

Gesetz über die Änderung der Verordnung über die Beurkundungsgebühren

vom ¹

Der Landrat von Nidwalden,
gestützt auf Art. 60 der Kantonsverfassung,
beschliesst:

I.

Die Verordnung vom 19. April 1994 über die Beurkundungsgebühren²
wird wie folgt geändert:

Titel:

Verordnung über die Beurkundungsgebühren (Beurkundungsgebühren-
verordnung, BeurkGebV)

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

§ 3 Gebühr 1. Gegenstand

Die Gebühr ist das Entgelt für die Vorbereitungsarbeiten (Feststellung der Identität, Ermittlung des Parteiwillens, Entwurf und Ausfertigung der Urkunde, Prüfung eines der Urkundsperson vorgelegten Entwurfes), für den eigentlichen Beurkundungsakt, die Anmeldung eintragungsbedürftiger sowie die Mitteilung genehmigungsbedürftiger Rechtsgeschäfte.

§ 3a 2. Ausnahmen

In der Gebühr nicht inbegriffen ist:

1. 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 Stock-

- werk- oder Miteigentümergeinschaften, sowie gesellschaftsrechtliche Arbeiten, die nicht beurkundungsbedürftig sind, insbesondere Ausarbeitung der Gesellschaftsstatuten, Gründungs-, Fusions- und Kapitalerhöhungsbericht usw.;
2. 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 Genehmigungsbefähigung eines Rechtsgeschäftes, Treuhandfunktionen beim Vollzug beurkundeter Geschäfte, steuerliche Abklärungen im Zusammenhang mit den Rechtsgeschäften;
 3. die Mehrwertsteuer.

§ 4 Bemessung

1. Allgemein

- ¹ Die Gebühr ist nach festen Ansätzen, nach dem Wert oder nach einem Gebührenrahmen zu bemessen.
- ² Ist der Wert massgebend, richtet sich die Gebühr nach den in nachstehenden Tarifen festgesetzten Bruchteilen.
- ³ Ist ein Gebührenrahmen vorgesehen, sind für die Berechnung der Gebühr die Bedeutung und die Schwierigkeit der Sache, der Arbeitsaufwand und die Zeitdauer der Inanspruchnahme massgebend.

§ 4a 2. Erhöhung

Die Gebühr darf angemessen erhöht werden:

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

§ 4b 3. Herabsetzung

Die Gebühr ist angemessen herabzusetzen:

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

§ 6 Verlängerung eines zeitlich befristeten Vertrags

Die Gebühr für die Beurkundung der Verlängerung eines zeitlich befristeten Vertrages beträgt einen Drittel der Gebühr des ursprünglichen Vertrages.

§ 7 Abs. 2 Mehrere Rechtsgeschäfte

¹ Bei der Beurkundung mehrerer Rechtsgeschäfte in der gleichen Urkunde wird die Gebühr vom Rechtsgeschäft mit dem höchsten Ansatz berechnet; zusätzlich ist für jedes weitere Rechtsgeschäft eine Gebühr bis zu zwei Dritteln des Tarifs, der für die alleinige Beurkundung der weiteren Rechtsgeschäfte geschuldet wäre, in Rechnung zu stellen.

² Vorbehalten bleiben § 15 Abs. 2 und § 28 Abs. 2.

**§ 9 Abs. 2 Festsetzung
1. Grundsatz**

¹ Für die Gebühren und die Auslagen hat die Urkundsperson schriftlich und detailliert Rechnung zu stellen.

² Die Rechnung ist mit einer Rechtsmittelbelehrung zu versehen.

II. GEBÜHRENTARIF**A. Beurkundungen****1. Nach Zivilgesetzbuch****§ 14 Stiftung**

Bei der Errichtung einer Stiftung unter Lebenden (Art. 81 ZGB³) beträgt die Gebühr Fr. 250.- bis Fr. 3000.-.

§ 15 Ehe- und Vermögensvertrag

¹ Bei Abschluss, Abänderung oder Aufhebung eines Ehevertrages (Art. 184 ZGB³) oder eines Vermögensvertrages (Art. 25 PartG⁶) beträgt die Gebühr Fr. 350.- bis Fr. 3000.-.

² Ist mit dem Abschluss oder der Abänderung des Ehevertrages oder eines Vermögensvertrages ein Inventar (Art. 195a ZGB³) verbunden, bezieht die Urkundsperson überdies die Gebühr gemäss § 16.

§ 16 Inventar

Bei der Aufnahme eines Inventars (Art. 195a ZGB³) beträgt die Gebühr:
2,5 ‰ bis zu einem Inventarwert von Fr. 200 000.-
plus 1,5 ‰ vom Mehrbetrag über Fr. 200 000.- bis Fr. 500 000.-
plus 1 ‰ vom Mehrbetrag über Fr. 500 000.- bis Fr. 1 000 000.-
plus 0,5 ‰ vom Mehrbetrag über Fr. 1 000 000.-;
die Mindestgebühr beträgt 300.-.

§ 17 Ziff. 2 Gemeinderschaftsvertrag

Beim Gemeinderschaftsvertrag (Art. 336 ZGB³) beträgt die Gebühr:

1. für die Begründung gemäss § 20;
2. für die Abänderung oder Aufhebung Fr. 250.- bis Fr. 1000.-.

§ 17a Vorsorgeauftrag

Bei der Errichtung, Abänderung oder Aufhebung eines Vorsorgeauftrags (Art. 361 ZGB) beträgt die Gebühr Fr. 300.- bis Fr. 1000.-.

§ 18 Abs. 1 Letztwillige Verfügung, Erbvertrag

¹ Bei der öffentlichen letztwilligen Verfügung (Art. 499 ZGB³) beträgt die Gebühr:

1. für die Errichtung
3 ‰ bis zu einem Verfügungswert von Fr. 200 000.-
plus 2,5 ‰ vom Mehrbetrag über Fr. 200 000.- bis Fr. 500 000.-
plus 1,5 ‰ vom Mehrbetrag über Fr. 500 000.- bis Fr. 1 000 000.-
plus 1 ‰ vom Mehrbetrag über Fr. 1 000 000.- bis Fr. 5 000 000.-
plus 0,5 ‰ vom Mehrbetrag über Fr. 5 000 000.-;
die Mindestgebühr beträgt Fr. 400.-;
wenn der Verfügungswert nicht bekannt ist, Fr. 400.- bis Fr. 4000.-;
2. für die Abänderung oder die Aufhebung Fr. 250.- bis Fr. 2000.-.

² Die Berechnung des Verfügungswertes richtet sich sinngemäss nach § 20.

³ Dieselben Ansätze gelten auch beim Erbvertrag (Art. 512 ZGB³).

§ 19 Ausschluss der Aufhebung von Miteigentum

Bei der Vereinbarung über den Ausschluss der Aufhebung von Miteigentum (Art. 650 Abs. 2 ZGB³) beträgt die Gebühr Fr. 250.- bis Fr. 600.-.

§ 24 Abs. 1 Nutzniessung

¹ Bei der Bestellung einer Nutzniessung (Art. 746 ZGB³) beträgt die Gebühr Fr. 300.- bis Fr. 1000.-.

² Bei der Inventaraufnahme (Art. 763 ZGB³) ist die Gebühr vom Inventarwert gemäss § 16 zu berechnen.

§ 25 Wohnrecht

Bei der Bestellung eines Wohnrechtes (Art. 776 ZGB³) beträgt die Gebühr Fr. 300.- bis Fr. 1000.-.

§ 26 Abs. 1 und 3 Baurecht

¹ Bei der Begründung eines Baurechtes nach Art. 779a ZGB³ ist die Gebühr gemäss § 20 zu berechnen. Als Vertragssumme gilt die Leistung des Bauberechtigten.

² Ist der Bauberechtigte zu periodischen Leistungen verpflichtet, gilt als Vertragssumme der mutmassliche Verkehrswert des Bodens und, soweit sie Gegenstand der Leistung des Baurechtgebers sind, der Gebäude.

³ *Aufgehoben*

§ 26a Andere Dienstbarkeiten

Bei der Bestellung einer anderen Dienstbarkeit beträgt die Gebühr Fr. 300.- bis Fr. 1000.-.

§ 28 Abs. 3 und 4 Grundpfand

¹ Bei der Errichtung eines Grundpfandes (Art. 799 ZGB³) beträgt die Gebühr:
1,5 ‰ von der Pfandsumme bis Fr. 200 000.-
plus 1,25 ‰ vom Mehrbetrag über Fr. 200 000.- bis Fr. 500 000.-
plus 1 ‰ vom Mehrbetrag über Fr. 500 000.- bis Fr. 1 000 000.-
plus 0,5 ‰ vom Mehrbetrag über Fr. 1 000 000.- bis Fr. 5 000 000.-
plus 0,2 ‰ vom Mehrbetrag über Fr. 5 000 000.-;
die Mindestgebühr beträgt Fr. 200.-.

² Werden in der gleichen öffentlichen Urkunde mehrere Pfandrechte errichtet, ist die Gebühr vom Gesamtbetrag der Pfandsummen zu berechnen.

³ Bei der Erhöhung der Pfandsumme ist die Gebühr vom Betrag der Erhöhung nach den Ansätzen gemäss Abs. 1 und 2 zu berechnen.

⁴ Bei der Umwandlung der Pfandart sowie bei der Aufteilung und Verlegung von Pfandrechten beträgt die Gebühr die Hälfte der Ansätze nach Abs. 1.

⁵ Bei anderen Änderungen beträgt die Gebühr Fr. 200.- bis Fr. 600.-.

2. Nach Obligationenrecht

§ 34 Abs. 1 Bürgschaft

¹ Bei der Errichtung einer Bürgschaft (Art. 493 Abs. 1 OR⁴), bei der Erhöhung der Haftungssumme, bei der Umwandlung einer einfachen in eine Solidarbürgschaft (Art. 493 Abs. 5 OR) sowie bei Beurkundungen nach Art. 493 Abs. 6 OR beträgt die Gebühr 1,5 ‰ des Haftungsbetrages, mindestens aber Fr. 250.- und höchstens Fr. 1000.-.

² Sind von der Urkundsperson für dieselbe Schuld getrennt abgegebene Bürgschaftserklärungen in derselben Urkunde einzeln zu beurkunden, wird von der zweiten Beurkundung an für jede weitere zur Gebühr nach Abs. 1 ein Zuschlag von 25 Prozent, mindestens aber Fr. 100.- erhoben; der Gesamtbetrag der Zuschläge darf 100 Prozent der Grundgebühr nicht übersteigen.

§ 36 Aktiengesellschaft und Kommanditaktiengesellschaft 1. Gründung

Bei der Gründung einer Aktiengesellschaft (Art. 629 OR⁴) oder einer Kommanditaktiengesellschaft (Art. 764 Abs. 2 OR) beträgt die Gebühr:
Fr. 1 000.- bis zu einem Aktienkapital von Fr. 200 000.-
plus 3 ‰ vom Mehrbetrag über Fr. 200 000.- bis Fr. 500 000.-
plus 2 ‰ vom Mehrbetrag über Fr. 500 000.- bis Fr. 1 000 000.-
plus 1,0 ‰ vom Mehrbetrag über Fr. 1 000 000.- bis Fr. 5 000 000.-
plus 0,5 ‰ vom Mehrbetrag über Fr. 5 000 000.-.

§ 39 Aufgehoben

§ 40 4. andere Beschlüsse

Bei Beschlüssen einer Aktiengesellschaft oder Kommanditaktiengesellschaft, auf welche die Paragraphen 36-38 nicht anwendbar sind, beträgt die Gebühr Fr. 300.- bis Fr. 2000.-.

§ 41 Gesellschaft mit beschränkter Haftung

¹ Bei der Gründung einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung (Art. 777 OR⁴) ist die Gebühr nach den Ansätzen von § 36, bei der Er-

höhung des Stammkapitals (Art. 781 OR) gemäss § 37 und bei der Herabsetzung des Stammkapitals (Art. 782 OR) gemäss § 38 zu berechnen.

² Bei anderen Beschlüssen für die Abs. 1 nicht anwendbar ist, beträgt die Gebühr Fr. 300.- bis Fr. 2000.-.

§ 42 Gesellschaftsrechtliche Feststellungen

Die Gebühr für die Beurkundung von gesellschaftsrechtlichen Feststellungen (Art. 734, Art. 764 Abs. 2, Art. 782 Abs. 4 und Art. 795c Abs. 2 OR⁴) beträgt Fr. 300.- bis Fr. 2000.-.

§ 43 Wechsel und Check

Beim Wechselprotest (Art. 1034 OR⁴) oder Checkprotest (Art. 1128 OR⁴) beträgt die Gebühr je Protest 1.5 ‰ der Wechsel- oder Checksumme, mindestens aber Fr. 250.-.

3. Nach Fusionsgesetz⁵

§ 44a Fusion, Spaltung, Umwandlung, Vermögensübertragung

¹ Die Gebühr für die Beurkundung des Fusions- oder Spaltungsbeschlusses der übertragenden Gesellschaft richtet sich nach § 47.

² Die Gebühr für den Kapitalherabsetzungsbeschluss der übertragenden Gesellschaft richtet sich nach § 38.

³ Die Gebühr für die Beurkundung des Fusions- oder Spaltungsbeschlusses der übernehmenden Gesellschaft bemisst sich nach dem Wert der den Gesellschafterinnen oder Gesellschaftern der übertragenden Gesellschaft gewährten Anteils- und Mitgliedschaftsrechte sowie der Ausgleichszahlungen und Abfindungen und richtet sich nach dem Tarif gemäss § 36.

⁴ Bei der Umwandlung bemisst sich die Gebühr nach dem Kapital der neuen Gesellschaft und richtet sich nach dem Tarif gemäss § 36.

⁵ Werden im Übertragungsvertrag Grundstücke übertragen, richtet sich die Gebühr für die Grundstücksübertragung nach § 20.

⁶ Die Gebühr für die Beurkundung eines Fusionsvertrags bei Familienstiftungen und kirchlichen Stiftungen bemisst sich nach dem Aktiven-

überschuss der übertragenen Vermögenswerte und richtet sich nach dem Tarif gemäss § 36.

⁷ Bei Beschlüssen nach dem Fusionsgesetz² auf welche die obigen Absätze nicht anwendbar sind, berechnet sich die Gebühr nach dem Tarif gemäss § 40.

§ 44b Feststellung der Übertragung eines Grundstücks

Die Gebühr für die Feststellung der Übertragung eines Grundstücks nach Art. 104 Abs. 3 des Fusionsgesetzes⁵ berechnet sich nach dem Tarif gemäss § 40. In besonders aufwändigen Fällen beträgt die Höchstgebühr Fr. 4000.-.

4. Sonstige Beurkundungen (neue Nummerierung)

B. Beglaubigungen

§ 49 Unterschrift, Handzeichen

¹ Bei der Beglaubigung einer Unterschrift beträgt die Gebühr Fr. 25.-.

² Bei gleichzeitiger Beglaubigung mehrerer Unterschriften auf demselben Schriftstück beträgt die Gebühr Fr. 25.- für die erste und Fr. 10.- für jede weitere Unterschrift.

³ Dasselbe gilt bei der Beglaubigung von Handzeichen.

§ 50 Von Dritten hergestellte Kopien und Auszüge

Bei der Beglaubigung von Kopien (Abschriften, Fotokopien, Durchschlagskopien usw.) oder Auszügen (Buch-, Protokollauszügen usw.), welche der Urkundsperson vorgelegt werden, beträgt die Gebühr Fr. 20.- für die erste und Fr. 5.- für jede weitere Seite.

§ 50a Von der Urkundsperson hergestellte Kopien und Auszüge

¹ Bei der Beglaubigung von Kopien und Auszügen, welche die Urkundsperson selbst hergestellt hat, beträgt die Gebühr Fr. 10.- für die erste und Fr. 2.- für jede weitere Seite.

² Das Erstellen der Kopien und Auszüge ist in dieser Gebühr nicht enthalten.

§ 51 Übersetzung

Bei der Beglaubigung einer Übersetzung beträgt die Gebühr Fr. 30.– für die erste und Fr. 15.– für jede weitere Seite.

II.

- ¹ Dieses Gesetz untersteht dem fakultativen Referendum.
- ² Der Regierungsrat legt den Zeitpunkt des Inkrafttretens fest.

Stans,

LANDRAT NIDWALDEN

Landratspräsident

Landratssekretär

Datum der Veröffentlichung:

Letzter Tag für die Hinterlegung eines Gegenvorschlages:

Letzter Tag der Referendumsfrist:

¹ A 2013,

² NG 268.12

³ SR 210

⁴ SR 220

⁵ SR 221.301

⁶ SR 211.231