

## Infoblatt

# Der Notar, Ihr Partner

Der Notar, die Notarin ist die Schlüsselperson in der Kaufabwicklung. Er setzt den Kaufvertrag auf, der von den Parteien vor seinen Augen unterschrieben und anschliessend von ihm beurkundet wird. Normalerweise organisiert der Notar auch die Eintragung des Kaufs im Grundbuch. Je nach Kanton nennt sich die zuständige Urkundsperson etwa auch Amtsschreiber.

In den Kantonen Zürich und Schaffhausen ist für die Beurkundung ein Amtsnotariat zuständig, in anderen Kantonen können die Parteien die Urkundsperson unter freiberuflichen Notaren wählen. In den restlichen Kantonen sind die Notare entweder freiberuflich tätig, oder es existieren Mischformen zwischen Amtsnotariat und freiem Notariat. In diesen Kantonen haben Sie als Käufer oder Käuferin meist die Möglichkeit, in Absprache mit dem Verkäufer einen Notar Ihrer Wahl zu beauftragen. Was in Ihrem Kanton gilt, erfahren Sie auf der Website des Schweizer Notarenverbands ([snv-fsn.ch](https://snv-fsn.ch)).

Seine Funktion verpflichtet den Notar bei der Abwicklung eines Geschäfts zur Neutralität. Dazu gehört auch, dass er die Vertragsparteien über mögliche heikle Punkte in den Verträgen aufklärt und ihnen die Folgen aufzeigt. Trotzdem sollten Sie dem Notar nicht blind vertrauen – insbesondere nicht in Kantonen mit freiem Notariat. Denn wenn ein grösserer Immobilienanbieter regelmässig mit «seinem» Notar zusammenarbeitet, entsteht eine gewisse wirtschaftliche Abhängigkeit. Dann besteht die Gefahr, dass der Notar einzelne Punkte – ohne damit gegen das Gesetz zu verstossen – eher zugunsten des Verkäufers formuliert.

### Tipp

Bestimmen Sie in Kantonen mit freiem Notariat selber den Notar. Besteht der Verkäufer auf der Abwicklung über seinen eigenen Notar, lassen Sie den Vertrag vor der Unterzeichnung von einem Juristen Ihrer Wahl prüfen.

### Beobachter EDITION

Dieser Ratgeberinhalt wurde zur Online-Publikation an Raiffeisen lizenziert. © 2025 Beobachter-Edition, Zürich

### Beobachter EDITION

#### Beobachter-Ratgeber

Zu diesem Inhalt empfehlen wir den Beobachter-Ratgeber «Der Weg zum Eigenheim», den Sie unter folgendem Link finden: <https://shop.beobachter.ch/raiffeisen>

#### Beobachter-Rechtsratgeber

Noch Fragen? Erkunden Sie den Rechtsratgeber des Beobachters. Hier finden Sie über 4'000 verständliche Beratungsinhalte wie Erklärartikel, Merkblätter, Checklisten und Vorlagen zu Lebens-, Geld- und Rechtsthemen. [www.beobachter.ch/beratung/rechtsratgeber](https://www.beobachter.ch/beratung/rechtsratgeber)