

## Preise von Notariatsdienstleistungen im Kanton Obwalden Hinweise für Konsumentinnen und Konsumenten

gestützt auf die Preisbekanntgabeverordnung (PBV) Art. 10 Abs. 2 und Art. 11 Abs. 2

### Allgemeines

Die Höhe der Notariatsgebühren ist kantonal gesetzlich geregelt in der Verordnung über die Beurkundungsgebühren des Kantons Obwalden vom 15. März 2012 (GDB 210.32).

Notariatsgebühren sind grundsätzlich mehrwertsteuerpflichtig.

Die Aufzählung im vorliegenden Hinweisblatt beschränkt sich auf die häufigsten Konsumentengeschäfte.

### Ehevertrag, Vermögensvertrag (Art. 10 Ziff. 3 und 8 GebV)

Bei Abschluss, Abänderung oder Aufhebung besteht ein Gebührenrahmen von CHF 500.00 bis CHF 1'800.00.

Sind vom Vertrag Grundstücke betroffen oder muss ein Inventar erstellt werden: Preis auf Anfrage.

### Vorsorgeauftrag (Art. 10 Ziff. 6 GebV)

Es besteht ein Gebührenrahmen von CHF 300.00 bis CHF 1'000.00.

### Testamente, Erbverträge (Art. 10 Ziff. 9 und 10 GebV)

Es besteht ein Gebührenrahmen von CHF 500.00 bis CHF 1'800.00 zuzüglich 1‰ des Verfügungswerts.

Die Gebühr beträgt maximal CHF 20'000.00.

Anwälte & Notare  
Attorneys & Notaries

**Ursula Engelberger-Koller**  
*lic. iur. Rechtsanwältin und Notarin (LU+NW)*  
*Fachanwältin SAV Familienrecht*  
*Fachanwältin SAV Erbrecht*  
Direct +41 (0)41 229 30 32  
engelberger@engelberger.law

**Stefan Rüeeggesser**  
*MLaw Rechtsanwalt*  
Direct +41 (0)41 229 30 38  
rueeggesser@engelberger.law

**Gabriela Furter**  
*lic. iur. Rechtsanwältin und Notarin (AG)*  
Direct +41 (0)41 229 30 34  
furter@engelberger.law

**Gina Schmid**  
*MLaw Rechtsanwältin und Notarin (LU+OW)*  
Direct +41 (0)41 229 30 37  
schmid@engelberger.law

**Armin Ettinger**  
*MLaw Rechtsanwalt*  
Direct +41 (0)41 229 30 36  
ettinger@engelberger.law

### Adresse

**Engelberger Anwälte & Notare**  
Zentralstrasse 38  
Postfach  
6002 Luzern  
Tel. +41 (0)41 229 30 30

Achereggsstrasse 11  
Postfach  
6362 Stansstad  
Tel. +41 (0)41 612 25 15

Bahnhofstrasse 41  
Postfach  
5600 Lenzburg 1  
Tel. +41 (0)62 521 38 00

Industriestrasse 24  
6060 Sarnen  
Tel. +41 (0)41 660 08 75

Thermoplanplatz 3  
6353 Weggis  
Tel. +41 (0)41 391 06 66

info@engelberger.law  
www.engelberger.law

### **Verträge auf Eigentumsübertragung (Art. 10 Ziff. 12 GebV)**

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

3‰ der Vertragssumme bis	CHF	300'000.00
plus 2‰ vom Mehrbetrag bis	CHF	600'000.00
plus 1‰ vom Mehrbetrag über	CHF	600'000.00

Die Gebühr beträgt mindestens CHF 600.00.

Die Gebühr ist nach einer allenfalls vorliegenden Verkehrswertschätzung oder nach der Steuerschätzung zu berechnen, sofern im Vertrag keine oder eine niedrigere Vertragssumme angegeben ist.

Bei der Eigentumsübertragung fallen zusätzlich Grundbuchgebühren (in der Regel 1.5‰ bis CHF 1'000'000.00 plus 1‰ vom Mehrbetrag über CHF 1'000'000.00 der Vertragssumme), allenfalls Handänderungssteuern (in der Regel 1.5% der Vertragssumme) sowie Grundstückgewinnsteuern an.

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

### **Pfandverträge (Art. 10 Ziff. 23 GebV)**

Die Gebühr für die Errichtung beträgt:

1.5‰ der Vertragssumme bis	CHF	300'000.00
plus 1‰ vom Mehrbetrag bis	CHF	600'000.00
plus 0.5‰ vom Mehrbetrag über	CHF	600'000.00

Die Gebühr beträgt mindestens CHF 400.00.

Bei der Eintragung von Pfandrechten fallen zusätzlich Grundbuchgebühren (in der Regel 2‰ bis CHF 500'000.00 plus 1.5‰ vom Mehrbetrag bis CHF 1'000'000.00 plus 1‰ vom Mehrbetrag über CHF 1'000'000.00 der Pfandsomme) an.

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

### **Errichtung von Dienstbarkeiten (Art. 10 Ziff. 16, Ziff. 17 und Ziff. 19 GebV)**

Es besteht für die Errichtung einer Grunddienstbarkeit eine Gebühr von CHF 200.00 bis CHF 1'500.00, für die Bestellung einer Nutzniessung und eines Wohnrechts von CHF 200.00 bis CHF 800.00.

Errichtung von selbständigen und dauernden Baurechten: Preis auf Anfrage.

### **Begründung Stockwerkeigentum (Art. 10 Ziff. 15 GebV)**

Die Begründung von Stockwerkeigentum ist in der Regel kein Konsumentengeschäft. Grundlagen der Berechnung sind der Bodenwert und die Baukosten. Wir geben Ihnen auf Anfrage gerne Auskunft über die Gebührengestaltung.

### **Beglaubigungen (Art. 10 Ziff. 1 GebV)**

CHF 15.00 je Seite oder Unterschrift.

### **Juristische Personen (Art. 10 Ziff. 31 ff. GebV)**

Allgemeiner Hinweis: Die Gründung und alle weiteren Geschäfte im Zusammenhang mit juristischen Personen sind in der Regel keine Konsumentengeschäfte. Auf Anfrage geben wir Ihnen gerne Auskunft über die einzelnen Tarife. Zu beachten sind folgende Mindesttarife:

Mindestgebühr für die Gründung einer AG oder einer GmbH: CHF 800.00.

### **Eidesabnahme, Erklärung an Eidesstatt (Art. 10 Ziff. 40 GebV)**

Es besteht ein Gebührenrahmen von CHF 200.00 bis CHF 1'800.00.

## **Separat zu entschädigende Vorbereitungsarbeiten und Folgearbeiten (Art. 2 Abs. 2 GebV)**

Gemäss Art. 2 Abs. 2 GebV sind in der Gebühr nicht inbegriffen:

- weitere Vorbereitungsarbeiten, wie zusätzliche Abklärungen, Ermittlung von Vorkaufsberechtigten, Einholen von Vollmachten, Bestätigungen und Belegen;
- nicht beurkundungsbedürftige Rechtsgeschäfte, wie Parzellierungen, Begründung von unselbstständigem Miteigentum, Nutzungs- und Verwaltungsordnungen, Pfandentlassungen, Gesellschaftsstatuten, Sacheinlage- und Sachübernahmeverträge, Fusionsverträge, Gründungs-, Kapitalerhöhungs- und Umwandlungsbericht;
- Folgearbeiten, wie Einholen von Zustimmungserklärungen und Genehmigungen, Treuhandfunktionen beim Vollzug beurkundeter Geschäfte;
- über die Ermittlung des Parteiwillens hinausgehende Beratungen;
- Übersetzungen durch die Urkundsperson.

In der Gebühr nicht enthaltene Vorbereitungs- und Folgearbeiten werden nach Zeitaufwand verrechnet. Dabei beträgt der Stundenansatz CHF 300.00 zzgl. MwSt.

## **Erhöhung der Gebühr (Art. 4 GebV)**

Gemäss Art. 4 GebV kann die Gebühr, wenn der Aufwand durch die Gebühr nicht gedeckt ist, angemessen erhöht werden, jedoch höchstens um die Hälfte, wenn:

- mehrere Entwürfe zu erarbeiten waren;
- mehrere Besprechungen oder Beurkundungen stattgefunden haben;
- Arbeiten ausserhalb der üblichen Geschäftszeit oder ausserhalb der Geschäftsräume erforderlich waren;
- die Beurkundung ausserordentlich dringlich war;
- die Beurkundung in einer Fremdsprache vorzunehmen war.

## **Herabsetzung der Gebühr (Art. 5 GebV)**

Gemäss Art. 5 GebV wird die Gebühr:

- um einen Drittel herabgesetzt, wenn die Beurkundung aufgrund eines in Reinschrift vorgelegten Dokuments erfolgen kann, sofern die Urkunde auch nach der Prüfung durch die Urkundsperson keine Änderung erfährt. Der Mindestansatz bleibt in jedem Fall vorbehalten.
- angemessen herabgesetzt, wenn die Urkundsperson im gleichen Sachzusammenhang zahlreiche Rechtsgeschäfte mit weitgehend gleichem Inhalt zu beurkunden hat. Der Mindestansatz bleibt in jedem Fall vorbehalten.

**Auslagen (Art. 6 GebV)**

Für Kopien, Telefone, Porti: Pauschale pro Geschäft (3% vom Honorar / Gebühr).

Sarnen, den 7. Mai 2024