

Preise von Notariatsdienstleistungen – Hinweise für Konsumentinnen und Konsumenten

Allgemeines

Die Höhe der Notariatsgebühren ist gesetzlich geregelt in der Verordnung des Kantons Luzern über die Beurkundungsgebühren vom 24. November 1973 (SRL Nr. 258; <<http://srl.lu.ch/frontend/versions/958>>).

Notariatsgebühren sowie sämtliche damit zusammenhängenden Auslagen sind mehrwertsteuerpflichtig. Sämtliche nachstehenden Beträge verstehen sich exklusive Mehrwertsteuer sowie allfällige Auslagen.

Soweit nachfolgend von einer Gebühr nach Zeitaufwand die Rede ist, beträgt der Honoraransatz des Notars pro Stunde zwischen CHF 180.00 bis CHF 300.00 und derjenige von Notariatsangestellten (Sachbearbeiterin oder Sachbearbeiter, juristische Mitarbeiterin oder juristischer Mitarbeiter) CHF 70.00 bis CHF 160.00, jeweils exklusive Mehrwertsteuer sowie allfällige Auslagen.

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

Ehevertrag, Vermögensvertrag nach Art. 25 PartG

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

Gebühr nach Zeitaufwand, mindestens CHF 500.00, höchstens CHF 3'000.00.

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

Vorsorgeauftrag

Errichtung oder Abänderung (§ 18a der Verordnung über die Beurkundungsgebühren):

Gebühr nach Zeitaufwand, mindestens CHF 100.00, höchstens CHF 3'000.00.

Testamente, Erbverträge

Errichtung von Testament oder Erbvertrag (§ 19 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Gebühr nach Zeitaufwand, mindestens CHF 500.00, höchstens CHF 5'000.00.

Abänderung von Testament oder Erbvertrag: Gebühr nach Zeitaufwand, mindestens CHF 150.00, höchstens CHF 2'000.00.

Aufhebung von Testament oder Erbvertrag: Gebühr nach Zeitaufwand, mindestens CHF 150.00, höchstens CHF 300.00.

Übertragung von Grundeigentum

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

| | | |
|--|-----|---------------|
| 3‰ der Vertragssumme/des Katasterwerts bis | CHF | 500'000.00 |
| plus 2.5‰ vom Mehrbetrag über | CHF | 500'000.00 |
| bis | CHF | 1'000'000.00 |
| plus 2‰ vom Mehrbetrag über | CHF | 1'000'000.00 |
| bis | CHF | 5'000'000.00 |
| plus 1‰ vom Mehrbetrag über | CHF | 5'000'000.00 |
| bis | CHF | 10'000'000.00 |

Von der CHF 10'000'000.00 übersteigenden Vertragssumme wird keine Gebühr erhoben.

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

Bei einer Übertragung von Grundeigentum fallen zusätzlich Grundbuchgebühren im Umfang von 2‰ der Vertragssumme/des Katasterwerts, allenfalls Handänderungssteuern in der Höhe von 1.5% der Vertragssumme/des Katasterwerts sowie allenfalls Grundstückgewinnsteuern an.

In der Regel werden die Beurkundungs- und Grundbuchgebühren vom Veräusserer und Erwerber je zur Hälfte übernommen.

Pfandverträge

(§ 29 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

| | | |
|--------------------------------|-----|---------------|
| 2‰ der Pfandsumme bis | CHF | 500'000.00 |
| plus 1.25‰ vom Mehrbetrag über | CHF | 500'000.00 |
| bis | CHF | 1'000'000.00 |
| plus 0.75‰ vom Mehrbetrag über | CHF | 1'000'000.00 |
| bis | CHF | 5'000'000.00 |
| plus 0.5‰ vom Mehrbetrag über | CHF | 5'000'000.00 |
| bis | CHF | 10'000'000.00 |

Von der CHF 10'000'000.00 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.

Errichtung von Dienstbarkeiten

Errichtung, Änderung oder Aufhebung einer Dienstbarkeit, ausgenommen bei selbständigen und dauernden Baurechten (§ 26 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren): Gebühr nach Zeitaufwand, mindestens CHF 200.00, höchstens CHF 5'000.00.

Errichtung von selbständigen und dauernden Baurechten: Preis auf Anfrage.

Beglaubigungen

(§ 11 – 13 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

| | | | |
|--|-----|-------|--|
| einer Unterschrift: | CHF | 30.00 | |
| von durch Drittpersonen hergestellte Kopien: | CHF | 20.00 | für die erste und |
| | CHF | 5.00 | für jede weitere Seite |
| von durch den Notar hergestellte Kopien: | CHF | 10.00 | für die erste und |
| | CHF | 2.00 | für jede weitere Seite |
| | | | zuzüglich CHF 0.30 pro erstellte Kopie |
| einer Übersetzung: | | | Preis auf Anfrage |

Eidesabnahme, Erklärung an Eidesstatt

(§ 47 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Gebühr nach Zeitaufwand, mindestens CHF 100.00, höchstens CHF 1'000.00.

Separat zu entschädigende Vorbereitungsarbeiten und Folgearbeiten

(§ 3 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Folgende Arbeiten werden nach Zeitaufwand verrechnet:

Parzellierungen (einschliesslich Bereinigung von Dienstbarkeiten), Pfandentlassungen, Baulandumlegungen durch privatrechtliche Vereinbarung, Verfassen von Nutzungs- und Verwaltungsordnungen für Stockwerk- oder Miteigentümergeinschaften.

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.

Auslagen und Mehrwertsteuer

(§ 9 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Porti, Telefongebühren, Reisespesen usw.: nach effektiven Kosten
Mehrwertsteuer: auf Basis des aktuellen Mehrwertsteuersatzes

Generelle Hinweise

Wir behalten uns vor, die Gebühr nach Zeitaufwand festzusetzen, wenn die tarifgemässe Beurkundungsgebühr tiefer liegt (vgl. § 4 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren).

Die Gründung von juristischen Personen und die Begründung von Stockwerkeigentum sind in der Regel keine Konsumentengeschäfte. Auf Anfrage geben wir gerne den Preis für diese und weitere Dienstleistungen bekannt. Massgebend sind die entsprechenden Bestimmungen in der Verordnung über die Beurkundungsgebühren.

Luzern, im Januar 2022

Beilage (separat): Verordnung über die Beurkundungsgebühren vom 24. November 1973
(Stand 01. Januar 2022)