwürfe dem Gründer zur Prüfung zustellen (meist per E-Mail), Hinweis auf Bankbestätigung/Hinterlegungsstelle
- Eventuell Vorprüfung der Gründungsunterlagen durch Handelsregisteramt (nur bei komplizierten Fällen)
- Sobald alle Unterlagen vorliegen und der Gründer die Entwürfe geprüft hat, Terminabsprache für die Beurkundung und Vorbereitung der Dokumente (Eintrag ins Urkundenbuch, Ausdruck entsprechender Exemplare)
- Beurkundung (Überprüfung der Identität, Vorlesen des Errichtungsaktes, Unterzeichnung sämtlicher Dokumente durch den Gründer, Hinweis- und Belehrung durch Notar)
- Einreichung sämtlicher Unterlagen beim Handelsregisteramt
- Abschluss (Versand des Handelsregisterauszuges sowie entsprechender Exemplare des Gründungsaktes und der Statuten sowie der Rechnung)

Vergleich des Tarifs (gemäss § 36 BeurkGebV) mit anderen Kantonen

NW aktuell	NW neu	OW	LU	BE
800.-	1'000.-	800.-	1'000.-	1'300.-

5.2 Dienstbarkeitsvertrag: Näherbaurecht**Kosten nach geltendem Recht**

Gemäss § 21 BeurkGebV beträgt die Gebühr für die Aufhebung oder Abänderung einer gesetzlichen Eigentumsbeschränkung durch Rechtsgeschäft Fr. 200.00 bis Fr. 800.00

5.2.1 Liste der durch den Notar zu erbringenden Tätigkeiten

- Besprechung der Einzelheiten des Dienstbarkeitsvertrages mit Klientschaft (Parteien, Grundstück(e), Gegenleistung/Zahlung, Kostentragung etc.)
- Bestellung der entsprechenden Grundbuchauszüge inkl. Stammparzellen beim Grundbuchamt
- Abklärung der Personalien der Vertragsparteien bei der Einwohnerkontrolle
- Entwurf des Dienstbarkeitsvertrages
- Anforderung der entsprechenden Pläne bei der Klientschaft oder dem zuständigen Architekturbüro
- Überprüfung/Studium der Pläne (eventuell Ergänzungen an Planverfasser)
- Versand des Entwurfes an die Vertragsparteien zur Prüfung
- Eventuell Vorprüfung des Entwurfes durch Grundbuchamt (bei schwierigen oder komplizierten Verhältnissen)
- Nach Prüfung der Entwürfe Vorbereitung des Beurkundungstermins (Eintragung ins Urkundenbuch, Ausdruck des Dienstbarkeitsvertrages in entsprechender Anzahl)
- Beurkundung (Überprüfung der Identität, Vorlesen des Dienstbarkeitsvertrages, Unterzeichnung sämtlicher Exemplare durch die Vertragsparteien, Hinweis- und Belehrung durch Notar)
- Einholung der Zustimmung beim zuständigen Gemeinderat
- Einreichung aller Exemplare des Dienstbarkeitsvertrages beim Grundbuchamt
- Abschluss (Versand der Dienstbarkeitsverträge sowie der Rechnung(en) an die Vertragsparteien)

5.2.2 Vergleich mit den Tarifen anderer Kantone

NW aktuell	NW neu	OW	LU	BE
200.- - 800.-	200.- - 800.-	200.- - 800.-	200.- - 5000.-	100.- - 1'000.-

5.3 Ehe- und Erbvertrag

5.3.1 Variante 1: Abschluss, Abänderung oder Aufhebung Ehevertrag

Kosten nach geltendem Recht

Gemäss § 15 BeurkGebV beträgt die Gebühr bei Abschluss, Abänderung oder Aufhebung eines Ehevertrages Fr. 300.00 bis Fr. 3'000.00.

5.3.2 Variante 2: Errichtung öffentliche letztwillige Verfügung (Verfügungswert 1'500'000.-)

Kosten nach geltendem Recht

Gemäss § 18 BeurkGebV beträgt die Gebühr für die Errichtung einer öffentlichen letztwilligen Verfügung je nach Höhe des Verfügungswertes:

- 3 ‰ des Verfügungswertes bis Fr. 200'000.00	Fr. 600.00
- 2,5 ‰ vom Mehrbetrag über Fr. 200'000.00 bis Fr. 500'000.00	Fr. 750.00
- 1,5 ‰ vom Mehrbetrag über Fr. 500'000.00 bis Fr. 1'000'000.00	Fr. 750.00
- 1, ‰ vom Mehrbetrag über Fr. 1'000'000.00 bis Fr. 5'000'000.00	Fr. 500.00
- 0,5 ‰ vom Mehrbetrag über Fr. 5'000'000.00	Fr. 0.-
Zwischentotal nach BeurkGebV	Fr. 3'200.-

- hinzu kommen noch Auslagen, Mehrwertsteuer sowie die Kosten für bestellte Grundbuchauszüge

Total Beurkundungsgebühren ca. Fr. 3'400.00

Die Mindestgebühr beträgt Fr. 300.-. Wenn kein Verfügungswert bekannt ist, liegt es im Ermessen des Notars, die Gebühr innerhalb des festgelegten Gebührenrahmens (Fr. 300.- bis 4'000.-) festzulegen. Dies ist abhängig vom Umfang und der Komplexität der Angelegenheit.

5.3.3 Liste der durch den Notar zu erbringenden Tätigkeiten

- Besprechung der Einzelheiten des Ehe- und Erbvertrages mit Klientschaft (persönliche Angaben, Staatsangehörigkeit, Kinder, bisherige Testamente oder Ehe- und Erbverträge, Vermögenswerte im In- und/oder Ausland, Pflichtteilsansprüche)
- Ausarbeitung eines Vorschlages (verschiedene Varianten)
- Abklärungen der Personalien der Vertragsparteien bei der Einwohnerkontrolle
- Abklärungen rechtlicher Art
- Entwurf des Ehe- und Erbvertrages
- Versand des Entwurfes an die Klientschaft zur Prüfung
- Nach Prüfung des Entwurfes durch die Klientschaft bzw. Besprechung des Entwurfes mit der Klientschaft Vorbereitung des Beurkundungstermins (Eintragung ins Urkundenbuch, Ausdruck des Ehe- und Erbvertrages in entsprechender Anzahl)
- Beurkundung (Überprüfung der Identität, Vorlesen des Ehe- und Erbvertrages, Unterzeichnung sämtlicher Exemplare durch die Vertragsparteien und zwei Zeugen, Hinweis und Belehrung durch Notar)

- Hinterlegung eines Exemplars des Ehe- und Erbvertrages bei der zuständigen Hinterlegungsstelle am Wohnort der Klienten
- Abschluss (Versand der Verträge sowie der Rechnung an die Vertragsparteien)

5.3.4 Vergleich mit den Tarifen anderer Kantone

Variante 1: Ehevertrag

NW aktuell	NW neu	OW	LU	BE
300.- - 3'000.-	350.- - 3'000.-	500.- - 1'800.-	1'750.-	500.- - 3'000.-

Variante 2: Errichtung öffentliche letztwillige Verfügung (Fr. 1'500'000.-)

NW aktuell	NW neu	OW	LU	BE
3'200.-	3'200.-	500.- - 1'800.- zuzüglich 1'500.-	2'250.-	500.- - 3'000.-

Stans, 20. März 2013

REGIERUNGSRAT NIDWALDEN

Landammann

Ueli Amstad

Landschreiber

Hugo Murer