

Anhang 4B: Gebührentarif der Grundbuchämter

(Stand 01.08.2020)

Die nachstehenden Gebühren sind in Taxpunkten angegeben. Der Frankenbetrag berechnet sich durch Multiplikation des in Artikel 4 vom allgemeinen Teil angegebenen Wertes. Für Gebühren nach Zeitaufwand ist Artikel 8 des allgemeinen Teils anzuwenden.

		Taxpunkte
1.	Allgemeine Bestimmungen	
1.1	Das Grundbuchamt kann für seine Gebühren einen Vorschuss verlangen.	
1.2	Für die Bezahlung der Gebühren haften neben den Verfügungsberechtigten die übrigen Vertragsparteien.	
1.3	Abweisung und Rückzug Bei der Abweisung und beim Rückzug eines Geschäfts unterliegen sämtliche erbrachten Leistungen der Gebührenpflicht. Die Gebühr für die Abweisungsverfügung oder die Abwicklung des Rückzugs berechnet sich nach Zeitaufwand. Sie beträgt mindestens	100
1.4	Planänderungen Für Verrichtungen im Zusammenhang mit einer Planänderung, insbesondere für Bereinigungsarbeiten, ist eine Gebühr nach Zeitaufwand zu beziehen. Sie beträgt mindestens Die Gebühren für Eigentumsänderungen und andere Neueinschreibungen im Zusammenhang mit Planänderungen richten sich nach Ziffer 2 ff.	300
1.5	Gebührenreduktionen	
1.5.1	Wenn eine Verrichtung eine wesentliche Vereinfachung für die Grundbuchführung mit sich bringt oder wenn die Gebühr in einem krassen Missverhältnis zur erbrachten Leistung steht, kann die Gebühr durch das Grundbuchamt angemessen reduziert werden.	
1.5.2	Wird mit einer Anmeldung das Grundbuch von überflüssigen Eintragungen befreit, sind für jede gelöschte Dienstbarkeit oder Grundlast gutzuschreiben, sofern	- 50
	a die Löschungsbewilligungen im Rahmen eines gebührenpflichtigen Geschäfts angemeldet werden,	
	b die Löschungsbewilligungen nicht aufgrund des materiellen Untergangs der Dienstbarkeit erfolgen oder es sich nicht um Löschungen von Nutznießungen und Wohnrechten infolge Verzichts handelt und	
	c die Löschungen im Zuge der Verarbeitung des gebührenpflichtigen Geschäfts tatsächlich vorgenommen werden können.	
	Die Gutschriften entsprechen höchstens den Gebühren des Geschäfts.	
1.5.3	Bei elektronischen Eingaben wird die Gebühr für die Verrichtung durch das Grundbuchamt um 20 Prozent reduziert.	
1.6	Gebührenfreiheit Für die Löschung von Eintragungen, Vor- und Anmerkungen, die Streichung im Gläubigerregister und alle damit in direktem Zusammenhang stehenden Grundbuchverrichtungen sind keine Gebühren zu beziehen.	
1.7	Persönliche Anmeldung	
1.7.1	Die Gebühr für die Entgegennahme und Überprüfung des Geschäfts bei persönlicher Anmeldung berechnet sich nach Zeitaufwand. Sie beträgt mindestens	100

		Taxpunkte
1.7.2	Bei persönlicher Anmeldung beträgt die Gebühr für die Prüfung der Identität und Handlungsfähigkeit für jede zu kontrollierende Unterschrift Bei Kollektivunterschriften ist die Gebühr für jede gezeichnete Unterschrift zu erheben.	20
1.8	Behandlung auf mehreren Grundbuchämtern Muss ein Geschäft auf mehr als einem Grundbuchamt behandelt werden, so bezieht jedes Grundbuchamt seine Gebühren.	
1.9	Ausdrucke im Selbstbedienungsverfahren Die Grundbuchämter können Besucherinnen und Besuchern gestatten, unbeglaubigte Auszüge über Grundstücke und andere Ausdrucke aus dem elektronischen Grundbuch selbstständig auf den vom Grundbuchamt zugewiesenen Geräten zu erstellen. Die Gebühren richten sich nach Ziffer 4 dieses Anhangs.	
1.10	Mehrere Bearbeitungswege Kann ein Antrag an das Grundbuchamt über unterschiedliche Verarbeitungsabläufe im Hauptbuch eingeschrieben werden, ist derjenige Weg zu wählen, der für die Kundinnen und Kunden die geringsten Gebührenfolgen nach sich zieht.	
2.	Eröffnung und Schliessung von Grundstücken bei Stockwerk-Miteigentum im Grundbuch	
2.1	Die Gebühr für die Eröffnung oder Schliessung eines Grundstücks für eine Stockwerkeinheit beträgt	100
2.2	Bei Stockwerkeigentumsgrundstücken beträgt die Gebühr für die Änderung der Beschreibung, der Wertquote usw. (Änderungen des Kopfdatensatzes) Werden gestützt auf denselben Akt gleichzeitig mehrere Änderungen verlangt, ist die Gebühr nur einmal zu beziehen.	50
2.3	Bei gewöhnlichem Miteigentum beträgt die Gebühr für die Eröffnung, Änderung oder Schliessung eines Miteigentumsgrundstücks Werden gestützt auf denselben Akt gleichzeitig mehrere Änderungen verlangt, ist die Gebühr nur einmal zu beziehen.	30
3.	Einschreibungen und Änderungen im Hauptbuch	
3.1	Eigentum	
3.1.1	Die Gebühr für die Eintragung der Eigentümerin oder des Eigentümers beträgt für das erste Grundstück	200
	Wird das Grundstück gemeinschaftlich erworben, beträgt die Gebühr für jede weitere Erwerberin oder für jeden weiteren Erwerber	20
	Erwirbt dieselbe Eigentümerin, derselbe Eigentümer oder dieselbe Eigentümergemeinschaft mit demselben Erwerbsakt mehrere Grundstücke, beträgt die Gebühr für jedes weitere Grundstück	20
3.1.2	Die Gebühr für die Umwandlung von Gesamt- in Miteigentum oder umgekehrt sowie für die Änderung des Gesamthandverhältnisses beträgt für das erste Grundstück	100
	Für jedes weitere Grundstück derselben Eigentümerin, desselben Eigentümers oder derselben Eigentümergemeinschaft beträgt der Zuschlag	20
3.1.3	Die Gebühr für die Firma- und Namensänderung sowie Sitzverlegung einer juristischen Person, einer Kollektiv- oder einer Kommanditgesellschaft beträgt für das erste Grundstück	100
	Für jedes weitere Grundstück derselben juristischen Person, Kollektiv- oder Kommanditgesellschaft beträgt der Zuschlag	20
	Ist gleichzeitig sowohl eine Firma- oder Namensänderung als auch eine Sitzverlegung einzuschreiben, ist die Gebühr nur einmal zu beziehen.	
3.1.4	Die Nachführung der Namensänderung einer natürlichen Person und alle damit in direktem Zusammenhang stehenden Verrichtungen sind gebührenfrei.	
3.2	Dienstbarkeiten und Grundlasten Die Gebühr für die Eintragung und Änderung einer Dienstbarkeit oder Grundlast beträgt	

		Taxpunkte
	a für die Eröffnung, Änderung oder Ergänzung der Dienstbarkeit oder Grundlast im Grundbuch	100
	b für jedes belastete und berechnigte Grundstück und für jede berechnigte Person in der Beziehungsgruppe oder in den Beziehungsgruppen des Rechts	10
	Für die Bestimmung der Anzahl Grundstücke und Personen der Beziehungsgruppe oder der Beziehungsgruppen des Rechts beginnt die Zählung bei jedem belasteten Grundstück neu. Identische Personen werden pro Rechtsbeziehung jedoch nur einmal gezählt.	
3.3	Grundpfandrechte	
3.3.1	Die Gebühr für die Eintragung eines Pfandrechts, einer leeren Pfandstelle oder von vorbehaltenen Vorgängen beträgt	
	a für die Eröffnung der Grundpfandrechtsbeziehung im Grundbuch bei der Neubegründung von Pfandrechten sowie bei der Zusammenlegung oder Teilung von Grundpfandrechten	100
	b für jedes belastete Grundstück im Perimeter des Rechts	20
3.3.2	Die Gebühr für die Änderung eines Pfandrechts (Erhöhung des Pfandbetrags oder Maximalzinsfusses, Änderung der Zins- und Abzahlungsbestimmungen, Umwandlung in eine andere Pfandrechtsart usw.) beträgt Werden gestützt auf denselben Akt gleichzeitig mehrere Änderungen des Pfandrechts verlangt, ist die Gebühr nur einmal zu beziehen. Die Umwandlung von Papier-Schuldbriefen in Register-Schuldbriefe ist gebührenfrei, wenn sie anlässlich eines anderen gebührenpflichtigen Grundbuchgeschäfts beantragt wird und dieses Geschäft sowie die Umwandlung im Grundbuch verarbeitet werden können.	50
3.3.3	Die Gebühr für Änderungen der Belastungen eines Grundpfandrechts (Pfandhaftverteilung, Pfandeinsetzung, Pfandentlassung, Änderung in der Pfandstelle usw.) beträgt	
	a bei einem Grundstück	20
	b bei jedem weiteren Grundstück zusätzlich	10
	Werden gestützt auf denselben Akt gleichzeitig mehrere Änderungen der Belastung eines Pfandrechts verlangt, ist die Gebühr nur einmal zu beziehen.	
3.3.4	...	
3.3.5	Die Gebühr für die Einschreibung und Änderung eines Gläubigerrechts beträgt pro Pfandrecht Eingeschlossen in dieser Gebühr sind die Neuausstellung des Pfandtitels sowie die Bescheinigung über die Einschreibung des Faust- oder Grundpfandgläubigerrechts.	30
3.3.6	Die Einschreibung, Änderung oder Löschung von Vermerken und Hinweisen zu den Pfandrechten ist gebührenfrei.	
3.4	Vor- und Anmerkungen Die Gebühr für die Einschreibung oder Änderung einer Vor- oder Anmerkung beträgt	
	a für die Eröffnung, Änderung oder Ergänzung der Vor- oder Anmerkung im Grundbuch	50
	b für jedes belastete und berechnigte Grundstück und für jede berechnigte Person in der Beziehungsgruppe oder in den Beziehungsgruppen des Rechts	10
	Für die Bestimmung der Anzahl Grundstücke und Personen der Beziehungsgruppe oder der Beziehungsgruppen des Rechts beginnt die Zählung bei jedem belasteten Grundstück neu. Identische Personen werden pro Rechtsbeziehung jedoch nur einmal gezählt.	
3.5	Widmung Die Gebühr für die Widmung von Grundstücken (Art. 95 der eidgenössischen Grundbuchverordnung vom 23. September 2011 [GBV ¹]), die Umwidmung oder Aufhebung der Widmung beträgt pro beteiligtes Grundstück	10
3.6	Die Gebühr für Änderungen im Rangverhältnis beträgt	

¹ SR 211.432.1

		Taxpunkte
	a für jede Einschreibung	20
	b zusätzlich für jedes Grundstück im Perimeter	10
4.	Auszüge und Auskünfte	
4.1	Die Gebühr für unbeglaubigte Voll- oder Teilauszüge aus dem Hauptbuch beträgt für das erste Grundstück	20
	Sofern gleichzeitig Auszüge von mehreren Grundstücken bestellt werden, beträgt die Gebühr für den Hauptbuchauszug über jedes weitere Grundstück derselben Eigentümerin, desselben Eigentümers oder derselben Eigentümergemeinschaft	10
	In der Gebühr für Auszüge aus dem Hauptbuch sind die Auszüge über die Bezugsgrundstücke eingeschlossen. Als Bezugsgrundstücke gelten die Anmerkungsgrundstücke, das Bodengrundstück beim selbständigen und dauernden Baurecht, das Baurecht beim Unterbaurecht, das Stammgrundstück beim Stockwerkeigentum, das gemeinschaftliche Blatt beim Miteigentum und das Alpgrundstück bei geseyeten Alpen.	
4.2	Die Gebühr für alle anderen unbeglaubigten Auszüge aus dem elektronischen Grundbuch (z.B. Eigentümerregisterauszüge, Auszüge aus dem Tagebuch) beträgt pro Auszug	20
4.3	Die Gebühren für Kopien von Belegen oder Teilen davon betragen pro Beleg	
	a bis zu 10 Seiten	20
	b für jede weitere Seite	1
	Die Maximalgebühr pro Beleg beträgt	100
4.4	Werden Auszüge, Kopien von Grundbuchbelegen usw. mittels Telefax übermittelt, ist zu den Gebühren nach Ziffer 4.1 bis 4.3 ein einmaliger Zuschlag von pro Bestellung zu erheben.	20
4.5	Die Gebühren für die Beantwortung von Voranfragen sind nach Zeitaufwand zu berechnen. Eine Gebühr unter 100 Taxpunkten wird nicht erhoben (Art. 28 Abs. 2 GebV).	
4.6	Gebühr für Grundpfandrechtlisten	
4.6.1	In Papierform	
	a Grundgebühr, bis zu 10 Seiten	200
	b für jede weitere Seite zusätzlich	10
	Die Maximalgebühr pro Grundpfandrechtliste beträgt	500
4.6.2	In elektronischer Form auf Speichermedium	
	a Grundgebühr	200
	b Zeitaufwand zur Erstellung des Speichermediums pro (angefangene) halbe Stunde	50
	Die Maximalgebühr pro Grundpfandrechtliste beträgt	500
4.7	Die Gebühr für einen Auszug aus den Zugriffsprotokollen gemäss Artikel 30 Absatz 2 GBV berechnet sich nach Zeitaufwand. Sie beträgt mindestens	200
5.	Bescheinigungen, Beglaubigungen, Schuldbriefe und weitere Verrichtungen	
5.1	Auf Antrag bestätigt das Grundbuchamt Einschreibungen oder Änderungen im Hauptbuch (Art. 93 GBV). Die Gebühr für eine Eintragungsbescheinigung beträgt	20
5.2	Wird die Beglaubigung von Auszügen oder Belegkopien verlangt, beträgt der Zuschlag für die Beglaubigung pro Bestellung zusätzlich zu den Gebühren nach Ziffer 4	20
5.3	Die Gebühr für die Titelausstellung (erste Ausstellung bei der Errichtung des Pfandrechts, Neuausstellung infolge veränderter Verhältnisse beim Pfandrecht, Neuausstellung eines Titels gemäss Artikel 152 Absatz 2 GBV, Neuausstellung eines Titels infolge Schuldbriefzusammenlegung oder Schuldbrieferteilung sowie Wiederausstellung eines kraftlos erklärten Titels) beträgt	20
5.4	Die Gebühren für standardisierte Mitteilungen wie Avisierungen an Gläubiger bei Handänderungen oder bei Bereinigungen betragen für jede vorgeschriebene Mitteilung	20

		Taxpunkte
5.5	Die Gebühren für Korrespondenzen sind nach Zeitaufwand zu berechnen. Sie betragen mindestens	50
5.6	Handänderungsanzeigen und übrige Mitteilungen an Gemeindestellen oder Nachführungsgeometer sind gebührenfrei.	
6.	Stundung und Erlass von Handänderungssteuern gemäss Artikel 11a, 11b, 17, 17a und 17b des Gesetzes vom 18. März 1992 betreffend die Handänderungssteuer (HG)¹	
6.1	Die Gebühr für die Bearbeitung eines gesetzmässigen Stundungsgesuchs, die Überprüfung der Stundungsvoraussetzungen, die Gewährung der Stundung und des Steuererlasses bei unstrittigen Voraussetzungen (Art. 17a Abs. 2 HG) beträgt Die Gebühr wird mit der Einreichung des Gesuchs beim Grundbuchamt fällig und ist gleichzeitig mit der Gebühr für die Bearbeitung des angemeldeten Geschäfts zu entrichten.	350
6.2	Die Gebühr für eine Gesuchsabweisung gemäss Artikel 11a Absatz 2 HG beträgt Die Gebühr gemäss Ziffer 6.1 entfällt.	200
6.3	Für die Fristerstreckung und die damit verbundenen Abklärungen (Art. 11b Abs. 2 HG) beträgt die Gebühr	150
6.4	Die Gebühr für Abweisungen von Steuerbefreiungen inklusive Aufhebungen von Stundungen gemäss Artikel 17a Absatz 3 HG sowie des Nachbezugs der Handänderungssteuer (Art. 17b HG) beträgt Die Gebühr fällt zusätzlich zu derjenigen gemäss Ziffer 6.1 an.	300
6.5	Muss das Grundbuchamt zusätzliche Unterlagen verlangen, Abklärungen vornehmen oder Vorkehrungen treffen, die in Ziffer 6 nicht speziell tarifiert werden, sind für diese die Gebühren gemäss Ziffer 1 bis 5 oben zu erheben. Insbesondere werden für das gesetzliche Grundpfandrecht (Art. 11a Abs. 5 HG) die Gebühren gemäss Ziffer 3.3 oben erhoben. Fehlen solche Gebühren, berechnet sich die Gebühr nach Zeitaufwand. Sie beträgt mindestens	100

¹ BSG 215.326.2