

Kosten von Notariatsdienstleistungen

1. Allgemeines

- Die Höhe der Notariatsgebühren ist kantonal in der Verordnung des Kantons Luzern über die Beurkundungsgebühren vom 24. November 1973 gesetzlich verbindlich geregelt (SRL Nr. 258).
- Notariatsgebühren sind grundsätzlich mehrwertsteuerpflichtig.
- Die Aufzählung im vorliegenden Hinweisblatt beschränkt sich auf die häufigsten Konsumentengeschäfte.

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

- Entsprechend Bedeutung und Schwierigkeit der Sache, Arbeitsaufwand und Zeitdauer der Inanspruchnahme, mindestens CHF 500.00, höchstens CHF 3'000.00.
- Sind vom Vertrag Grundstücke betroffen oder muss ein Inventar erstellt werden: die Notariatsgebühr berechnet sich nach dem Grundstück- oder Inventarwert.
- Gleich behandelt werden Vermögensverträge nach Art. 25 Partnerschaftsgesetz (PartG).

3. Testamente, Erbverträge (§ 19 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

- Bei der Errichtung einer öffentlichen letztwilligen Verfügung (Art. 499 ZGB) oder eines Erbvertrages (Art. 512 ZGB) beträgt die Gebühr Fr. 500.00 bis Fr. 5000.00.
- 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 oder deren Errichtung, wenn kein Verfügungswert ermittelt werden kann: Nach Bedeutung, Schwierigkeit und Zeitaufwand, mindestens CHF 150.00, höchstens CHF 2'000.00.
- Aufhebung von Testament oder Erbvertrag: Nach Bedeutung, Schwierigkeit und Zeitaufwand, mindestens CHF 150.00, höchstens CHF 300.00.

4. Verträge auf Eigentumsübertragung (Kaufverträge, Schenkungsverträge usw.; § 21 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Die Notariatsgebühr richtet sich wie folgt 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‰ 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 im Umfang von 2‰ der Vertragssumme sowie weitere Grundbuchauslagen an (z.B. Publikation im Amtsblatt), allenfalls Handänderungssteuern in der Höhe von 1,5% und allenfalls Grundstückgewinnsteuern an.
- Die Handänderungssteuer hat nach Gesetz der Käufer und die Grundstückgewinnsteuer der Verkäufer zu übernehmen. Über die Verteilung der Steuern und der Beurkundungs- sowie Grundbuchgebühren haben sich die Parteien abzusprechen.

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

Die Notariatsgebühr richtet sich wie folgt 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

- 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.
- Bei anderen Änderungen beträgt die Gebühr CHF 200.00 bis CHF 500.00.

6. Errichtung von Dienstbarkeiten (§ 26 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

- Die Gebühr beträgt nach Bedeutung, Schwierigkeit und Zeitaufwand zwischen CHF 200.00 und CHF 5'000.00.
- Errichtung von selbständigen und dauernden Baurechten: Kosten auf Anfrage.

7. Begründung Stockwerkeigentum (§ 24 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

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)

- Einer Unterschrift: CHF 30.00
- Von Kopien: mindestens CHF 10.00, höchstens CHF 20.00 für die erste und mindestens CHF 2.00, höchstens CHF 5.00 für jede weitere Seite
- Einer Übersetzung: auf Anfrage

9. Juristische Personen (§ 37 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

- Der Notar gibt gerne Auskunft über die einzelnen Tarife. Zu beachten ist der folgende Mindesttarif: Mindestgebühr für die Gründung einer AG oder einer GmbH: CHF 1'000.00.

11. Separat zu entschädigende Vorbereitungs- und Folgearbeiten (§ 3 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Insbesondere folgende Arbeiten werden zusätzlich zur Notariatsgebühr nach Zeitaufwand verrechnet:

Verfassen von:

- Parzellierungen (einschliesslich Bereinigung von Dienstbarkeiten)
 - Pfandentlassungserklärungen
 - umfassenden Vollmachten
 - Nutzungs- und Verwaltungsordnungen für Stockwerk- oder Miteigentümergeinschaften
 - Gründungsbericht, Kapitalerhöhungsbericht, Sacheinlagevertrag, Statuten für juristische Personen etc.
- sowie:
- Baulandumlegungen durch privatrechtliche Vereinbarung
 - Ausführliche Rechtsberatung, die über das eigentliche Geschäft hinausgeht

- Ermitteln der vorkaufsberechtigten Personen und Mitteilung des Vorkaufsfalles
- 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

12. Auslagen (§ 9 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Für Kopien, Telefone und Porti: Pauschale pro Geschäft zwischen CHF 20.00 bis CHF 80.00.

13. Generelle Hinweise (§ 4 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Die Gebühr darf angemessen erhöht werden, wenn mit einer Beurkundung wiederholte Verhandlungen oder ein aussergewöhnlicher Zeitaufwand verbunden sind und wenn die Urkundsperson ausserhalb der üblichen Geschäftszeit oder ausserhalb des Büros beansprucht wird.

Luzern, Dezember 2022