



# 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. 258).

Notariatsgebühren sind mehrwertsteuerpflichtig. Auf sämtlichen Gebühren ist deshalb zusätzlich die gesetzliche Mehrwertsteuer von 7,7% zu entrichten.

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.

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.

## 2 Gebühren für Beurkundungen

### 2.1 Ehevertrag, Vermögensvertrag nach Art. 25 PartG

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

Tarifrahmen von CHF 500.00 bis CHF 3'000.00. Als Bemessungskriterien innerhalb dieses Tarifr Rahmens gelten der Arbeitsaufwand und die zeitliche Inanspruchnahme, die Bedeutung des Vertrags und die Verantwortung des Notars.

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

Fellmann Tschümperlin Lötcher AG

Luzern  
Löwenstrasse 3  
6000 Luzern 6  
Tel. +41 41 419 30 30

Emmenbrücke  
Gerliswilstrasse 4  
6021 Emmenbrücke  
Tel. +41 41 260 59 59

Sursee  
Bahnhofstrasse 2  
6210 Sursee  
Tel. +41 41 921 33 33

info@fellmann-partner.ch  
www.fellmann-partner.ch

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:

Tarifrahmen von CHF 150.00 bis CHF 2'000.00. 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

Die Gebühr beträgt mindestens CHF 500.00.

Bei einer Eigentumsübertragung fallen zusätzlich Grundbuchgebühren (in der Regel 2 Promille 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.

### 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

Die Gebühr beträgt mindestens CHF 300.00.

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

## **2.5 Errichtung von Dienstbarkeiten**

(§ 26 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Tarifrahmen von CHF 200.00 bis CHF 5'000.00. Als Bemessungskriterien innerhalb dieses Tarifrahmens gelten der Arbeitsaufwand und die zeitliche Inanspruchnahme, die Bedeutung des Vertrags und die Verantwortung des Notars.

Errichtung von selbständigen und dauernden Baurechten: Preis auf Anfrage

## **2.6 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.

## **2.7 Beglaubigungen**

(§ 11–13 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

einer Unterschrift: CHF 50.00

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.

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 300.00 und CHF 350.00 berechnet.

## **2.8 Juristische Personen**

(§ 37 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

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:

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)

Tarifrahmen von CHF 50.00 bis CHF 300.00.

## **3 Vorbereitungsarbeiten und Folgearbeiten**

(§ 3 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

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 eintragungsbefürdigten Rechtsgeschäften.

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.

In der Gebühr nicht enthaltene Vorbereitungs- oder Folgearbeiten werden nach Zeitaufwand verrechnet. Dabei beträgt der Stundenansatz je nach Schwierigkeit und Bedeutung der Sache sowie bei Fremdsprachigkeit zwischen CHF 300.00 und CHF 350.00.

#### **4 Auslagen**

(§ 9 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

für Kopien: CHF 0.50 pro Seite

für Auto: CHF 1.00 pro Kilometer

für übrige Auslagen wie Telefone, Porti, etc.: nach effektivem Aufwand.

#### **5 Generelle Hinweise**

(§ 4 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren).

Die Gebühr darf angemessen nach Zeitaufwand (Stunde à CHF 300.00 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.

Januar 2018