

Preise von Notariatsdienstleistungen

Hinweise für Konsumentinnen und Konsumenten

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

Allgemeines

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

Notariatsgebühren sind mehrwertsteuerpflichtig. Auf sämtlichen Gebühren ist deshalb zusätzlich die gesetzlich geschuldete Mehrwertsteuer von 8 % zu entrichten.

Soweit nachfolgend von einer Gebühr nach Zeitaufwand die Rede ist, beträgt der Honoraransatz Fr. 250.00, 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)

Entsprechend Bedeutung und Schwierigkeit der Sache, Arbeitsaufwand und Zeitdauer der Inanspruchnahme (Stunde à Fr. 250.00), mindestens Fr. 500.00, höchstens Fr. 3'000.00.

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

Testamente, Erbverträge

(§ 19 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Die Notariatsgebühr richtet sich wie folgt nach dem Verfügungswert:

2‰ vom Verfügungswert bis	Fr.	500'000.00
plus 1,5‰ vom Mehrbetrag über	Fr.	500'000.00
bis	Fr.	1'000'000.00
plus 1‰ vom Mehrbetrag über	Fr.	1'000'000.00
bis	Fr.	5'000'000.00
plus 0,3‰ vom Mehrbetrag über	Fr.	5'000'000.00
bis	Fr.	10'000'000.00
plus 0,2‰ vom Mehrbetrag über	Fr.	10'000'000.00

Die Gebühr beträgt mindestens Fr. 500.00.

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. 250.00), mindestens Fr. 150.00, höchstens Fr. 2'000.00.

Aufhebung von Testament oder Erbvertrag: nach Bedeutung, Schwierigkeit und Zeitaufwand (Stunde à Fr. 250.00), mindestens Fr. 150.00, höchstens Fr. 300.00.

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	Fr.	500'000.00
plus 2,5‰ vom Mehrbetrag über	Fr.	500'000.00
bis	Fr.	1'000'000.00
plus 2‰ vom Mehrbetrag über	Fr.	1'000'000.00
bis	Fr.	5'000'000.00
plus 1‰ vom Mehrbetrag über	Fr.	5'000'000.00
bis	Fr.	10'000'000.00
plus 0,2‰ vom Mehrbetrag über	Fr.	10'000'000.00

Die Gebühr beträgt mindestens Fr. 500.00.

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.

Pfandverträge

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

2‰ der Pfandsumme, bis	Fr.	500'000.00
plus 1,25‰ vom Mehrbetrag über	Fr.	500'000.00
bis	Fr.	1'000'000.00
plus 0,75‰ vom Mehrbetrag über	Fr.	1'000'000.00
bis	Fr.	5'000'000.00
plus 0,5‰ vom Mehrbetrag über	Fr.	5'000'000.00

Die Gebühr beträgt mindestens Fr. 300.00.

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. 200.00 bis Fr. 500.00.

Errichtung von Dienstbarkeiten

(§ 26 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Errichtung, Änderung oder Aufhebung einer Dienstbarkeit, ausgenommen bei selbständigen und dauernden Baurechten (§ 26 f. BeurkGebV): Gebühr nach Zeitaufwand, mind. Fr. 200.00, höchstens Fr. 5'000.00.

Errichtung von selbständigen und dauernden Baurechten: Preis auf Anfrage.

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.

Beglaubigungen

(§ 11–13 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

- einer Unterschrift: mindestens Fr. 30.00, höchstens Fr. 50.00,
- von Kopien: mindestens Fr. 10.00, höchstens Fr. 20.00 für die erste und mindestens Fr. 2.00, höchstens Fr. 5.00 für jede weitere Seite,
- einer Übersetzung: nach Anfrage.

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.

Eidesabnahme, Erklärung an Eidesstatt

(§ 47 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

nach Zeitaufwand (Stunde à Fr. 250.00), mindestens Fr. 50.00, höchstens Fr. 300.00.

Separat zu entschädigende Vorbereitungsarbeiten und Folgearbeiten

(§ 3 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Insbesondere folgende Arbeiten werden zusätzlich zur Notariatsgebühr nach Zeitaufwand verrechnet (Stunde à Fr. 250.00):

Verfassen von:

- Parzellierungen (einschliesslich Bereinigung von Dienstbarkeiten)
- Pfandentlassungserklärungen
- umfassende 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 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

Auslagen

(§ 9 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Für Kopien, Telefone, Porti: Pauschale pro Geschäft zwischen Fr. 20.00 bis Fr. 100.00.

Generelle Hinweise:

(§ 4 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren).

Die Gebühr darf angemessen nach Zeitaufwand (Stunde à Fr. 250.00) 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.

Luzern, 3. August 2016