

Preise von Notariatsdienstleistungen Hinweise für Konsumentinnen und Konsumenten

gestützt auf die Preisbekanntgabeverordnung (PBV) Art. 10 Abs. 1 und 2 sowie Art. 11 Abs. 2

1. Allgemeines

Die Höhe der Notariatsgebühren ist kantonal in der Verordnung des Kantons Luzern über die Beurkundungsgebühren vom 24. November 1973 (Stand 1. Januar 2022) gesetzlich geregelt (SRL Nr. 258).

Notariatsgebühren sind grundsätzlich mehrwertsteuerpflichtig.

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

2. Ehevertrag

Abschluss, Abänderung oder Aufhebung (§ 16 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Entsprechend Bedeutung und Schwierigkeit der Sache, Arbeitsaufwand und Zeitdauer der Inanspruchnahme (Stunde à CHF 180.00 bis 300.00) mindestens CHF 500.00, höchstens CHF 3 000.00.

Sind vom Vertrag Grundstücke betroffen oder muss ein Inventar erstellt werden, berechnet sich die Notariatsgebühr nach dem Grundstück- oder Inventarwert.

Gleich behandelt werden Vermögensverträge nach Art. 25 Partnerschaftsgesetz (PartG).

3. Vorsorgeauftrag

(§ 18a der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Die Notariatsgebühr für die Errichtung oder Abänderung eines Vorsorgeauftrages beträgt entsprechend Bedeutung und Schwierigkeit der Sache, Arbeitsaufwand und Zeitdauer der Inanspruchnahme (Stunde à CHF 180.00 bis 300.00) mindestens CHF 100.00, höchstens CHF 3 000.00.

4. Testamente, Erbverträge

(§ 19 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Entsprechend Bedeutung und Schwierigkeit der Sache, Arbeitsaufwand und Zeitdauer der Inanspruchnahme (Stunde à CHF 180.00 bis 300.00) beträgt die Notariatsgebühr für die Errichtung einer öffentlichen letztwilligen Verfügung oder eines Erbvertrages mindestens CHF 500.00, höchstens CHF 5 000.00, für die Abänderung mindestens CHF 150.00, höchstens CHF 2 000.00 und für die Aufhebung mindestens CHF 150.00, höchstens CHF 300.00.

5. Verträge auf Eigentumsübertragung

(Kaufverträge, Schenkungsverträge usw.; § 21 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Die Notariatsgebühr richtet sich wie folgt nach der Vertragssumme:

| | | |
|---|-----|------------|
| 3‰ der Vertragssumme / des Katasterwerts, bis | CHF | 500 000 |
| plus 2,5‰ vom Mehrbetrag über | CHF | 500 000 |
| bis | CHF | 1 000 000 |
| plus 2‰ vom Mehrbetrag über | CHF | 1 000 000 |
| bis | CHF | 5 000 000 |
| plus 1‰ vom Mehrbetrag über | CHF | 5 000 000 |
| bis | CHF | 10 000 000 |
| von der CHF 10 Mio. übersteigenden Vertragssumme wird keine Gebühr erhoben. | | |

Die Gebühr beträgt mindestens CHF 500.00, höchstens CHF 15 750.00.

Bei einer Eigentumsübertragung fallen zusätzlich Grundbuchgebühren im Umfang von 2‰ der Vertragssumme, allenfalls Handänderungssteuern in der Höhe von 1,5% und allenfalls Grundstückgewinnsteuern an.

In der Regel werden Beurkundungs- und Grundbuchgebühren von Veräusserer und Erwerber je zur Hälfte übernommen. Die Handänderungssteuer hat nach Gesetz der Käufer und die Grundstückgewinnsteuer der Verkäufer zu übernehmen.

6. Pfandverträge

(Errichtung eines Grundpfandes; § 29 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Die Notariatsgebühr richtet sich wie folgt nach der Pfandsumme:

| | | |
|--|-----|------------|
| 2‰ der Pfandsumme, bis | CHF | 500 000 |
| plus 1,25‰ vom Mehrbetrag über | CHF | 500 000 |
| bis | CHF | 1 000 000 |
| plus 0,75‰ vom Mehrbetrag über | CHF | 1 000 000 |
| bis | CHF | 5 000 000 |
| plus 0,5‰ vom Mehrbetrag über | CHF | 5 000 000 |
| bis | CHF | 10 000 000 |
| von der CHF 10 Mio. übersteigenden Pfandsumme wird keine Gebühr erhoben. | | |

Die Gebühr beträgt mindestens CHF 300.00, höchstens CHF 7 125.00

Bei der Eintragung von Pfandrechten fallen zusätzlich Grundbuchgebühren im Umfang von 2‰ der Pfandsumme an.

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

Bei anderen Änderungen beträgt die Gebühr CHF 200.00 bis CHF 500.00.

7. Errichtung von Dienstbarkeiten

(§ 26 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Die Gebühr beträgt nach Bedeutung, Schwierigkeit und Zeitaufwand (Stunde à CHF 180.00 bis 300.00) zwischen CHF 200.00 und CHF 5 000.00.

Errichtung von selbständigen und dauernden Baurechten: Preis auf Anfrage.

8. Begründung Stockwerkeigentum

(§ 24 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Die Begründung von Stockwerkeigentum ist in der Regel kein Konsumentengeschäft. Grundlagen der Berechnung sind der Bodenwert und die Baukosten. Der Notar gibt gerne Auskunft über die Gebührengestaltung.

9. Beglaubigungen

(§ 11–13 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

- Einer Unterschrift: CHF 30.00
- Von Kopien: CHF 20.00 für die erste und CHF 5.00 für jede weitere Seite
- Einer Übersetzung: nach Anfrage

10. Juristische Personen

(§ 37 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Allgemeiner Hinweis: Die Gründung und alle weiteren Geschäfte im Zusammenhang mit juristischen Personen sind in der Regel keine Konsumentengeschäfte. Der Notar gibt gerne Auskunft über die einzelnen Tarife. Zu beachten ist der folgende Mindesttarif:

Mindestgebühr für die Gründung einer AG oder einer GmbH: CHF 1 000.00.

11. Eidesabnahme, Erklärung an Eidesstatt

(§ 47 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Nach Zeitaufwand (Stunde à CHF 180.00 bis 300.00), mindestens CHF 100.00 höchstens CHF 1 000.00.

12. Separat zu entschädigende Vorbereitungsarbeiten und Folgearbeiten

(§ 3 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Insbesondere folgende Arbeiten werden zusätzlich zur Notariatsgebühr nach Zeitaufwand verrechnet (Stundenansatz je nach Anwalt à CHF 180.00 bis CHF 300.00):

Verfassen von:

- Parzellierungen (einschliesslich Bereinigung von Dienstbarkeiten)
- Pfandentlassungserklärungen
umfassenden Vollmachten
- Nutzungs- und Verwaltungsordnungen für Stockwerk- oder Miteigentümergeinschaften
- Gründungsbericht, Kapitalerhöhungsbericht, Sacheinlagevertrag, Statuten für juristische Personen etc.

Sowie:

- Baulandumlegungen durch privatrechtliche Vereinbarung
- ausführliche Rechtsberatung, die über das eigentliche Geschäft hinausgeht
- Ermitteln der vorkaufsberechtigten Personen und Mitteilung des Vorkaufsfalles
- Einreichen einer Verfügung von Todes wegen zur amtlichen Aufbewahrung
- Abklärungen im Hinblick auf Wertgrenzen und die Zustimmungspflichtigkeit eines Rechtsgeschäftes
- Einholen von Zustimmungserklärungen
- Gesuche um Genehmigung eines Rechtsgeschäftes oder um Feststellung einer Behörde im Hinblick auf die Genehmigungsbedürftigkeit eines Rechtsgeschäftes
- Gesuch um Schatzungsverteilung
- Treuhandfunktionen beim Vollzug beurkundeter Geschäfte

13. Auslagen

(§ 9 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Für Kopien, Telefone, Porti: Pauschale pro Geschäft zwischen CHF 0.00 bis CHF 100.00.

14. Generelle Hinweise:

(§ 4 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren).

Die Gebühr darf angemessen nach Zeitaufwand (Stunde à CHF 180.00 bis 300.00) erhöht werden, wenn mit einer Beurkundung wiederholte Verhandlungen, ein aussergewöhnlicher Zeitaufwand oder die Urkundsperson ausserhalb der üblichen Geschäftszeit/Büros beansprucht wird.

Luzern, Januar 2022