

# Preise von Notariatsdienstleistungen

Hinweise für Konsumentinnen und Konsumenten

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

## 1 Allgemeines

Die Höhe der Notariatsgebühren ist in der Verordnung des Kantons Luzern über die Beurkundungsgebühren vom 24. November 1973 (SRL Nr. 258) gesetzlich geregelt. Notariatsgebühren sind mehrwertsteuerpflichtig. Auf sämtlichen Gebühren ist deshalb zusätzlich die gesetzliche Mehrwertsteuer von 8.1% zu entrichten. Wo die Verordnung über die Beurkundungsgebühren einen Tarifrahmen vorschreibt, richtet sich die Gebühr innerhalb dieses Rahmens nach der Bedeutung und der Schwierigkeit der Sache, dem Arbeitsaufwand und der Zeitdauer sowie nach der Verantwortung des Notars.

Nachfolgend werden die Preise für die häufigsten Konsumentengeschäfte erwähnt. Wünschen Sie die Beurkundung eines Geschäftes, das nicht erwähnt ist, bitten wir Sie, mit uns Kontakt aufzunehmen (041 920 20 20), wir beraten Sie gerne.

## 2 Gebühren für Beurkundungen

### 2.1 Ehevertrag

Abschluss, Abänderung oder Aufhebung

(§ 16 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Tarifrahmen von CHF 500.00 bis CHF 3'000.00. Als Bemessungskriterien innerhalb dieses Tarifrahmens gelten der Arbeitsaufwand und die zeitliche Inanspruchnahme, die Bedeutung des Vertrags und die Verantwortung des Notars.

Sind vom Vertrag Grundstücke betroffen oder muss ein Inventar erstellt werden, gelten andere Ansätze.

### 2.2 Vorsorgeauftrag

(§ 18a der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Bei der Errichtung und Abänderung eines Vorsorgeauftrages gilt ein Tarifrahmen von CHF 100.00 bis CHF 3'000.00. Als Bemessungskriterien innerhalb dieses Tarifrahmens gelten der Arbeitsaufwand und die zeitliche Inanspruchnahme, die Bedeutung des Vertrags und die Verantwortung des Notars.

### 2.3 Testamente, Erbverträge

(§ 19 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Bei der Errichtung eines Testaments oder Erbvertrages gilt ein Tarifrahmen von CHF 500.00 bis CHF 5'000.00. Als Bemessungskriterien innerhalb dieses Tarifrahmens gelten der Arbeitsaufwand und die zeitliche Inanspruchnahme, die Bedeutung des Vertrags und die Verantwortung des Notars.

Abänderung von Testament oder Erbvertrag: Tarifrahmen von CHF 150.00 bis CHF 2'000.00.

Aufhebung von Testament oder Erbvertrag: Tarifrahmen von CHF 150.00 bis CHF 300.00.

## **2.4 Verträge auf Eigentumsübertragung**

Kaufverträge, Tauschverträge, Schenkungsverträge, usw.;

(§ 21 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

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 über CHF 10 Mio. übersteigenden Vertragssumme wird keine Gebühr erhoben

Die Gebühr beträgt mindestens CHF 500.00, höchstens CHF 15 750.--

Bei einer Eigentumsübertragung fallen zusätzlich Grundbuchgebühren (in der Regel 2 Promille 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.

## **2.5 Pfandverträge**

Errichtung eines Grundpfandes, Schuldbrief usw.;

(§ 29 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

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 über CHF 10 Mio. übersteigenden Pfandsumme wird keine Gebühr erhoben

Die Gebühr beträgt mindestens CHF 300.--, höchstens CHF 7 125.--

Werden in der gleichen öffentlichen Urkunde mehrere Pfandrechte errichtet, so berechnet sich die Gebühr vom Gesamtbetrag der Pfandsummen.

Bei der Erhöhung der Pfandsumme berechnet sich die Gebühr vom erhöhten Betrag, nach den o.e. Ansätzen.

Bei der Umwandlung, Aufteilung und Verlegung von Pfandrechten und bei der

Pfandrechtserneuerung beträgt die Gebühr die Hälfte der o.e. Ansätze, mindestens Fr. 300.–

Werden in der gleichen öffentlichen Urkunde die Pfandsumme erhöht und das Pfandrecht mit der erhöhten Pfandsumme umgewandelt, aufgeteilt oder verlegt, berechnet sich die Gebühr beträgt die Gebühr die Hälfte der o.e. Ansätze, wobei die höhere Gebühr berechnet wird.

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

## **2.6 Errichtung, Änderung und Aufhebung von Dienstbarkeiten**

(§ 26 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Tarifrahmen von CHF 200.00 bis CHF 5'000.00. Als Bemessungskriterien innerhalb dieses Tarifrahmens gelten der Arbeitsaufwand und die zeitliche Inanspruchnahme, die Bedeutung des Vertrags und die Verantwortung des Notars.

Errichtung von selbständigen und dauernden Baurechten: Preis auf Anfrage

## **2.7 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.

## **2.8 Beglaubigungen**

(§ 11–13 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Beglaubigung einer Unterschrift: CHF 30.00. Bei gleichzeitiger Beglaubigung mehrerer Unterschriften auf demselben Schriftstück: CHF 10.00 für die zweite und jede weitere Unterschrift.

Beglaubigung von Kopien: für vorgelegt erhaltene Kopien CHF 20.00 für die erste und CHF 5.00 für jede weitere Seite, für selber angefertigte Kopien CHF 10.00 für die erste Seite und CHF 2.00 für jede weitere Seite.

Beglaubigung einer Übersetzung: CHF 30.00 für die erste und CHF 15.00 für jede weitere Seite. Bei einer Übersetzung, für deren Richtigkeit ein Übersetzer mit seiner Unterschrift bürgt: CHF 30.00.

Hat der Notar die Übersetzung selber vorzunehmen, wird hierfür ein Zuschlag nach Zeitaufwand und Schwierigkeit zu einem Stundenansatz zwischen CHF 300.00 und CHF 350.00 berechnet.

## **2.9 Juristische Personen**

(§ 37 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

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

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

## **2.10 Eidesabnahme, Erklärung an Eidesstatt**

(§ 47 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Tarifrahmen von CHF 100.00 bis CHF 1'000.00.

## **2.11 Andere Beurkundungen**

(§ 49 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Bei der Beurkundung von beurkundungsbedürftigen Geschäften, für die in der Verordnung über die Beurkundungsgebühren vom 24. November 1973 (SRL Nr. 258) keine andere Gebühr vorgesehen ist, beträgt die Gebühr Fr. 100.– bis Fr. 1'000.–.

## **3 Vorbereitungsarbeiten und Folgearbeiten**

(§ 3 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

In den Gebühren enthalten ist das Feststellen der Identität, das Ermitteln des Parteiwillens, das Entwerfen und Ausfertigen der Urkunde, die Prüfung eines dem Notar vorgelegten Entwurfes, die eigentliche Beurkundung und die Anmeldung von eintragungsbefürhtigen Rechtsgeschäften.

In der Gebühr nicht inbegriffen sind weitere Vorbereitungs- oder Folgearbeiten wie beispielsweise Parzellierungen (einschliesslich Bereinigung von Dienstbarkeiten),

Pfandentlassungen, Verfassen von Nutzungs- und Verwaltungsordnungen für Stockwerk- oder Miteigentümergeinschaften, Verfassen und/oder Redigieren von Statuten für juristische Personen, Ermitteln der vorkaufsberechtigten Personen und Mitteilung des Vorkaufsfalles, Einreichen einer Verfügung von Todes wegen zur amtlichen Aufbewahrung, Abklärungen im Hinblick auf Wertgrenzen und die Zustimmungsbedürftigkeit 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, etc.

In der Gebühr nicht enthaltene Vorbereitungs- oder Folgearbeiten werden nach Zeitaufwand verrechnet. Dabei beträgt der Stundenansatz je nach Schwierigkeit und Bedeutung der Sache zwischen CHF 260.00 und CHF 300.00.

#### **4 Auslagen**

(§ 9 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

für Kopien: CHF 0.50 pro Seite

für Auto: CHF 1.00 pro Kilometer

für übrige Auslagen wie Telefone, Porti, etc.: nach effektivem Aufwand.

#### **5 Generelle Hinweise**

(§ 4 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Die Gebühr darf angemessen nach Zeitaufwand (Stunde à CHF 260.00 bis CHF 300.00, je nach Schwierigkeit und Bedeutung der Sache) erhöht werden,

- a. wenn mit einer Beurkundung wiederholte Verhandlungen oder ein aussergewöhnlicher Zeitaufwand verbunden sind;
- b. wenn die Urkundsperson ausserhalb der üblichen Geschäftszeit oder ausserhalb des Büros beansprucht wird.

(§ 5 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Die Gebühr ist angemessen herabzusetzen,

- a. wenn die öffentliche Beurkundung nicht zum Abschluss gelangt;
- b. wenn ein Notar im gleichen Sachzusammenhang zahlreiche gleichartige Rechtsgeschäfte zu beurkunden hat.

Die Beurkundung aufgrund einer dem Notar in Reinschrift vorgelegten Urkunde hat keine Ermässigung der Gebühr zur Folge (§ 3).

Stand: 1. Oktober 2024