

Preise von Notariatsdienstleistungen
Hinweise für Konsumentinnen und Konsumenten

I. Allgemeines

- Die Höhe der Notariatsgebühren ist gesetzlich geregelt in der **Verordnung des Kantons Luzern über die Beurkundungsgebühren** vom 24. November 1973 (SRL Nr. 258; nachfolgend Gebührenverordnung genannt; Link zu Kanton Luzern: [Verordnung über die Beurkundungsgebühren](#));
- Nebst der Beurkundungsgebühr werden die gesetzliche Mehrwertsteuer (Notariatsgebühren sind mehrwertsteuerpflichtig) und die mit dem Geschäft zusammenhängenden Auslagen und Spesen in Rechnung gestellt;
- Soweit - gestützt auf die Verordnung über die Beurkundungsgebühren - nach Zeitaufwand abgerechnet wird, beträgt der Honoraransatz CHF 270.- bis CHF 300.- pro Stunde (zuzüglich MWSt., Auslagen und Spesen);
- Die Aufzählung im vorliegenden Hinweisblatt beschränkt sich auf die häufigsten Konsumentengeschäfte.

II. Ehevertrag / Vermögensvertrag (nach Partnerschaftsgesetz Art. 25)

- Gebührenverordnung § 16;
- Gebühr nach Zeitaufwand, min. CHF 500.- bis CHF 3'000.-;
- Betrifft der Vertrag ein Grundstück oder muss ein Inventar erstellt werden, richtet sich die Gebühr grundsätzlich nach dem Grundstückwert (Gebührenverordnung § 21) bzw. dem Inventarwert (Gebührenverordnung § 17).

III. Letztwillige Verfügung (Testament) / Erbvertrag

- Gebührenverordnung § 19;
- Die Gebühr richtet sich grundsätzlich nach dem Verfügungswert:

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.-
- Wird der Verfügungswert nicht bekannt gegeben bzw. kann er nicht ermittelt werden, richtet sich die Gebühr nach dem Zeitaufwand;
- Mindestgebühr für die Errichtung: CHF 500.-;
- Abänderung: Gebühr nach Zeitaufwand, min. CHF 150.- bis CHF 2'000.-;
- Aufhebung: Gebühr nach Zeitaufwand, min. CHF 150.- bis CHF 300.-.

IV. Übertragung von Grundeigentum

- Gebührenverordnung § 21;
- z.B. Kaufvertrag, Tauschvertrag, Schenkungsvertrag etc.;
- Die Gebühr richtet sich grundsätzlich nach der Vertragssumme:

3 ‰ der Vertragssumme / des Katasterwerts bis	CHF	500'000.-
plus 2.5 ‰ vom Mehrbetrag über	CHF	500'000.-
bis	CHF	1'000'000.-
plus 2.0 ‰ 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.-;
- Beim Tauschvertrag wird die Gebühr von jedem Tauschgegenstand gesondert berechnet;
- Zusätzlich fallen bei einer Eigentumsübertragung Grundbuchgebühren (grundsätzlich 2 ‰ der Vertragssumme / des Katasterwerts, zuzüglich div. Kleingebühren, etc.), allenfalls Handänderungssteuern (1.5 ‰ der Vertragssumme / des Katasterwerts) und allenfalls Grundstückgewinnsteuern an.

V. Grundpfand (Pfandvertrag)

- Gebührenverordnung § 29;
- Die Gebühr richtet sich grundsätzlich nach der Pfandsumme:

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 bei der Errichtung: CHF 300.-;
- Gebühr bei Umwandlung, Aufteilung und Verlegung von Pfandrechten sowie Pfandrechtserneuerung und weitere Verrichtungen im Zusammenhang mit Pfandrechten: Preis auf Anfrage;
- Zusätzlich fallen Grundbuchgebühren (grundsätzlich 2 ‰ der Pfandsumme, div. Kleingebühren, etc.) an.

VI. Dienstbarkeit

- Gebührenverordnung § 26;
- Errichtung, Änderung und Aufhebung einer Dienstbarkeit (ausgenommen selbständige und dauernde Baurechte);
- Gebühr nach Zeitaufwand, min. CHF 200.- bis CHF 5'000.-;
- Zusätzlich fallen Grundbuchgebühren an;
- Begründung eines selbständigen und dauernden Baurechts, Gebührenverordnung § 27: Preis auf Anfrage.

VII. Stockwerkeigentum

- Gebührenverordnung § 24;
- Die Gebühr für die Begründung von Stockwerkeigentum richtet sich grundsätzlich nach dem Bodenwert und den Baukosten:

3 ‰ des Bodenwerts und der Baukosten 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.-;
- Zusätzliche Arbeiten grundsätzlich nach Zeitaufwand;
- Zusätzlich fallen Grundbuchgebühren an.

VIII. Beglaubigungen

- Gebührenverordnung § 11 - 14;
- Unterschrift / Handzeichen

	CHF	50.-
--	-----	------

plus für jede weitere Unterschrift auf demselben Schriftstück

	CHF	10.-
--	-----	------
- Von Dritten hergestellte Kopien, erste Seite

	CHF	20.-
--	-----	------

plus für jede weitere Seite

	CHF	5.-
--	-----	-----
- Vom Notar hergestellte Kopien, erste Seite

	CHF	10.-
--	-----	------

plus für jede weitere Seite

	CHF	2.-
--	-----	-----

(das Erstellen der Kopien ist darin nicht enthalten)
- Übersetzung: Preis auf Anfrage;
- Sofern die beglaubigten Dokumente für die Verwendung im Ausland benötigt werden, sind u.U. Apostillen und Legalisationen einzuholen (Kosten gemäss Anfrage bei der zuständigen Stelle, z.B. im Kanton Luzern: Staatskanzlei).

IX. Juristische Personen

- Aktiengesellschaft, AG: Gebührenverordnung § 37 - 41;
- Gesellschaft mit beschränkter Haftung, GmbH: Gebührenverordnung § 42;
- Arbeiten nach Fusionsgesetz: Gebührenverordnung § 45a – 45b bzw. für die Vermögensübertragung § 21;
- Die Gründung und alle weiteren Geschäfte im Zusammenhang mit juristischen Personen sind in der Regel keine Konsumentengeschäfte;
- Gebühr für Gründung, Kapitalerhöhung, Kapitalherabsetzung etc.: Preis auf Anfrage;
- Mindestgebühr Gründung: CHF 1'000.-;
- Zusätzlich fallen Handelsregistergebühren an.

X. Sonstige Beurkundungen

- Gebührenverordnung § 46 - 50;
- Ziehungen:
Gebühr nach Zeitaufwand, min. CHF 150.- bis CHF 1'000.-;
- Eidesabnahme, Erklärung an Eidesstatt:
Gebühr nach Zeitaufwand, min. CHF 50.- bis CHF 300.-;
- Andere Beurkundungen:
Gebühr nach Zeitaufwand, min. CHF 100.- bis CHF 1'000.-;
- Nicht beurkundungsbedürftige Geschäfte:
Gebühr: Preis auf Anfrage.

XI. Weitere Hinweise

- Separat zu entschädigende Vorbereitungs- und Folgearbeiten, Gebührenverordnung § 3, wie z.B.:
Parzellierungen (inkl. Bereinigung von Dienstbarkeiten),
Redaktion Nutzungs- und Verwaltungsordnungen für Stockwerk- oder Miteigentumsgemeinschaften,
Redaktion von Gesellschaftsstatuten sowie Sacheinlage- und Fusionsverträge,
Ermitteln von Vorkaufsberechtigten,
Einreichen einer Verfügung von Todes wegen zur amtlichen Aufbewahrung,
Abklärungen im Hinblick auf Wertgrenzen und die Zustimmungspflichtigkeit 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,
Treuhandfunktion beim Vollzug beurkundeter Geschäfte, etc.
⇒ Gebühr nach Zeitaufwand;

- Barauslagen wie z.B. Grundbuchauszüge etc.: gemäss effektiven Auslagen;
- Spesen, Gebührenverordnung § 9: Auslagen für Kopien, Porti, Telefone: Preis auf Anfrage;
- Generelle Hinweise, Gebührenverordnung § 4:
Die Gebühr darf angemessen nach Zeitaufwand erhöht werden, wenn mit einer Beurkundung wiederholte Verhandlungen oder ein aussergewöhnlicher Zeitaufwand verbunden sind oder die Urkundsperson ausserhalb der üblichen Geschäftszeit oder ausserhalb des Büros beansprucht wird.

Luzern, 16. August 2019