

Preise von Notariatsdienstleistungen

Hinweise für Konsumentinnen und Konsumenten

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

1 Allgemeines

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

Notariatsgebühren sind mehrwertsteuerpflichtig. Auf sämtlichen Gebühren ist deshalb zusätzlich die gesetzliche Mehrwertsteuer von 8,1% zu entrichten.

Wo die Verordnung über die Beurkundungsgebühren einen Tarifrahmen vorschreibt, richtet sich die Gebühr innerhalb dieses Rahmens nach dem gebotenen Zeitaufwand der Notarin/des Notars und/oder den Notariatsangestellten sowie der Bedeutung und Schwierigkeit der Sache und der übernommenen Verantwortung.

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

2 Vorbereitungsarbeiten und Folgearbeiten

§ 3 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren

In den Gebühren enthalten ist die Beratung der Urkundsparteien und die Klärung der Vorstellungen und Wünsche der Parteien, die Erstellung von Entwürfen (oder die Prüfung von vorgelegten Entwürfen), die Ausfertigung der definitiven Urkunde, die Beurkundung und die Anmeldung von anmeldungsbedürftigen Urkunden beim Grundbuchamt oder Handelsregisteramt.

In der Gebühr nicht inbegriffen sind unter anderem weitere Vorbereitungs- oder Folgearbeiten wie beispielsweise:

- Parzellierungen (einschliesslich Bereinigung von Dienstbarkeiten)
- Pfandentlassungen
- Verfassen von Nutzungs- und Verwaltungsordnungen für Stockwerk- oder Miteigentümergeinschaften
- Verfassen und/oder Redigieren von Statuten für juristische Personen oder von Protokollen für Verwaltungsrat und Geschäftsführung
- Einreichen von Erbverträgen/Testamenten zur amtlichen Aufbewahrung
- Abklärungen zur Zustimmungsbefähigung eines Rechtsgeschäftes und Einholen von Zustimmungserklärungen (von Behörden, Vorkaufsberechtigten, Banken, etc.)
- Gesuche um Genehmigung eines Rechtsgeschäftes oder um Feststellung einer Behörde im Hinblick auf die Genehmigungsbefähigung eines Rechtsgeschäftes
- steuerliche Abklärungen und Beratungen
- Treuhandfunktionen beim Vollzug beurkundeter Geschäfte, etc.

In der Gebühr nicht enthaltene Vorbereitungs- oder Folgearbeiten werden nach Zeitaufwand verrechnet.

Tschümperlin Lötscher Schwarz AG

Luzern
Löwenstrasse 3
6000 Luzern 6
Tel. +41 41 419 30 30

Sursee
Bahnhofstrasse 2
6210 Sursee
Tel. +41 41 921 33 33

info@tls-partner.ch
www.tls-partner.ch

3 Gebühren für Beurkundungen

Nachfolgend werden die Preise für die häufigsten Konsumentengeschäfte erwähnt. Wünschen Sie die Beurkundung eines Geschäftes, das nicht erwähnt ist, unterbreiten wir Ihnen gerne einen Kostenvoranschlag.

3.1 Beglaubigungen

§ 11–13 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 Notarin die Übersetzung selber vorzunehmen, wird hierfür ein Zuschlag nach Zeitaufwand und Schwierigkeit berechnet.

3.2 Ehevertrag, Vermögensvertrag nach Art. 25 PartG

§ 16 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren

- Abschluss, Abänderung oder Aufhebung: Tarifrahmen von CHF 500.00 bis CHF 3'000.00
- Sind vom Vertrag Grundstücke betroffen oder muss ein Inventar erstellt werden: Preis auf Anfrage.

3.3 Testamente, Erbverträge

§ 19 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren

- Errichtung von Testament oder Erbvertrag: Tarifrahmen von CHF 500.00 bis CHF 5'000.00
- Abänderung von Testament oder Erbvertrag: Tarifrahmen von CHF 150.00 bis CHF 2'000.00
- Aufhebung von Testament oder Erbvertrag: Tarifrahmen von CHF 150.00 bis CHF 300.00

3.4 Vorsorgeauftrag

§18a der Verordnung über die Beurkundungsgebühren

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

3.5 Verträge auf Eigentumsübertragung (Kaufverträge, Schenkungsverträge, usw.)

§ 21 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren

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

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 2‰ der Vertragssumme), allenfalls Handänderungssteuern in der Höhe von 1,5% und Grundstücksgewinnsteuern an. In der Regel werden Beurkundungs- und Grundbuchgebühren von Veräusserer und Erwerber je zur Hälfte übernommen.

3.6 Pfandverträge

§ 29 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren

Errichtung eines Grundpfandrechts:

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 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 von 2‰ der Pfandsumme an.

Umwandlung, Aufteilung und Verlegung von Pfandrechten sowie Pfandrechtserneuerung und weitere Verrichtungen im Zusammenhang mit Pfandrechten: Preis auf Anfrage.

3.7 Errichtung von Dienstbarkeiten

§ 26 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren

Tarifrahmen von CHF 200.00 bis CHF 5'000.00.

3.8 Selbstständige und dauernde Baurechte

§ 26 und 27 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren

Die Errichtung von selbstständigen und dauernden Baurechten ist in der Regel kein Konsumentengeschäft. Grundlage der Berechnung ist die Leistung des Bauberechtigten. Der Notar/die Notarin gibt gerne Auskunft über die Gebührengestaltung.

3.9 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/die Notarin gibt gerne Auskunft über die Gebührengestaltung.

3.10 Bürgschaft

§ 35 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren

Errichtung einer Bürgschaft, Erhöhung der Haftungssumme oder Umwandlung einer einfachen Bürgschaft in eine Solidarbürgschaft:

2‰ des Haftungsbetrages, mindestens CHF 300.00, höchstens CHF 1'000.00.

3.11 Gründung einer Aktiengesellschaft, einer Kommanditaktiengesellschaft oder einer GmbH

§ 37 und 42 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren

3‰ vom Grundkapital 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	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	CHF	10'000'000.00

Von dem CHF 10 Mio. übersteigenden Grundkapital wird keine Gebühr erhoben.

Die Gebühr beträgt mindestens CHF 1'000.00, höchstens CHF 11'750.00.

3.12 Stammanteilsabtretung bei einer GmbH

§ 42 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren

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	CHF	10'000'000.00

Von der CHF 10 Mio. übersteigenden Vertragssumme wird keine Gebühr erhoben.

Die Gebühr beträgt mindestens CHF 200.00, höchstens CHF 4'600.00.

3.13 weitere Urkunden für juristische Personen

§ 38 - 43 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren

Kapitalerhöhung und Kapitalherabsetzung: Der Notar/die Notarin gibt gerne Auskunft über die Gebührengestaltung.

Statutenänderungen: Tarifrahmen von CHF 300.00 bis CHF 5'000.00

3.14 Eidesabnahme, Erklärung an Eidesstatt

§ 47 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren

Tarifrahmen von CHF 100.00 bis CHF 1'000.00.

4 Auslagen

§ 9 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren

Reisespesen: Anreise mit Auto CHF 1.00 pro Kilometer; mit öffentlichem Verkehr effektive Kosten

Übrige Auslagen wie Porti, Grundbuchauszüge etc.: effektive Auslagen

Luzern, 2025