

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. 280 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 die Errichtung einer öffentlichen letztwilligen Verfügung oder eines Erbvertrages bemisst sich nach Bedeutung, Schwierigkeit und Zeitaufwand (Stunde à Fr. 280 bis 350), mindestens Fr. 500, höchstens Fr. 3'000.

Abänderung von Testament oder Erbvertrag: nach Bedeutung, Schwierigkeit und Zeitaufwand (Stunde à Fr. 280 bis 350) mindestens Fr. 150, höchstens Fr. 2'000.

Aufhebung von Testament oder Erbvertrag: nach Bedeutung, Schwierigkeit und Zeitaufwand (Stunde à Fr. 280 bis 350), mindestens Fr. 150, höchstens Fr. 300.

Walder Haas Berner AG

Bärengasse 10
4800 Zofingen
Tel. 062 745 00 45
Fax 062 745 00 46

Bahnhofstrasse 24
6210 Sursee
Tel. 041 920 10 21
Fax 041 920 10 31

Bahnhofstrasse 30
6110 Wolhusen
Tel. 041 490 11 42
Fax 062 745 00 46

office@advokatur-whb.ch
www.advokatur-whb.ch
CH84 0900 0000 6102 5434 6
CHE-396.406.787 MwSt

4. Vorsorgeauftrag

(§ 18a der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Die Notariatsgebühr für die Errichtung und der Abänderung eines Vorsorgeauftrages beträgt die Gebühr Fr. 100.00 bis Fr. 3000.00.

5. 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

von der 10 Mio. Fr. übersteigenden Vertragssumme wird keine Gebühr erhoben

Die Gebühr beträgt mindestens Fr. 500, höchstens Fr. 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 Grundstücksgewinnsteuern 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 Grundstücksgewinnsteuer zu übernehmen.

6. 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
bis	Fr.	10 000 000

von der 10 Mio. Fr. übersteigenden Pfandsumme wird keine Gebühr erhoben

Die Gebühr beträgt mindestens Fr. 300, höchstens Fr. 7125.00

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 Fr. 200 bis Fr. 500.

7. 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

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)

Die Notariatsgebühr beträgt für die Beglaubigung

- einer Unterschrift: Fr. 30,
- von Dritten hergestellte Kopien und dergleichen: Fr. 20.00 für die erste und Fr. 5.00 für jede weitere Seite
- von der Urkundsperson hergestellte Kopien und dergleichen: Fr. 10.00 für die erste und Fr. 2.00 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 sind folgende Mindesttarife:

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

11. Eidesabnahme, Erklärung an Eidesstatt

(§ 47 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Nach Zeitaufwand (Stunde à Fr. 280 bis 350), mindestens Fr. 100, höchstens Fr. 100.

12. Separat zu entschädigende Vorbereitungsarbeiten und Folgearbeiten

(§ 3 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Folgende Arbeiten werden zusätzlich nach Zeitaufwand verrechnet (Stunde à Fr. 280 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.

13. Auslagen

(§ 9 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Ausser der Gebühr hat die Urkundsperson Anspruch auf den Ersatz der notwendigen Auslagen (Porti, Telefontaxen, Reisespesen usw.).

14. Generelle Hinweise:

(§ 4 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Die Gebühr darf angemessen nach Zeitaufwand (Stunde à Fr. 280 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/Wolhusen, 1. September 2023

Anhang: Verordnung über die Beurkundungsgebühren