



Corinne Achermann

Stadtschreiberin und Notarin
Stadtstrasse 8
6204 Sempach
041 462 52 02
c.achermann@sempach.ch

Preise von Notariatsdienstleistungen Hinweise für Konsumentinnen und Konsumenten

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

1. Allgemeines

Die Höhe der Notariatsgebühren ist kantonal gesetzlich geregelt in der Verordnung des Kantons Luzern über die Beurkundungsgebühren vom 24. November 1973 (SRL Nr. 228).

Wo die Verordnung einen Gebührenrahmen aufstellt, sind für die Berechnung der Gebühr die Bedeutung und die Schwierigkeit der Sache, der Arbeitsaufwand und die Zeitdauer der Inanspruchnahme massgebend. Notariatsgebühren sind grundsätzlich mehrwertsteuerpflichtig. Die nachstehenden Gebühren und Tarife sind alle exkl. MWST zu verstehen.

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

2. Ehevertrag, Vermögensvertrag nach Art. 25 PartG

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

Die Notariatsgebühr bemisst sich nach Bedeutung, Schwierigkeit und Zeitaufwand (Stunde à Fr. 150), mindestens Fr. 500, höchstens Fr. 3'000.

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

3. Testamente, Erbverträge

(§ 19 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Die Notariatsgebühr für letztwillige Verfügungen richtet sich nach dem Verfügungswert:

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

Die Gebühr beträgt mindestens Fr. 500.

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. 150) mindestens Fr. 150, höchstens Fr. 2'000.

Aufhebung von Testament oder Erbvertrag: nach Bedeutung, Schwierigkeit und Zeitaufwand (Stunde à Fr. 150), mindestens Fr. 150, höchstens Fr. 300.

4. Verträge auf Eigentumsübertragung

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

Die Notariatsgebühr für Eigentumsübertragungen richtet sich nach der Vertragssumme:

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

Die Gebühr beträgt mindestens Fr. 500.

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. Gemäss Gesetz haben der Käufer die Handänderungssteuer und der Verkäufer die Grundstückgewinnsteuer zu übernehmen. Andere Abreden zwischen den Parteien sind möglich.

5. Pfandverträge

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

Die Notariatsgebühr für Pfandverträge richtet sich nach der Pfandsumme:

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

Die Gebühr beträgt mindestens Fr. 300.

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 bis Fr. 500.

6. Errichtung von Dienstbarkeiten

Es gilt ein Tarifraster von Fr. 200 bis Fr. 5'000.00. Grundsätzlich erfolgt die Errichtung einer Dienstbarkeit nach Zeitaufwand (Stunde à Fr. 150).

Als Bemessungskriterien gelten der Arbeitsaufwand und die zeitliche Inanspruchnahme, die Bedeutung des Vertrags und die Verantwortung des Notars.

Bei der Bestellung einer Nutznießung (Art. 746 ZGB) oder eines Wohnrechts (Art. 776 ZGB) beträgt die Gebühr mindestens Fr. 200, höchstens Fr. 1'000.

Errichtung von selbständigen und dauernden Baurechten: Preis auf Anfrage

7. 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.

8. Beglaubigungen

(§ 11–13 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Die Notariatsgebühr beträgt für die Beglaubigung

- einer Unterschrift: mindestens Fr. 30, höchstens Fr. 50
- von Kopien: mindestens Fr. 10, höchstens Fr. 20 für die erste und mindestens Fr. 2, höchstens Fr. 5 für jede weitere Seite
- einer Übersetzung: nach Anfrage

9. 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

10. Eidesabnahme, Erklärung an Eidesstatt

(§ 47 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Nach Zeitaufwand (Stunde à Fr. 150), mindestens Fr. 50, höchstens Fr. 300.

11. Separat zu entschädigende Vorbereitungsarbeiten und Folgearbeiten

(§ 3 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Folgende Arbeiten werden zusätzlich nach Zeitaufwand verrechnet (Stunde à Fr. 150):

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.

12. Auslagen

(§ 9 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Für Kopien, Telefone, Porti: Pauschale pro Geschäft zwischen Fr. 20 bis Fr. 100.

13. Generelle Hinweise:

(§ 4 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Die Gebühr darf angemessen nach Zeitaufwand (Stunde à Fr. 150) 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.

Sempach, 15. Januar 2019

Anhang: Verordnung über die Beurkundungsgebühren <http://srl.lu.ch/frontend/versions/929>