



Zürcher Gesetzessammlung seit 1803 online

<http://www.staatsarchiv.zh.ch/query>

Signatur	StAZH OS 50 (S. 512-529)
Titel	Verordnung über die Notariats- und Grundbuchgebühren (Notariatsgebührenverordnung)
Ordnungsnummer	243
Datum	07.11.1988

[S. 512] § 1. Die Notariate und Grundbuchämter erheben für ihre Verrichtungen folgende Gebühren:

A. Grundstückwesen

	Ansatz/Fr.	Grundbuchgebühren siehe Ziffer:
1 Beurkundungsgebühren		
1.1 Verträge auf Eigentumsübertragung		
1.1.1 Im allgemeinen (auch Vertragsübertragung, Begründung und Übertragung von Kaufs- und Rückkaufsrechten)		2.2.1 2.2.2 2.2.4
vom Verkehrswert des Grundstücks	1 ‰	2.5.1
mindestens	30	2.5.6
1.1.2 Unentgeltliche Abtretung von Flurwegen und Privatstrassen an die Gemeinde		2.2.3
pro Seite	10–20	
1.2 Grundpfandrechte		
1.2.1 Errichtung und Erhöhung		2.3.1
von der Pfandsumme oder vom Erhöhungsbetrag	1 ‰	
mindestens	30	
1.2.2 Errichtung und Erhöhung von Pfandrechten bei gleichzeitiger Löschung oder Teillöschung solcher Rechte zu Lasten des gleichen Pfandes		2.3.2
für jedes neue oder erhöhte Pfandrecht von der Pfandsumme oder vom Erhöhungsbetrag	0,5 ‰	
mindestens	30 // [S. 513]	
zusätzlich vom Betrag, um den der neue Gesamtbetrag der Pfandsummen den bisherigen übersteigt	1 ‰	



	mindestens	30	
1.2.3	Pfandrechtserneuerung von der Pfandsumme	0,5 ‰	
	mindestens	30	
1.2.4	Pfandeinsetzung, pro Pfandrecht		2.3.3
	vom Verkehrswert des einzusetzenden Pfandes	0,5 ‰	
	mindestens	10	
	jedoch höchstens 0,5 ‰ der Pfandsumme		
1.2.5	Änderung der Zins- und Zahlungsbestimmungen, sofern nicht gleichzeitig Gebühren nach den Ziffern 1.2.1, 1.2.2 oder 1.2.3 geschuldet werden		2.3.4.1
	von der Pfandsumme	0,25 ‰	
	im Rahmen von	10–100	
1.2.6	Umwandlung eines Pfandrechts, Inhaberschuldbrief in Namensschuldbrief oder umgekehrt bzw. Maximalhypothek in Kapitalhypothek oder umgekehrt		2.3.4.3
	von der Pfandsumme	0,25 ‰	
	im Rahmen von	10–100	
1.3	Begründung von Stockwerkeigentum		
	pro Einheit	30–400	2.1
1.4	Einräumung und Änderung anderer dinglicher oder persönlicher Rechte		
1.4.1	Dienstbarkeiten und Grundlasten		2.1 // [S. 514]
1.4.1.1	Begründung und Ausdehnung		2.4
	– vom Wert der Gegenleistung (bei wiederkehrenden Leistungen höchstens vom 20fachen Wert der Jahresleistung) mindestens	1 ‰ 30	
	– beim Fehlen einer Gegenleistung	30–1000	
1.4.1.2	Änderung	30–1000	
1.4.2	Aufhebung und Änderung privatrechtlicher Eigentumsbeschränkungen		2.4
	– vom Wert der Gegenleistung (bei wiederkehrenden Leistungen höchstens vom 20fachen Wert der Jahresleistung)	1 ‰	
	mindestens	30	
	– beim Fehlen einer Gegenleistung	30–1000	
1.4.3	Nachrückungsrecht		2.5.4
	von der Pfandsumme	0,1 ‰	



	im Rahmen von	10–100	
1.5	Änderung beurkundeter Rechtsgeschäfte ohne Erhöhung der Gegenleistung	30–1000	
1.6	Öffentliche Beurkundung von Rechtsgeschäften, die mit einem Grundstücksgeschäft Zusammenhängen		
	und in dieser Verordnung nicht genannt sind (Fahrnis, Werkvertrag, Sacheinlagevertrag usw.) vom Wert der entsprechenden Gegenleistung oder Vermögenswerte zusätzlich zur Gebühr nach den Ziffern 1.1 bis 1.5	0,5 ‰	
	im Rahmen von	30–2500 // [S. 515]	
2	Grundbuchgebühren		
2.1	Aufnahme eines Grundstücks		
	(Liegenschaft, selbständiges und dauerndes Recht, Bergwerk, Miteigentumsanteil, Stockwerkeigentumsanteil, Wasserrechtskonzession)		1.3 1.4.1
	pro Grundstück	50–400	
2.2	Eigentum		
2.2.1	Eigentumsänderung		1.1.1
	vom Verkehrswert	2,5 ‰	
	mindestens	30	
2.2.2	Eigentumsänderung im Quartierplanverfahren oder in einem nicht grundsteuerpflichtigen quartierplanähnlichen Verfahren		1.1.1
	pro altes und neues Grundstück	10–100	
2.2.3	Unentgeltliche Abtretung von Flurwegen und Privatstrassen an die Gemeinde		1.1.2
	pro Grundstück	30	
2.2.4	Eigentumsänderung an Bauten als Folge der Aufnahme eines Baurechts oder der Löschung eines aufgenommenen Baurechts		1.1.1
	vom Verkehrswert	2,5 ‰	
	mindestens	30	
2.2.5	Eintragung der Erbfolge (Art. 560 ZGB)		
	pro Grundbuchblatt	50	



	jedoch höchstens	200	
2.2.6	Eigentumsänderung infolge Begründung oder Aufhebung der Gütergemeinschaft unter Zuweisung an einen Ehegatten		
	pro Grundbuchblatt	50	
	jedoch höchstens	200 // [S. 516]	
2.2.7	Eigentumsänderung infolge Einbringen eines Grundstücks in ein Gesamthandverhältnis, Übernahme eines Grundstückes durch einen Beteiligten einer Gesamthandschaft, Ein- oder Austritt eines Gesamthänders		
	vom Verkehrswert	2,5 ‰	
	berechnet von dem von der Eigentumsänderung betroffenen Wertanteil		
	mindestens	30	
2.2.8	Vormerknahme von der Umwandlung eines Gesamthandverhältnisses in ein anderes ohne Veränderung im Personenbestand (Erbengemeinschaft, einfache Gesellschaft, Kollektivgesellschaft, Kommanditgesellschaft, Gütergemeinschaft)		
	pro Grundbuchblatt	50	
	jedoch höchstens	200	
2.2.9	Namensänderung eines Eigentümers (Firmenänderung, Verheiratung, Adoption usw.)		
	pro Grundbuchblatt	30	
	jedoch höchstens	200	
2.3	Grundpfandrechte		
2.3.1	Eintragung und Erhöhung eines Grundpfandrechtes jeder Art		1.2.1
	von der Pfandsumme	2,5 ‰	
	mindestens	30	
2.3.2	Errichtung und Erhöhung von Pfandrechten bei gleichzeitiger Löschung oder Teillöschung solcher Rechte zu Lasten des gleichen Pfandes		1.2.2
	für jedes neue oder erhöhte Pfandrecht von der Pfandsumme oder vom Erhöhungsbetrag	0,25 ‰	
	im Rahmen von	10–200 // [S. 517]	
	zusätzlich vom Betrag, um den der neue Gesamtbetrag der Pfandsummen den bisherigen übersteigt	2,5 ‰	



	mindestens	30	
2.3.3	Pfandeinsetzung, pro Pfandrecht		1.2.4
	vom Verkehrswert des einzusetzenden Pfandes	0,5 ‰	
	mindestens	30	
	jedoch höchstens 0,5 ‰ der Pfandsumme		
2.3.4	Pfandrechtsänderungen		
2.3.4.1	Änderung der Zins- und Zahlungsbestimmungen, sofern nicht gleichzeitig Gebühren nach den Ziffern 2.3.1 oder 2.3.2 geschuldet werden		1.2.5
	von der Pfandsumme	0,25 ‰	
	im Rahmen von	10–50	
2.3.4.2	Änderung der Pfandstelle, sofern nicht gleichzeitig ein Pfandrecht errichtet wird		
	pro Pfandrecht	30	
2.3.4.3	Umwandlung eines Pfandrechtes, Inhaberschuldbrief in Namensschuldbrief oder umgekehrt bzw. Maximalhypothek in Kapitalhypothek oder umgekehrt		1.2.6
	von der Pfandsumme	0,25 ‰	
	im Rahmen von	10–100	
2.3.5	Neuausstellung eines Grundpfandtitels mit ursprünglichem Datum	30–200	
2.3.6	Vormerknahme von Gläubigerrechten		
	pro Grundbuchblatt und Titel	20	
	pro Pfandrecht höchstens	50 // [S. 518]	
2.3.7	Leere Pfandstelle, vorbehaltener Vorgang		
	von der Summe	0,1 ‰	
	im Rahmen von	30–200	
2.4	Dienstbarkeiten und Grundlasten		1.4.1
2.4.1	Eintragung (auch Ausdehnung)		1.4.2
	– vom Wert der Gegenleistung (bei wiederkehrenden Leistungen höchstens vom 20fachen Wert der Jahresleistung) pro beteiligtes Grundstück mindestens	1 ‰ 30	
	– bei Fehlen einer Gegenleistung		
	pro beteiligtes Grundstück	30–1000	
2.4.2	Änderung		
	pro beteiligtes Grundstück	30–1000	



2.5	Vormerkungen		
2.5.1	Übertragbares Kaufs- oder Rückkaufsrecht		1.1.1
	von der Kaufs- oder Rückkaufssumme	0,5 ‰	
	bei einer Vormerkungsdauer von		
	– höchstens 1 Jahr im Rahmen von	30–500	
	– mehr als 1 Jahr bis zu 5 Jahren im Rahmen von	30–1000	
	– mehr als 5 Jahren im Rahmen von	30–2000	
2.5.2	Miete und Pacht		
	von der Summe des in der Vormerkungszeit zu		
	bezahlenden Miet- oder Pachtzinses	0,5 ‰	
	im Rahmen von	30–1000	
2.5.3	Vollstreckungsrechtliche		
	Verfügungsbeschränkungen nach Art. 960 ZGB		
	pro Grundbuchblatt	10–50	
	jedoch höchstens	200	
2.5.4	Nachrückungsrecht		1.4.3
	von der Pfandsumme	0,1 ‰	
	im Rahmen von	10–100 // [S. 519]	
2.5.5	Vorläufige Eintragung eines		
	Bauhandwerkerpfandrechts		
	von der Pfandsumme	0,5 ‰	
	im Rahmen von	30–200	
2.5.6	Übrige Vormerkungen, wie Gewinnanteilsrecht,		
	nicht übertragbares Kaufs- oder Rückkaufsrecht,		
	Vorkaufsrecht, behauptetes dingliches Recht,		
	versicherungsrechtliche Verfügungsbeschränkung		
	usw.		1.1.1
	pro Grundbuchblatt	30–200	
	pro Vormerkung höchstens	500	
2.6	Grundstücksbeschreibung		
2.6.1	Grenzänderung ohne Eigentumsänderung		
	pro altes und neues Grundstück	10–100	
2.6.2	Änderung des Beschriebs bei Stockwerkeigentum		
	ohne Eigentumsänderung		
	pro Grundbuchblatt	10–100	
2.7	Anmerkungen		
2.7.1	Zugehör		
	pro Grundstück	30–200	



2.7.2	Aus landwirtschaftlichem Bodenrecht	
	pro Grundstück	10
	pro Anmerkung höchstens	50
2.7.3	Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen	
	pro Grundstück	30–100
2.7.4	Übrige Anmerkungen	
	pro Grundstück	30–100
2.7.5	Änderung von Anmerkungen	
	pro Grundstück	10–30 // [S. 520] Ansatz/Fr.
2.8	Einführung des Grundbuchs	
2.8.1	Bereinigung der Rechtsverhältnisse, sofern damit eine Neufassung von Dienstbarkeiten, Grundlasten und angemerkten Rechtsverhältnissen oder die Eintragung bereits bestehender dinglicher Rechte (Art. 43 SchIT ZGB) verbunden ist, inbegriffen die Einvernahme des Grundeigentümers und die Protokollführung	
	pro Grundstück	10–200
2.8.2	Sühnverhandlung	
	inbegriffen Protokollführung, Weisung und Amtsbericht oder Ausarbeitung eines Vergleichs	
	pro Streitfall	50–500
2.9	Selbständiger besonderer Eintrag,	
	wofür keine andere Gebühr vorgesehen ist (sofern nicht § 2 oder § 3 Anwendung findet)	
	pro Grundbuchblatt	30–100
2.10	Bezug der Handänderungssteuer	
	und Ablieferung an die Gemeinde	
	vom bezogenen Steuerbetrag	3 %
2.11	Abweisung der Anmeldung,	
	wenn sie rechtskräftig wird	
	die Hälfte der für den Vollzug der Anmeldung vorgesehenen Gebühr im Rahmen von	30–200

B. Übrige notarielle Tätigkeit

3 Inventare, Erbschaftsverwaltung, Erbenvertretung, Mitwirkung bei Teilung oder Losbildung, Amtliche Liquidation und ähnliche Verrichtungen im Auftrage von Behörden // [S. 521]

3.1 Zeitaufwand

für Inventur, Erhebungen über Aktiven und Passiven, Besprechungen, Aktensichten, Zusammenstellung und Reinschrift des Inventars, Veröffentlichungen, Protokollführung, Zuschriften, Auslieferung des Vermögens usw. ohne Verwaltungs- und Verwertungstätigkeit

pro Stunde 80

Die Finanzdirektion kann diesen Ansatz der Teuerung anpassen.

3.2 Verwahrung und Verwaltung von Vermögen (ausgenommen Grundstücke),

vom Inventarwert aller Aktiven, pro angefangenen oder ganzen Monat,

– durch das Amt allein 0,2 ‰

– unter Mitwirkung von Dritten 0,1 ‰

pro Fall insgesamt mindestens 50

3.3 Verwaltung eines Grundstücks

– durch das Amt allein 5 %

vom erzielten oder erzielbaren Miet- oder Pachtzins
bei Beträgen über Fr. 200000 pro Jahr und Gebäude 3–5 %
auf das Jahr gerechnet mindestens 10000

– unter Mitwirkung von Dritten
vom erzielten oder erzielbaren Miet- oder Pachtzins 1 %
bei Beträgen über Fr. 200000 pro Jahr und Gebäude 0,5–1 %
auf das Jahr gerechnet mindestens 2000
// [S. 522]

3.4 Verwertungen

von den Bruttoerlösen

– der Grundstücke 1 ‰

– der Fahrhabe 1%

im ganzen mindestens 30

– der Wertschriften 1 ‰



– der Guthaben und sonstigen Ansprüche	0,5 %
pro Inventarposition mindestens	10
Erfordert die Verwertung, gemessen am Erlös, erhebliche Umtriebe, kann der Zeitaufwand bis zum halben Ansatz von Ziffer 3.1 zusätzlich verrechnet werden.	
3.5 Besondere Entschädigung in Fällen, die durch Ziffer 3.1–3.4 nicht erfassbar sind	
Festsetzung durch den Notar pro Fall bis	1000
Festsetzung durch die auftraggebende Behörde, auf Antrag des Notars, wenn die Gebühr höher angesetzt werden soll	
4 Öffentliche Beurkundungen ausserhalb des Sachenrechtes und andere notarielle Verrichtungen	
4.1 Personenrecht	
4.1.1 Stiftung	
vom gestifteten Vermögen	1 ‰
im Rahmen von	200–2500
4.2 Familienrecht	
4.2.1 Ehevertrag	100–5000
4.2.2 Inventar mit Urkunde über die Vermögenswerte der Ehegatten	50–500 // [S. 523]
4.2.3 Entgegennahme der Erklärung von Ehegatten über die Unterstellung ihrer Rechtsverhältnisse unter das Recht des neuen Wohnsitzes	30–200
4.3 Erbrecht	
4.3.1 Testamentsentwurf, inbegriffen die Beratung	50–2500
4.3.2 Öffentliche letztwillige Verfügung und Erbvertrag	100–10000
4.3.3 Deposition einer Verfügung von Todes wegen	30–100
4.4 Obligationenrecht	
4.4.1 Bürgschaft, pro Beurkundungsakt	
vom verbürgten Höchstbetrag	0,5 ‰
im Rahmen von	30–500
4.4.2 Verpfändungsvertrag	100–1000
4.4.3 Gesellschaftsrechtliche Beurkundungen	
4.4.3.1 Gründung oder Kapitalerhöhung einer AG oder GmbH	



vom Kapital oder vom Erhöhungsbetrag im Rahmen von	1 ‰ 300–20000
4.4.3.2 Abtretung von Anteilsrechten an einer Handelsgesellschaft vom übertragenen Kapital bzw. von der Gegenleistung, wenn diese höher ist im Rahmen von	1 ‰ 100–20000
Wird nur die Verpflichtung beurkundet oder eine beurkundete Verpflichtung vollzogen, beträgt die Gebühr die Hälfte.	
4.4.3.3 Übrige gesellschaftsrechtliche Urkunden, wie Statutenänderung, Feststellungen usw. vom Kapital im Rahmen von	0,2–0,5 ‰ 100–5000 // [S. 524]
4.4.4 Wechselprotest	
4.4.4.1 Einschreiben des Wechsels	20
4.4.4.2 Vorweisung des Wechsels von der Wechselsumme im Rahmen von	0,5 ‰ 20–500
4.5 Beglaubigungen	
4.5.1 Beglaubigung einer Unterschrift oder eines Handzeichens	10–50
4.5.2 Beglaubigung einer Abschrift, einer Fotokopie oder eines Auszuges pro ganze oder angefangene Seite A4	3–30
4.5.3 Zusätzliche Feststellungen rechtlicher oder tatsächlicher Verhältnisse im Zusammenhang mit einer Beglaubigung zusätzlich zur Gebühr nach den Ziffern 4.5.1 oder 4.5.2	10–200
4.6 Öffentliche Beurkundung von Willenserklärungen, die in diesem Abschnitt nicht genannt sind, von der Gegenleistung oder vom betroffenen Vermögenswert im Rahmen von	1 ‰ 50–20000
4.7 Urkunden über Tatbestände, Hergänge und rechtliche Verhältnisse, die in diesem Abschnitt nicht genannt sind, wie Entkräftung eines Schuldscheins, Verzeichnis der Vorkaufsberechtigten nach EGG, Verlosung, Wettbewerb, eidesstattliche Erklärung usw.	30–5000 // [S. 525]

- 11 Vom Amt ganz oder teilweise vorbereitetes Geschäft, das nicht zustande kommt**
die Hälfte der für die öffentliche Beurkundung oder nach Ziffer 10 geschuldeten Gebühr,
höchstens 1000
- 12 Ablösung grundversicherter Schulden, Ausrichtung von Enteignungsentschädigungen nach kantonalem Recht, Wechselzahlungen usw.**
von der Summe 1 ‰
mindestens 20

§ 2. Die Gebühren für ein Rechtsgeschäft oder Verfahren sind auch das Entgelt für die damit verbundenen

- a) mündlichen Auskünfte und Nachschlagungen,
- b) Zuschriften, Vollmachten, Vorladungen, Gesuche, Anzeigen,
- c) Ausfertigungen, auf die jede Partei Anspruch hat (§ 50 der Notariatsverordnung), und Anmeldungszeugnisse,
- d) Ausfertigungen und Änderungen von Pfandtiteln, // [S. 527]
- e) Mitunterzeichnungen von Pfandtiteln durch Beamte des Bezirksgerichts.

Vorbehalten sind die nach Zeitaufwand zu berechnenden Gebühren nach § 1 Ziffer 3.1.

§ 3. Es werden keine Gebühren erhoben für

- a) Löschung von Registereinträgen und Pfandtiteln; Vorbehalten bleibt § 1 Ziffer 2.2.4,
- b) Pfandrechtsherabsetzungen, Pfandentlassungen, Vorgangsänderungen, Vormerke in Pfandurkunden,
- c) Änderungen beschränkter dinglicher Rechte als Folge von Grenzänderungen,
- d) Registereinträge als Ergebnis eines Bereinigungsverfahrens, ausgenommen bei der Grundbucheinführung (§ 1 Ziffer 2.8.1).

§ 4. Auskünfte und Nachschlagungen sind unentgeltlich; Vorbehalten bleiben § 1 Ziffern 4.3.1 und 9.

§ 5. Lässt sich das von den Parteien angestrebte Ziel auf rechtlich verschiedenen Wegen erreichen, werden für die grundbuchlich einfachere Abwicklung keine höheren Notariats- und Grundbuchgebühren geschuldet als für einen aufwendigeren Vollzug.

§ 6. Wenn die Gebühr nach dem Verkehrswert zu berechnen ist, dieser aber von den Parteien nicht oder offensichtlich zu niedrig angegeben wird, setzt ihn das Notariat fest.

§ 7. Sind Mindest- und Höchstbeträge angegeben, wird die Gebühr nach Arbeitsaufwand und Bedeutung des Geschäfts festgesetzt.

Die Finanzdirektion sorgt durch Dienstanweisungen für eine gleichmässige Gebührenfestsetzung.

§ 8. Bezieht sich eine Grundbuchanmeldung auf Grundstücke in mehr als einem zürcherischen Grundbuchamtskreis, erhebt jenes Amt die Gebühren, welches die Anmeldung entgegennimmt.



§ 9. Die Kosten einer vom Grundbuchverwalter durchgeführten Sühnverhandlung (§ 1 Ziffer 2.8.2) sind den Parteien nach den Bestimmungen der Zivilprozessordnung für das Sühnverfahren vor dem Friedensrichter zu belasten. // [S. 528]

§ 10. Dem Staat werden keine Gebühren belastet.

§ 11. Das Notariat erlässt juristischen Personen, die wegen Gemeinnützigkeit von der Steuerpflicht im Kanton Zürich befreit sind, auf Gesuch hin die Hälfte der Gebühren.

Das Notariat erlässt natürlichen Personen bei offensichtlicher Bedürftigkeit die Gebühren auf Gesuch hin ganz oder teilweise.

Durch Parteivereinbarungen gemäss § 29 Abs. 3 des Notariatsgesetzes übernommene Gebühren werden nicht erlassen, mit Ausnahme der Gebühren bei Eigentumsänderungen, soweit der Erwerber nicht mehr als die Hälfte übernimmt.

Das Erlassgesuch muss innerhalb eines Jahres seit der gebührenpflichtigen Verrichtung gestellt werden.

§ 12. Porti, Telefntaxen und die notwendigen Barauslagen sind dem Notariat zu ersetzen, auch bei den unter §§ 10 und 11 fallenden Geschäften.

Der Staat trägt die Kosten der öffentlichen Bekanntmachung bei der Einführung des eidgenössischen Grundbuchs.

§ 13. Sind die Kosten (Gebühren und Auslagen) voraussichtlich nicht erhältlich oder ist das Inkasso voraussichtlich mit Schwierigkeiten verbunden, kann das Notariat die verlangte Amtshandlung von der Bezahlung oder Sicherstellung der Kosten abhängig machen.

Die Kosten für die Durchführung von Verfahren nach § 1 Ziffer 3 sind dem Notariat von der Person, die das Begehren stellt, auf Verlangen vorzuschüssen.

§ 14. Das Notariat stellt die Gebühren und Auslagen mit Abschluss der Amtshandlung in Rechnung. Für Beträge bis zu Fr. 500 kann Barzahlung verlangt werden.

Nach Ablauf einer Zahlungsfrist von 30 Tagen ist der Rechnungsbetrag zum Zinssatz von 5 % zu verzinsen, auch wenn die Rechnung angefochten wird.

Zuviel bezahlte Beträge werden mit dem gleichen Zins zurückerstattet.

§ 15. Rechtskräftige Rechnungen über die Notariats- und Grundbuchgebühren sowie den Auslagenersatz sind vollstreckbaren gerichtlichen Urteilen gleichgestellt (Art. 80 Abs. 2 SchKG). // [S. 529]

§ 16. Der Regierungsrat bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens.

Auf den gleichen Zeitpunkt wird die Verordnung des Kantonsrates über die Notariats- und Grundbuchgebühren vom 6. Dezember 1971 aufgehoben.

Zürich, den 7. November 1988

Im Namen des Kantonsrates

Der Präsident:

H. Hauser

Die Sekretärin:

E. Bachmann

[Transkript: OCR (Überarbeitung: sef)/15.04.2015]