

Preise von Notariatsdienstleistungen Hinweise für Konsumentinnen und Konsumenten

gestützt auf die Preisbekanntgabeverordnung (PBV) Art. 10 Abs. 1 lit. v und Art. 11 Abs. 2

1. Allgemeines

- Die Höhe der Notariatsgebühren ist kantonal in der Verordnung des Kantons Luzern über die Beurkundungsgebühren vom 24. November 1973 gesetzlich 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 (Stunde à CHF 250.00 - 320.00), 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)

Die Notariatsgebühr richtet sich wie folgt 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‰ 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

- 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 (Stunde à CHF 230.00 – 320.00), mindestens CHF 150.00, höchstens CHF 2'000.00.
- Aufhebung von Testament oder Erbvertrag: nach Bedeutung, Schwierigkeit und Zeitaufwand (Stunde à CHF 250.00 - 320.00), 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, 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 Handänderungssteuer hat nach Gesetz der Käufer und die Grundstückgewinnsteuer der Verkäufer zu übernehmen.

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: 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)

- Einer Unterschrift: CHF 50.00
- 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)

- 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 ist der folgende Mindesttarif:
- Mindestgebühr für die Gründung einer AG oder einer GmbH: CHF 1'000.00.

10. Eidesabnahme, Erklärung an Eidesstatt (§ 47 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Nach Zeitaufwand (Stunde à CHF 250.00 - 320.00), mindestens CHF 50.00, höchstens CHF 300.00.

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

Insbesondere folgende Arbeiten werden zusätzlich zur Notariatsgebühr nach Zeitaufwand verrechnet (Stundenansatz je nach Anwalt à CHF 250.00 bis CHF 320.00):

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, Porti: Pauschale pro Geschäft zwischen CHF 20.00 bis CHF 100.00.

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

Die Gebühr darf angemessen nach Zeitaufwand (Stunde à CHF 250.00 - 320.00) 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.

Emmen/Emmenbrücke, 9. April 2018