

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).
- Die Gebühr bemisst sich nach festen Ansätzen, nach einem gestaffelten Promillietarif oder nach einem Gebührenrahmen.
- Wo die Verordnung über die Beurkundungsgebühren einen Gebührenrahmen vorschreibt, richtet sich die Gebühr innerhalb dieses Rahmens nach dem gebotenen Zeitaufwand der Urkundsperson und der Notariatsangestellten.
- Der Stundenansatz der Urkundsperson beträgt bei der Rudolf & Bieri AG CHF 270.00 bis CHF 300.00. Für die Bemessung ist insbesondere die Bedeutung und Schwierigkeit der Sache sowie die übernommene Verantwortung massgebend.
- Der Stundenansatz für die Tätigkeit von Notariatsangestellten (Sachbearbeiter*innen, juristische Mitarbeiter*innen) beträgt bei der Rudolf & Bieri AG CHF 120.00 bis CHF 160.00. Die Sekretariatsarbeiten sind im Grundansatz inbegriffen.
- Die Gebühr darf angemessen erhöht werden, wenn mit einer Beurkundung wiederholte Verhandlungen oder ein aussergewöhnlicher Zeitaufwand verbunden sind oder die Urkundsperson ausserhalb der üblichen Geschäftszeit oder ausserhalb des Büros beansprucht wird.
- Notariatsgebühren sind Mehrwertsteuerpflichtig. Auf sämtlichen Gebühren ist deshalb zusätzlich die gesetzliche Mehrwertsteuer von 7,7 % zu entrichten.
- Die Aufzählung im vorliegenden Hinweisblatt beschränkt sich auf die häufigsten Konsumentengeschäfte.

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

- Gebührenrahmen von CHF 500.00 bis 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. Vorsorgeauftrag (Errichtung oder Abänderung; § 18a der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

- Gebührenrahmen von CHF 100.00 bis CHF 3'000.00.

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

- Errichtung eines Testaments oder Erbvertrags: Gebührenrahmen von CHF 500.00 bis CHF 5'000.00.
- Abänderung eines Testaments oder Erbvertrags: Gebührenrahmen von CHF 150.00 bis CHF 2'000.00.
- Aufhebung eines Testaments oder Erbvertrags: Gebührenrahmen von CHF 150.00 bis CHF 300.00.

5. 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

- Von der CHF 10 Mio. übersteigenden Vertragssumme wird keine Gebühr erhoben.
- Die Gebühr beträgt mindestens CHF 500.00, höchstens CHF 15'750.00.
- Bei einer Eigentumsübertragung fallen zusätzlich Grundbuchgebühren (in der Regel im Umfang von 2‰ der Vertragssumme), allenfalls Handänderungssteuern in der Höhe von 1,5% und allenfalls Grundstückgewinnsteuern/Gewinnsteuern 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.

6. 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
bis	CHF	10 000 000

- Von der CHF 10 Mio. übersteigenden Pfandsumme wird keine Gebühr erhoben.
- Die Gebühr beträgt mindestens CHF 300.00, höchstens CHF 7'125.00.
- 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.

7. Dienstbarkeiten (Errichtung, Änderung oder Aufhebung; § 26 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

- Gebührenrahmen von CHF 200.00 bis CHF 5'000.00.
- Errichtung, Änderung oder Aufhebung von selbständigen und dauernden Baurechten: Preis auf Anfrage.

8. 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. Die Urkundsperson gibt gerne Auskunft über die Gebührengestaltung.

9. 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

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

- Gebührenrahmen von CHF 100.00 bis CHF 1'000.00.

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

Insbesondere folgende Arbeiten werden zusätzlich zur Notariatsgebühr nach Zeitaufwand verrechnet (Stundenansatz bei der Rudolf & Bieri AG je nach Anwalt à CHF 270.00 bis CHF 300.00):

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 Zustimmungspflichtigkeit 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

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

Für Kopien, Telefone, Porti: Pauschale pro Geschäft in der Regel zwischen CHF 30.00 bis CHF 100.00.

Emmen/Emmenbrücke, 1. Januar 2022