

PREISLISTE FÜR NOTARIAT

1. Allgemeines

- 1 Die Höhe der Notariatsgebühren ist kantonal gesetzlich geregelt in der Verordnung des Kantons Luzern über die Beurkundungsgebühren vom 24. November 1973 (SRL Nr. 258).
- 2 Notariatsgebühren sind mehrwertsteuerpflichtig. Auf sämtlichen Gebühren ist deshalb zusätzlich die gesetzliche Mehrwertsteuer von 7,7% zu entrichten.
- 3 Wo die Verordnung über die Beurkundungsgebühren einen Tarifrahmen vorschreibt, richtet sich die Gebühr innerhalb dieses Rahmens nach dem Arbeitsaufwand und der zeitlichen Inanspruchnahme, nach der Bedeutung des Vertrages und der Verantwortung des Notars.
- 4 Nachfolgend werden die Preise für die häufigsten Konsumentengeschäfte erwähnt. Wünschen Sie die Beurkundung eines Geschäftes, das nicht erwähnt ist, unterbreiten wir Ihnen gerne einen Kostenvoranschlag.
- 5 Gestützt auf die Preisbekanntgabeverordnung (PBV Art. 10 Abs. 2 und Art. 11 Abs. 2) richtet sich die vorliegende Preisliste an Konsumentinnen und Konsumenten. Die Aufzählung der Notariatsgebühren beschränkt sich auf die häufigsten Konsumentengeschäfte.

2. Gebühren für Beurkundungen

- 2.1 Ehevertrag, Vermögensvertrag nach Art. 25 PartG
(Abschluss, Abänderung oder Aufhebung; § 16 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)
- 6 Tarifrahmen von CHF 500.00 bis CHF 3'000.00. Als Bemessungskriterien innerhalb dieses Tarifrahmens gelten der Arbeitsaufwand und die zeitliche Inanspruchnahme, die Bedeutung des Vertrags und die Verantwortung des Notars.
- 7 Sind vom Vertrag Grundstücke betroffen oder muss ein Inventar erstellt werden: Preis auf Anfrage.
- 2.2 Testamente, Erbverträge
(§ 19 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)
 - 2‰ vom Verfügungswert bis CHF 500'000
 - plus 1,5‰ vom Mehrbetrag über CHF 500'000 bis CHF 1'000'000
 - plus 1‰ 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
- 8 Die Gebühr beträgt mindestens CHF 500.00.
- 9 Eine korrekte Berechnung der Gebühr kann nur erfolgen, wenn die Vermögensverhältnisse (Verfügungswert) bekannt gegeben werden.
- 10 Abänderung von Testament oder Erbvertrag:
 - Tarifrahmen von CHF 150.00 bis CHF 2'000.00.
- 11 Aufhebung von Testament oder Erbvertrag:
 - Tarifrahmen von CHF 150.00 bis CHF 300.00.

2.3 Verträge auf Eigentumsübertragung

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

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

12 Die Gebühr beträgt mindestens CHF 500.00.

13 Ist der Katasterwert höher als die Vertragssumme, so ist der Katasterwert massgebend.

14 Bei landwirtschaftlichen Grundstücken wird ein Zuschlag gemäss der Beurkundungsgebührenverordnung erhoben, dessen Höhe wir Ihnen auf Anfrage hin für den konkreten Fall gerne bekannt geben.

15 Bei einer Eigentumsübertragung fallen zusätzlich Grundbuchgebühren (in der Regel 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.

16 Bei einer Eigentumsübertragung fallen allenfalls zusätzliche Handänderungssteuern und Grundstückgewinnsteuern wie folgt an:

- Handänderungssteuer gemäss § 6 des Handänderungsgesetzes:
1.5% des Handänderungswertes, wobei der Handänderungswert aus sämtlichen Leistungen des Erwerbers besteht. Gemäss Gesetz ist die Käuferschaft steuerpflichtig. Eine Abweichung hiervon ist durch Vereinbarung der Parteien möglich.
- Grundstückgewinnsteuer gemäss Grundstückgewinnsteuergesetz:
Besteuerung des Grundstückgewinns, wobei als Grundstückgewinn der Mehrbetrag des Veräusserungswertes gegenüber dem Anlagewert (Erwerbspreis plus gesetzliche Anrechnungen wie Aufwendungen für die dauernde Wertvermehrung) des Grundstücks gilt. Gemäss Gesetz ist die Verkäuferschaft steuerpflichtig. Eine Abweichung vom Gesetz ist zwar möglich, in der Praxis ist davon aber abzuraten. Bei der Berechnung werden der Einkommenssteuertarif und die Besitzdauer mitberücksichtigt. Der Kanton Luzern stellt einen Grundstückgewinnsteuer-Kalkulator zur Verfügung: www.steuern.lu.ch/steuererklaerung/kalkulatoren/kalkulatoren_natuerliche_personen/grundstueckgewinnsteuer.

2.4 Pfandverträge

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

- 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

17 Die Gebühr beträgt mindestens CHF 300.00.

18 Bei der Eintragung von Pfandrechten fallen zusätzlich Grundbuchgebühren im Umfang von 2‰ der Pfandsumme an.

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

- 2.5 Errichtung, Änderung und Aufhebung von Dienstbarkeiten
(§ 26 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)
- 20 Tarifrahmen von CHF 200.00 bis CHF 5'000.00. Als Bemessungskriterien innerhalb dieses Tarifr Rahmens gelten der Arbeitsaufwand und die zeitliche Inanspruchnahme, die Bedeutung des Vertrags und die Verantwortung des Notars.
- 21 Errichtung von selbständigen und dauernden Baurechten: Preis auf Anfrage.
- 2.6 Begründung Stockwerkeigentum
(§ 24 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)
- 22 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.
- 2.7 Beglaubigungen
(§ 11–13 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)
- 23 Beglaubigung einer Unterschrift: CHF 50.00.
- 24 Beglaubigung von Kopien: für vorgelegt erhaltene Kopien CHF 20.00 für die erste und CHF 5.00 für jede weitere Seite, für selber angefertigte Kopien CHF 10.00 für die erste Seite und CHF 2.00 für jede weitere Seite.
- 25 Beglaubigung einer Übersetzung: CHF 30.00 für die erste und CHF 15.00 für jede weitere Seite. Hat der Notar die Übersetzung selber vorzunehmen, wird hierfür ein Zuschlag nach Zeitaufwand und Schwierigkeit zu einem Stundenansatz zwischen CHF 280.00 und CHF 350.00 berechnet.
- 2.8 Juristische Personen
(§ 37 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)
- 26 Die Gründung und alle weiteren Geschäfte im Zusammenhang mit juristischen Personen sind in der Regel keine Konsumentengeschäfte. Wir geben Ihnen gerne Auskunft über die einzelnen Tarife. Zu beachten sind folgende Mindesttarife:
- 27 Mindestgebühr für die Gründung einer AG oder einer GmbH: CHF 1,000.00.
- 2.9 Eidesabnahme, Erklärung an Eidesstatt
(§ 47 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)
- 28 Tarifrahmen von CHF 50.00 bis CHF 300.00.
- 3. Separat zu entschädigende Arbeiten**
(§ 3 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)
- 29 In den Gebühren enthalten ist das Feststellen der Identität, das Ermitteln des Parteiwillens, das Entwerfen und Ausfertigen der Urkunde, die Prüfung eines dem Notar vorgelegten Entwurfes, die eigentliche Beurkundung und die Anmeldung von eintragungsbefürhtigen Rechtsgeschäften.

- 30 In der Gebühr nicht inbegriffen sind weitere Vorbereitungs- oder Folgearbeiten wie beispielsweise 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 Genehmigungsbefähigung eines Rechtsgeschäftes, Gesuch um Schatzungsverteilung, Treuhandfunktionen beim Vollzug beurkundeter Geschäfte, etc.
- 31 In der Gebühr nicht enthaltene Arbeiten werden nach Zeitaufwand zzgl. MWST von 7.7% verrechnet. Dabei beträgt der Stundenansatz je nach Schwierigkeit und Bedeutung der Sache sowie bei Fremdsprachigkeit zwischen CHF 280.00 und CHF 350.00.

4. Auslagen (zzgl. MWST)

- 32 Spesen werden pauschal (3%) in Rechnung gestellt. Dies betrifft nicht Rechnungen von Dritten wie Handelsregister und Grundbuchamt.

5. Erhöhung der Gebühr

(§ 4 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

- 33 Die Gebühr darf angemessen nach Zeitaufwand (Stunde à CHF 280.00 bis CHF 350.00, je nach Schwierigkeit und Bedeutung der Sache sowie bei Fremdsprachigkeit) erhöht werden, wenn die tarifgemässe Beurkundungsgebühr tiefer liegt, mit einer Beurkundung wiederholte Verhandlungen oder ein aussergewöhnlicher Zeitaufwand verbunden sind oder der Notar ausserhalb der üblichen Geschäftszeit oder ausserhalb seines Büros beansprucht wird.

Luzern, März 2021