

## Preise von Notariatsdienstleistungen Kanton Luzern

### 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 kantonal gesetzlich geregelt in der Verordnung des Kantons Luzern über die Beurkundungsgebühren vom 24. November 1973 (SRL Nr. 228).

Wo die Verordnung einen Gebührenrahmen aufstellt, sind für die Berechnung der Gebühr die Bedeutung und die Schwierigkeit der Sache, der Arbeitsaufwand und die Zeitdauer der Inanspruchnahme massgebend.

Notariatsgebühren sind grundsätzlich mehrwertsteuerpflichtig.

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

#### 2. Ehevertrag, Vermögensvertrag nach Art. 25 PartG

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

---

Die Notariatsgebühr bemisst sich nach Bedeutung, Schwierigkeit und Zeitaufwand (Stunde à Fr. 260 bis 350), mindestens Fr. 500, höchstens Fr. 3'000.

Sind vom Vertrag Grundstücke betroffen oder muss ein Inventar erstellt werden: Preis auf Anfrage.

#### 3. Testamente, Erbverträge

(§ 19 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

---

Die Notariatsgebühr für letztwillige Verfügungen richtet sich nach dem Verfügungswert:

2‰ vom Verfügungswert bis	Fr.	500 000
plus 1,5‰ vom Mehrbetrag über	Fr.	500 000
bis	Fr.	1 000 000
plus 1‰ vom Mehrbetrag über	Fr.	1 000 000
bis	Fr.	5 000 000
plus 0,3‰ vom Mehrbetrag über	Fr.	5 000 000
bis	Fr.	10 000 000
plus 0,2‰ vom Mehrbetrag über	Fr.	10 000 000

#### Walder Haas Berner AG

Bären-gasse 10  
4800 Zofingen  
Tel. 062 745 00 45  
Fax 062 745 00 46

office@advokatur-whb.ch

Bahn-hofstrasse 24  
6210 Sursee  
Tel. 041 920 10 21  
Fax 041 920 10 31

www.advokatur-whb.ch

Adler-matte 17  
6130 Willisau  
Tel. 041 970 27 26  
Fax 062 745 00 46

PC 61-25434-6

Bahn-hofstrasse 30  
6110 Wolhusen  
Tel. 041 490 11 42  
Fax 062 745 00 46

CHE-396.406.787 MwSt

Die Gebühr beträgt mindestens Fr. 500.

Eine korrekte Berechnung der Gebühr kann nur erfolgen, wenn die Vermögensverhältnisse (Verfügungswert) bekannt gegeben werden.

Abänderung von Testament oder Erbvertrag: nach Bedeutung, Schwierigkeit und Zeitaufwand (Stunde à Fr. 260 bis 350) mindestens Fr. 150, höchstens Fr. 2'000.

Aufhebung von Testament oder Erbvertrag: nach Bedeutung, Schwierigkeit und Zeitaufwand (Stunde à Fr. 260 bis 350), mindestens Fr. 150, höchstens Fr. 300.

#### **4. Verträge auf Eigentumsübertragung**

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

---

Die Notariatsgebühr für Eigentumsübertragungen richtet sich nach der Vertragssumme:

3‰ der Vertragssumme/des Katasterwerts, bis	Fr.	500 000
plus 2,5‰ vom Mehrbetrag über	Fr.	500 000
bis	Fr.	1 000 000
plus 2‰ vom Mehrbetrag über	Fr.	1 000 000
bis	Fr.	5 000 000
plus 1‰ vom Mehrbetrag über	Fr.	5 000 000
bis	Fr.	10 000 000
plus 0,2‰ vom Mehrbetrag über	Fr.	10 000 000

Die Gebühr beträgt mindestens Fr. 500.

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. Gemäss Gesetz haben der Käufer die Handänderungssteuer und der Verkäufer die Grundstückgewinnsteuer zu übernehmen.

#### **5. Pfandverträge**

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

---

Die Notariatsgebühr für Pfandverträge richtet sich nach der Pfandsumme:

2‰ der Pfandsumme, bis	Fr.	500 000
plus 1,25‰ vom Mehrbetrag über	Fr.	500 000
bis	Fr.	1 000 000
plus 0,75‰ vom Mehrbetrag über	Fr.	1 000 000
bis	Fr.	5 000 000
plus 0,5‰ vom Mehrbetrag über	Fr.	5 000 000

Die Gebühr beträgt mindestens Fr. 300.

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 Fr. 200 bis Fr. 500.

## **6. Errichtung von Dienstbarkeiten**

---

Bei der Errichtung, Änderung oder Aufhebung einer Dienstbarkeit, beträgt die Gebühr nach Bedeutung, Schwierigkeit und Zeitaufwand Fr. 200 bis Fr. 5000.

Errichtung von selbständigen und dauernden Baurechten: Preis auf Anfrage

## **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.

## **8. Beglaubigungen**

---

(§ 11–13 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Die Notariatsgebühr beträgt für die Beglaubigung

- einer Unterschrift: mindestens Fr. 30, höchstens Fr. 50
- von Kopien: mindestens Fr. 10, höchstens Fr. 20 für die erste und mindestens Fr. 2, höchstens Fr. 5 für jede weitere Seite
- einer Übersetzung: nach Anfrage

## **9. 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 sind folgende Mindesttarife:

Mindestgebühr für die Gründung einer AG oder einer GmbH: Fr. 1'000

## **10. Eidesabnahme, Erklärung an Eidesstatt**

---

(§ 47 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Nach Zeitaufwand (Stunde à Fr. 260 bis 350), mindestens Fr. 50, höchstens Fr. 300.

## **11. Separat zu entschädigende Vorbereitungsarbeiten und Folgearbeiten**

(§ 3 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

---

Folgende Arbeiten werden zusätzlich nach Zeitaufwand verrechnet (Stunde à Fr. 260 bis 350):

Parzellierungen (einschliesslich Bereinigung von Dienstbarkeiten), Pfandentlassungen, Baulandumlegungen durch privatrechtliche Vereinbarung, 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 Zustimmungsbefähigung 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.

## **12. Auslagen**

(§ 9 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

---

Für Kopien, Telefone, Porti: Pauschale pro Geschäft zwischen Fr. 20 bis Fr. 100.

## **13. Generelle Hinweise:**

(§ 4 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

---

Die Gebühr darf angemessen nach Zeitaufwand (Stunde à Fr. 260 bis 350) erhöht werden, wenn die tarifgemässe Beurkundungsgebühr tiefer liegt, mit einer Beurkundung wiederholte Verhandlungen, ein aussergewöhnlicher Zeitaufwand oder die Urkundsperson ausserhalb der üblichen Geschäftszeit/Büros beansprucht wird.

Sursee/Willisau, 1. Januar 2014

Anhang: Verordnung über die Beurkundungsgebühren