

Preise von Notariatsdienstleistungen

Mai 2021

1. Allgemeines

Die nachstehenden Hinweise erfolgen gemäss Preisbekanntgabeverordnung des Bundes und beschränken sich auf die häufigsten Konsumentengeschäfte. Für andere, nachfolgend nicht erwähnte Geschäfte erteilen wir gerne Auskunft über die anfallenden Beurkundungskosten.

Die Höhe der Notariatsgebühren ist gesetzlich geregelt in der Verordnung des Kantons Luzern über die Beurkundungsgebühren (BeurkGebV, SRL 258).

Zu den nachfolgenden Notariatsgebühren sind die Auslagen sowie die Mehrwertsteuer hinzuzurechnen.

Bei einer Gebühr nach Zeitaufwand beträgt der Stundenansatz ab CHF 270. Dieser Ansatz gilt auch für separat zu entschädigende Dienstleistungen, die nicht in der Beurkundungsgebühr mitgehalten sind (siehe nachfolgende Ziffer 3).

Die Gebühr darf laut Beurkundungsverordnung angemessen erhöht werden, wenn mit einer Beurkundung wiederholte Verhandlungen oder ein aussergewöhnlicher Zeitaufwand verbunden sind, oder wenn der Notar ausserhalb der üblichen Geschäftszeit oder ausserhalb des Büros beansprucht wird.

2. Notariatsgebühren

Eheverträge

(Ehevertrag und Vermögensvertrag nach PartG, § 16 BeurkGebV)

Nach Zeitaufwand, Gebührenrahmen von CHF 500 bis CHF 3'000

Testamente, Erbverträge

(§ 19 BeurkGebV)

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

Mindestgebühr CHF 500

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

Abänderung von Testament oder Erbvertrag:

Abänderung nach Zeitaufwand, Gebührenrahmen von CHF 150 bis CHF 2'000

Aufhebung nach Zeitaufwand, Gebührenrahmen von CHF 150 bis CHF 300

Vorsorgeauftrag

(Öffentlich beurkundeter Vorsorgeauftrag, § 49 BeurkGebV)

Nach Zeitaufwand, Gebührenrahmen von CHF 100 bis CHF 1'000

Verträge auf Eigentumsübertragung

(Kaufverträge, Schenkungsverträge usw., § 21 BeurkGebV)

3 ‰ der Vertragssumme bis	CHF	500'000			
plus 2,5 ‰ vom Mehrbetrag über	CHF	500'000	bis	CHF	1'000'000
plus 2,0 ‰ vom Mehrbetrag über	CHF	1'000'000	bis	CHF	5'000'000
plus 1,0 ‰ vom Mehrbetrag über	CHF	5'000'000	bis	CHF	10'000'000
plus 0,2 ‰ vom Mehrbetrag über	CHF	10'000'000			

Mindestgebühr CHF 500

Bei Verträgen ohne Vertragssumme, oder wenn der Katasterwert höher als die Vertragssumme ist, so ist der Katasterwert massgebend. Bei landwirtschaftlichen Grundstücken ist ein Zuschlag zu erheben.

In der Regel werden Beurkundungsgebühren und Grundbuchgebühren vom Veräusserer und Erwerber je hälftig getragen.

Zusätzliche Grundbuchgebühren und Steuern:

Grundbuchgebühr: In der Regel 2 ‰ der Vertragssumme

Steuern: Allenfalls Handänderungssteuer von 1,5 % des Handänderungswerts, laut Gesetz zulasten des Erwerbers. Allenfalls Grundstückgewinnsteuer respektive Gewinnsteuer, laut Gesetz zulasten des Veräusserers.

Verträge auf Errichtung von Grundpfandrechten

(Errichtung von Register-Schuldbriefen, Papier-Inhaberschuldbriefen oder Grundpfandverschreibungen, § 29 BeurkGebV)

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			

Mindestgebühr CHF 300

Umwandlung, Aufteilung und Verlegung von Pfandrechten sowie Pfandrechtserneuerung und weitere Verrichtungen im Zusammenhang mit Pfandrechten: Preis auf Anfrage.

Zusätzliche Grundbuchgebühr:

2 ‰ der Pfandsumme

Dienstbarkeitsverträge

(Errichtung, Änderung oder Aufhebung einer Dienstbarkeit, § 26 BeurkGebV)

Nach Zeitaufwand, Gebührenrahmen von CHF 200 bis CHF 5'000

Selbständige und dauernde Baurechte: Preis auf Anfrage.

Begründung von Stockwerkeigentum

(§ 24 BeurkGebV)

Preis auf Anfrage.

Beglaubigungen

(Beglaubigung von Unterschriften, Kopien, Übersetzungen, § 11 – 13 BeurkGebV)

Unterschrift	CHF 50
Kopie (von Dritten hergestellt)	CHF 20 für erste Seite und CHF 5 für jede weitere Seite
Kopie (vom Notar hergestellt)	CHF 10 für erste Seite und CHF 2 für jede weitere Seite

Übersetzung: Preis auf Anfrage.

Gesellschaftsrechtliche Beurkundungen

(Gründung von AG oder GmbH, Statutenänderungen usw., § 37 BeurkGebV)

Preis auf Anfrage.

3. Vorbereitungsarbeiten und Folgearbeiten

(§ 3 BeurkGebV)

In der Gebühr sind folgende Vorbereitungsarbeiten enthalten: Feststellen der Identität, Ermitteln des Parteiwillens, Entwerfen und Ausfertigen der Urkunde in Exemplaren für die Urkundsparteien, die Amtsstellen und den Notar, Prüfen eines dem Notar vorgelegten Entwurfes, der eigentliche Beurkundungsakt und die Anmeldung eintragungsbefähigter Rechtsgeschäfte.

In der Gebühr nicht inbegriffen sind das Entgelt für weitere Vorbereitungsarbeiten, wie Parzellierungen (einschliesslich Bereinigung von Dienstbarkeiten), Pfandentlassungen, Baulandumlegungen durch privatrechtliche Vereinbarung, Verfassen von Nutzungs- und Verwaltungsordnungen für Stockwerk- oder Miteigentümergeinschaften, Gesellschaftsstatuten, Sacheinlage- und Fusionsverträgen sowie das Erstellen von Vollmachten.

Ebenfalls in der Gebühr nicht inbegriffen sind das Entgelt für Folgearbeiten wie 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 Genehmigungsbefähigung eines Rechtsgeschäftes, Gesuch um Schatzungsverteilung, Treuhandfunktionen beim Vollzug beurkundeter Geschäfte.