

Preise von Notariatsdienstleistungen

**Hinweise für Konsumentinnen und Konsumenten gestützt auf die Preisbekanntgabeverordnung (PBV)
Art. 10 Abs. 2 und Art. 11 Abs. 2 PBV**

1. Allgemeines

Die Höhe der Notariatsgebühren ist kantonal gesetzlich geregelt in der Verordnung des Kantons Luzern über die Beurkundungsgebühren vom 24. November 1973 (BeurkGebV, SRL Nr. 258).

Das vorliegende Informationsblatt gibt Auskunft über die häufigsten Konsumentengeschäfte und findet Anwendung für Notariatsdienstleistungen der Notare der Vetsch Rechtsanwälte AG. Die Verordnung des Kantons Luzern über die Beurkundungsgebühren geht dem vorliegenden Informationsblatt vor.

Notariatsgebühren sind Mehrwertsteuerpflichtig. Auf sämtlichen Gebühren ist deshalb zusätzlich die jeweilige gesetzliche Mehrwertsteuer zu entrichten. Auslagen (Porto, Telefon, Reisespesen etc.) sind separat zu vergüten und werden pauschal (3%) in Rechnung gestellt. Dies betrifft nicht Rechnungen von Dritten wie Handelsregister und Grundbuchamt.

Wo die Verordnung über die Beurkundungsgebühren einen Gebührenrahmen vorschreibt, richtet sich die Gebühr innerhalb dieses Rahmens nach dem Arbeitsaufwand, nach der Bedeutung des Vertrages und der Verantwortung des Notars. Die Gebühr darf angemessen 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.

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 bspw.:

- 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, Sacheinlage- und Fusionsverträge 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 Zustimmungsbefürdigtheit eines Rechtsgeschäftes,

VETSCH RECHTSANWÄLTE

- 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.

In der Gebühr nicht enthaltene Arbeiten werden nach Zeitaufwand zzgl. MWST und Kleinspesenpauschale von 3% verrechnet. Dabei beträgt der Stundenansatz je nach Schwierigkeit und Bedeutung der Sache sowie bei Fremdsprachigkeit zwischen CHF 280.00 und CHF 350.00.

2. Beglaubigungen

(§ 11–14 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

einer Unterschrift:	CHF 30.00
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 selbst vorzunehmen, wird hierfür einen Zuschlag nach Zeitaufwand und Schwierigkeit berechnet.

3. Ehevertrag, Vermögensvertrag

(§ 16 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Abschluss, Abänderung, Aufhebung:	CHF 500.00 bis CHF 3'000.00
mit Grundstücken/Inventar:	Preis auf Anfrage

4. Vorsorgeauftrag

(§ 18a der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Errichtung oder Abänderung:	CHF 100.00 bis CHF 3'000.00
-----------------------------	-----------------------------

5. Testament, Erbvertrag

(§ 19 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Errichtung:	CHF 500.00 bis CHF 5'000.00
Abänderung:	CHF 150.00 bis CHF 2'000.00
Aufhebung:	CHF 150.00 bis CHF 300.00

6. Übertragung von Grundeigentum

(§ 21 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Gebühr: mind. CHF 500.00 bis max. CHF 15'750.00:

- 3‰ der Vertragssumme 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
- von der CHF 10'000'000.00 übersteigenden Vertragssumme wird keine Gebühr erhoben

Ist der Katasterwert höher als die Vertragssumme, so ist der Katasterwert massgebend.

landwirtschaftliche Grundstücke: Preis auf Anfrage

Bei einer Eigentumsübertragung fallen zusätzlich Grundbuchgebühren (in der Regel 2‰ der Vertragssumme), allenfalls Handänderungssteuern in der Höhe von 1,5% und allenfalls Grundstückgewinnsteuern an.¹ In der Regel werden Beurkundungs- und Grundbuchgebühren von Veräusserer und Erwerber je zur Hälfte übernommen.

¹ **Handänderungssteuer gemäss § 6 des Handänderungsgesetzes:**

1.5% des Handänderungswertes, wobei der Handänderungswert aus sämtlichen Leistungen des Erwerbers besteht. Gemäss Gesetz ist die Käuferschaft steuerpflichtig. Eine Abweichung hiervon ist durch Vereinbarung der Parteien möglich.

Grundstückgewinnsteuer gemäss Grundstückgewinnsteuergesetz:

Besteuerung des Grundstückgewinns, wobei als Grundstückgewinn der Mehrbetrag des Veräusserungswertes gegenüber dem Anlagewert (Erwerbspreis plus gesetzliche Anrechnungen wie Aufwendungen für die dauernde Wertvermehrung) des Grundstücks gilt. Gemäss Gesetz ist die Verkäuferschaft steuerpflichtig. Eine Abweichung vom Gesetz ist zwar möglich, in der Praxis ist davon aber abzuraten. Bei der Berechnung werden der Einkommenssteuertarif und die Besitzdauer mitberücksichtigt. Der Kanton Luzern stellt einen Grundstückgewinnsteuer-Kalkulator zur Verfügung: www.steuern.lu.ch/steuererklaerung/kalkulatoren/kalkulatoren_natuerliche_personen/grundstueckgewinnsteuer.

7. Stockwerkeigentum

(§ 24 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Errichtung, Abänderung, Aufhebung: Preis auf Anfrage

Grundlagen der Berechnung sind der Bodenwert und die Baukosten.

8. Dienstbarkeit

(§ 26 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Tarifrahmen CHF 200.00 bis CHF 5'000.00

selbst. und dauernde Baurechte: Preis auf Anfrage

9. Grundpfand

(§ 29 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Errichtung: mind. CHF 300.00 bis max. CHF 7'125.00

- 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 bis CHF 10'000'000.00
- von der CHF 10'000'000.00 übersteigenden Pfandsumme wird keine Gebühr erhoben

Bei der Eintragung von Pfandrechten fallen zusätzlich Grundbuchgebühren im Umfang von 2‰ der Pfandsumme an.

Umwandlung, Aufteilung,
Verlegung, Pfandrechtserneuerung,
weitere Verrichtungen: Preis auf Anfrage

10. Aktiengesellschaft, Kommanditaktiengesellschaft und Gesellschaft mit beschränkter Haftung

(§ 37 und 42 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Gründung mind. CHF 1'000.00 bis max. CHF 11'750.00

- 3‰ vom Grundkapital bis CHF 500'000.00
- plus 2,5‰ vom Mehrbetrag über CHF 500'000.00 bis CHF 1'000'000.00

4 / 5

Vetsch Rechtsanwälte AG

Kanzlei Luzern
Pilatusstrasse 26
Postfach 719
6002 Luzern
Telefon 041 541 17 10

Kanzlei Hochdorf
Kleinwangenstrasse 7
6280 Hochdorf
Telefon 041 910 55 56

info@vetsch-rechtsanwaelte.ch
www.vetsch-rechtsanwaelte.ch

- plus 2‰ vom Mehrbetrag über CHF 1'000'000.00 bis CHF 2'000'000.00
- plus 1.5‰ vom Mehrbetrag über CHF 2'000'000.00 bis CHF 5'000'000.00
- plus 0.5‰ vom Mehrbetrag über CHF 5'000'000.00 bis 10'000'000.00
- von dem CHF 10'000'000.00. übersteigenden Grundkapital wird keine Gebühr erhoben

11. Stammanteilsabtretung bei einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung

(§ 42 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Gebühr: mind. CHF 200.00 bis max. CHF 4'600.00

- 2‰ der Vertragssumme bis CHF 200'000.00
- plus 1,5‰ vom Mehrbetrag über CHF 200'000.00 bis CHF 500'000.00
- plus 1‰ vom Mehrbetrag über CHF 500'000.00 bis CHF 2'500'000.00
- plus 0.3‰ vom Mehrbetrag über CHF 2'500'000.00 bis CHF 5'000'000.00
- plus 0.2‰ vom Mehrbetrag über CHF 5'000'000.00 bis 10'000'000.00
- von der CHF 10'000'000.00. übersteigenden Grundkapital wird keine Gebühr erhoben

12. Weitere Urkunden für juristische Personen

(§38-43 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Kapitalerhöhung/-herabsetzung: Preis auf Anfrage

Fusionen, Spaltungen, Übernahmen: Preis auf Anfrage

Statutenänderungen: CHF 300.00 bis 5'000.00

13. Eidesabnahme, Erklärung an Eidesstatt

(§ 47 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Gebühr: CHF 100.00 bis CHF 1'000.00

Luzern, September 2024