

Preise von Notariatsdienstleistungen Hinweise für Konsumentinnen und Konsumenten

Allgemeines

Die Höhe der Notariatsgebühren ist gesetzlich geregelt in der Verordnung des Kantons Luzern über die Beurkundungsgebühren vom 24. November 1973 (SRL Nr. 258; <http://srl.lu.ch/frontend/versions/124>)

Notariatsgebühren sind mehrwertsteuerpflichtig. Der Mehrwertsteuersatz beträgt 7.7 %. Die nachfolgend erwähnten Gebühren, Honorare und Auslagen verstehen sich exklusive Mehrwertsteuer.

Soweit nachfolgend von einer Gebühr nach Zeitaufwand die Rede ist, beträgt der Honoraransatz CHF 300.00 pro Stunde, jeweils exklusive Mehrwertsteuer sowie allfälliger Auslagen.

Die Aufzählung in der vorliegenden Übersicht beschränkt sich auf die häufigsten Konsumentengeschäfte.

Ehevertrag, Vermögensvertrag (§ 16 Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Die Gebühr für den Abschluss, die Abänderung oder die Aufhebung berechnet sich nach Zeitaufwand. Sie beträgt mindestens CHF 500.00 und höchstens CHF 3'000.00.

Sind vom Vertrag Grundstücke betroffen oder muss ein Inventar erstellt werden: Preis auf Anfrage.

Testament, Erbverträge (§ 19 Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Errichtung:

2‰ vom Verfügungswert bis	CHF 500'000.00
plus 1.5‰ vom Mehrbetrag über	CHF 500'000.00
bis	CHF 1'000'000.00
plus 1‰ vom Mehrbetrag über	CHF 1'000'000.00
bis	CHF 5'000'000.00
plus 0.3‰ vom Mehrbetrag über	CHF 5'000'000.00
bis	CHF 10'000'000.00
plus 0.2‰ vom Mehrbetrag über	CHF 10'000'000.00

Die Gebühr beträgt mindestens CHF 500.00.

Eine korrekte Berechnung der Gebühr kann nur erfolgen, wenn die Vermögensverhältnisse (Verfügungswert) bekannt gegeben werden.

Abänderung:

Die Gebühr für die Abänderung wird nach Zeitaufwand berechnet, mindestens CHF 150.00, höchstens CHF 2'000.00.

Aufhebung:

Die Gebühr für die Aufhebung wird nach Zeitaufwand berechnet, mindestens CHF 150.00, höchstens CHF 300.00.

Übertragung von Grundeigentum (§ 21 Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Kauf, Schenkung, Tausch:

3‰ der Vertragssumme/ des Katasterwerts bis	CHF 500'000.00
plus 2.5‰ vom Mehrbetrag über	CHF 500'000.00
bis	CHF 1'000'000.00
plus 2‰ vom Mehrbetrag über	CHF 1'000'000.00
bis	CHF 5'000'000.00
plus 1‰ vom Mehrbetrag über	CHF 5'000'000.00
bis	CHF 10'000'000.00
plus 0.2‰ vom Mehrbetrag über	CHF 10'000'000.00

Die Gebühr beträgt mindestens CHF 500.00

Bei einer Eigentumsübertragung fallen zusätzlich Grundbuchgebühren (in der Regel 2‰ der Vertragssumme), allenfalls Handänderungssteuern in der Höhe von 1,5% und allenfalls Grundstückgewinnsteuern an.

Eine korrekte Berechnung der Gebühr kann nur erfolgen, wenn die Vertragssumme / der Katasterwert bekannt gegeben wird.

Pfandverträge (§ 29 Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

2‰ der Pfandsumme bis	CHF 500'000.00
plus 1.25‰ vom Mehrbetrag über	CHF 500'000.00
bis	CHF 1'000'000.00
plus 0.75‰ vom Mehrbetrag über	CHF 1'000'000.00
bis	CHF 5'000'000.00
plus 0.5‰ vom Mehrbetrag über	CHF 5'000'000.00

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.

Errichtung Stockwerkeigentum (§ 24 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 Ihnen gerne Auskunft über die Gestaltung der Gebühren.

Errichtung von Dienstbarkeiten

Errichtung, Änderung oder Aufhebung einer Dienstbarkeit, ausgenommen bei selbständigen und dauernden Baurechten gemäss § 26 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren: Gebühr nach Zeitaufwand, mindestens CHF 200.00, höchstens CHF 5'000.00.

Die Grundbuchgebühr für die Eintragung oder Änderung einer Grund- oder Personaldienstbarkeit beträgt CHF 50.00. Die Löschung ist gebührenfrei.
Errichtung von selbständigen und dauernden Baurechten: Preis auf Anfrage.

Juristische Personen (§ 37 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.

Die Mindestgebühr für die Gründung einer AG oder einer GmbH beträgt 1'000.00 CHF.

Beglaubigungen (§ 11 - 13 Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

einer Unterschrift	CHF 50.00
von durch Drittpersonen hergestellte Kopien	CHF 20.00 für die erste und CHF 5.00 für jede weiter Seite
von durch den Notar hergestellte Kopien	CHF 10.00 für die erste und CHF 2.00 für jede weitere Seite
Übersetzung	Preis auf Anfrage

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

Gebühr nach Zeitaufwand, mindestens CHF 50.00, höchstens CHF 300.00.

Auslagen (§ 9 Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Zusätzlich zur Gebühr fällt ein Ersatz der notwendigen Auslagen (Porti, Kopien, Scans, Telefon, Internetrecherchen, Grundbuchauszüge usw.) an.

Separat zu entschädigende Vorbereitungsarbeiten und Folgearbeiten (§ 3 Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

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 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.

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 250.00 und CHF 350.00.

Generelle Hinweise

Bei einem Gebührenrahmen sind für die Berechnung der Gebühr einerseits die Bedeutung und die Schwierigkeit der Sache und andererseits der Arbeitsaufwand und die Zeitdauer der Inanspruchnahme massgebend.

Wir behalten uns vor, die Gebühr angemessen zu erhöhen und somit nach Zeitaufwand zu berechnen, wenn mit einer Beurkundung wiederholte Verhandlungen oder ein aussergewöhnlicher Zeitaufwand verbunden sind oder wenn die Urkundsperson ausserhalb der üblichen Geschäftszeit oder ausserhalb des Büros beansprucht wird (§ 4 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren).

Diese Preisbekanntgabe beschränkt sich auf die häufigsten Konsumentengeschäfte. Auf Anfrage geben wir gerne den Preis für weitere Dienstleistungen bekannt. Massgebend sind die entsprechenden Bestimmungen in der Verordnung über die Beurkundungsgebühren.

Luzern, 30.10.2014