

Preise von Notariatsdienstleistungen

Nach Massgabe der Luzernischen Beurkundungsgebührenverordnung (SRL Nr. 258) und unter Wahrung der eidgenössischen Preisbekanntgabeverordnung (SR Nr. 942.211) erfolgen die nachfolgenden 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).

Die Vergütung der Notariatsdienstleistungen setzt sich aus der Gebühr, den Auslagen und der Mehrwertsteuer zusammen.

1. Gebühren

Die Gebühr ist das Entgelt für die notariellen Arbeiten und umfasst grundsätzlich die folgenden Phasen: Vorbereitungsarbeiten, Hauptverfahren und nachgelagerte Arbeiten. Die Beurkundungsgebührenverordnung sind drei Bemessungsvarianten vor, nämlich nach festen Ansätzen, nach dem zu beurkundenden Wert oder nach einem Gebührenrahmen.

In § 3 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren sind die separat zu entschädigende Vorbereitungs- und Folgearbeiten aufgeführt. Für Bemühungen, die nicht unter notariellen Tätigkeiten fallen resp. die über die Beurkundungstätigkeit hinausgehen, werden nach Aufwand verrechnet.

Wir behalten uns vor, die Gebühr nach Zeitaufwand festzusetzen, wenn die tarifgemässe Beurkundungsgebühr tiefer liegt (vgl. § 4 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren).

Auf Anfrage geben wir Ihnen gerne die approximativen Kosten für die von Ihnen gewünschten Dienstleistungen bekannt. Massgebend sind die entsprechenden Bestimmungen in der Verordnung über die Beurkundungsgebühren.

2. Spesen (§ 9 ff. der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

- Kopien: CHF 0.50 pro Seite
- Porti, Telefongebühren, Reisespesen: nach effektiven Kosten
- Vorgeschossene Rechnungen (z.B. Grundbuchauszüge)
- Übersetzungsdienstleistungen: nach effektiven Kosten
- Zeugenlöhne: zwischen CHF 50.00 und CHF 100.00

3. Mehrwertsteuer

Die Notariatsdienstleistungen sind mehrwertsteuerpflichtig.

Die nachfolgenden Wertangaben sind exklusiv der Mehrwertsteuer.

II. Auflistung der häufigsten Konsumentengeschäfte

Die Aufzählung beschränkt sich auf die häufigsten Konsumentengeschäfte.

1. Familienrecht und Partnerschaftsgesetz

Ehevertrag nach Art. 184 ZGB bzw. Vermögensvertrag nach Art. 25 PartG

Abschluss, Abänderung oder Aufhebung:

zwischen CHF 500.00 bis CHF 3'000.00;
sind vom Vertrag Grundstücke betroffen oder muss ein Inventar erstellt werden: Preis auf Anfrage.

2. Vorsorgeauftrag

zwischen CHF 100.00 bis 1'000.00

3. Erbrecht

Errichtung von Testamenten oder Erbverträgen nach Art. 499 ZGB

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

Die Gebühr beträgt mindestens CHF 500.00. Eine korrekte Berechnung der Gebühr kann nur erfolgen, wenn die Vermögensverhältnisse (Verfügungswert) bekannt gegeben werden.

Abänderung von Testament oder Erbvertrag: zwischen CHF 150.00 bis CHF 2'000.00

Aufhebung von Testament oder Erbvertrag: zwischen CHF 150.00 bis CHF 300.00

4. Verträge auf Eigentumsübertragung

(Kaufverträge, Schenkungsverträge usw.)

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

Die Gebühr beträgt mindestens CHF 500.00.

Wichtiger abgaberechtlicher Hinweis:

Bei einer Eigentumsübertragung fallen folgende Kosten zusätzlich an:

- 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 Grundstückgewinnsteuer wird grundsätzlich vom Veräusserer getragen und die Handänderungssteuer vom Erwerber.

5. Rechtsgeschäfte im Zusammenhang mit Pfandrechten

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

Die Gebühr beträgt mindestens CHF 300.00.

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

Bei Rechtsgeschäften wie Umwandlung, Aufteilung und Verlegung von Pfandrechten sowie Pfandrechterneuerung und weitere Verrichtungen im Zusammenhang mit Pfandrechten: Preis auf Anfrage.

6. Rechtsgeschäfte im Zusammenhang mit Dienstbarkeiten

zwischen CHF 200.00 bis CHF 5'000.00

7. Errichtung von selbständigen und dauernden Baurechten

Preis auf Anfrage

8. Beglaubigungen

- einer Unterschrift: zwischen CHF 30.00 bis CHF 50.00
- von Kopien: CHF 20.00 für die erste Seite und CHF 5.00 für jede weitere Seite
- einer Übersetzung: nach Anfrage

III. Sonstige Dienstleistungen

Folgende Arbeiten werden nach Zeitaufwand verrechnet:

- Parzellierungen (einschliesslich Bereinigung von Dienstbarkeiten)
- Pfandentlassungen
- Baulandumlegungen durch privatrechtliche Vereinbarung
- Verfassen von Nutzungs- und Verwaltungsordnungen für Stockwerk- oder Miteigentümergeinschaften
- 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.

Luzern, 21. Mai 2021 (zuletzt überarbeitet)