



Preise von Notariatsdienstleistungen

Hinweise für Konsumentinnen und Konsumenten

gestützt auf

**Preisbekanntgabeverordnung ("PBV", Art. 10 Abs. 2 und Art. 11 Abs. 2)
Verordnung über die Beurkundungsgebühren des Kantons Luzern ("BeurkGebV")**

1 Allgemeines (§ 4, 5 und 8 BeurkGebV)

- Die Höhe der Notariatsgebühren ist kantonal gesetzlich geregelt in der Verordnung des Kantons Luzern über die Beurkundungsgebühren vom 24. November 1973 (**Stand 1. Januar 2022**).
- Die Notariatsgebühr ist das Entgelt für die Vorbereitungsarbeiten (Feststellen der Identität, Ermitteln des Parteiwillens, Entwerfen und Ausfertigen der Urkunde in Exemplaren für die Urkundsparteien, die Amtsstellen und den Notar, Prüfen eines dem Notar vorgelegten Entwurfes), für den eigentlichen Beurkundungsakt und die Anmeldung eintragungsbedürftiger Rechtsgeschäfte bei Registerbehörden .
- Grundsätzlich bemisst sich die Höhe der Gebühr nach dem gebotenen Zeitaufwand, sofern ein Gebührenrahmen festgelegt wurde.
- Der Stundenansatz für die Rechtsanwältin und Notarin / den Rechtsanwalt und Notar des Kantons Luzern liegt zwischen CHF 250.00 bis CHF 300.00. Für die Bemessung ist die Bedeutung und Schwierigkeit der Sache sowie die übernommene Verantwortung massgebend.
- Notariatsgebühren sind mehrwertsteuerpflichtig. Auf sämtliche Gebühren ist zusätzlich die gesetzliche Mehrwertsteuer zu entrichten.
- Die Beurkundung aufgrund einer der Notarin / dem Notar in Reinschrift vorgelegten Urkunde hat keine Ermässigung der Gebühr zur Folge.
- Die Gebühr darf angemessen nach Zeitaufwand 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.
- Bei der Beurkundung mehrerer Rechtsgeschäfte in der gleichen Urkunde wird die Gebühr von jedem Rechtsgeschäft gesondert berechnet.
- Die Gebühr ist auch geschuldet, wenn die öffentliche Beurkundung nicht zum Abschluss gelangt. Diesfalls wird die Gebühr angemessen herabgesetzt.



2 Separat zu entschädigende Vorbereitungsarbeiten und Folgearbeiten (§ 3 BeurkGebV)

Insbesondere folgende Arbeiten werden zusätzlich zur Notariatsgebühr nach dem gebotenen Zeitaufwand verrechnet (Stundenansatz für die Notarin / den Notar: CHF 250.00 - CHF 300.00; für Kanzleipartner/innen: CHF 280.00; für Rechtsanwälte/Rechtsanwältinnen: CHF 250.00; für Juristen/Juristinnen: CHF 200.00; für Treuhanddienstleistungen: CHF 150.00):

Erstellung von Unterlagen im Bereich des Gesellschaftsrecht, wie:

- Gründungsbericht
- Einholen von Prüfungsbestätigungen
- Kapitalerhöhungsbericht
- Sacheinlagevertrag
- Erstellung und / oder Abänderungen von Gesellschaftsstatuten
- Vollmachten
- Treuhandfunktionen beim Vollzug beurkundeter Geschäfte
- Ausführliche Rechtsberatung, die über das eigentliche Geschäft hinausgeht

Erstellung von Unterlagen im Bereich des Sachenrechts, wie:

- Parzellierungen (einschliesslich Bereinigung von Dienstbarkeiten)
- Pfandentlassungserklärungen
- Umfassenden Vollmachten
- Nutzungs- und Verwaltungsordnungen für Stockwerk- oder Miteigentümergeinschaften
- Einholen von Bewilligungen nach BGG / LPG
- Baulandumlegungen durch privatrechtliche Vereinbarung
- Ermitteln der vorkaufsberechtigten Personen und Mitteilung des Vorkaufsfalles
- 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
- Ausführliche Rechtsberatung, die über das eigentliche Geschäft hinausgeht

Erstellung von Unterlagen im Bereich des Ehe- und Erbrechts, wie:

- Einreichung von Verfügungen von Todes wegen zur amtlichen Aufbewahrung



3 Ehevertrag, Vermögensvertrag, Vorsorgeauftrag (§ 16, 17, 18a, 21 BeurkGebV)

- Entsprechend Bedeutung und Schwierigkeit der Sache, Arbeitsaufwand und Zeitdauer der Inanspruchnahme, 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 (siehe Ziffer 5).
- Gleich behandelt werden Vermögensverträge nach Art. 25 Partnerschaftsgesetz (PartG).
- Bei der Errichtung und der Abänderung eines Vorsorgeauftrages (Art. 361 ZGB) beträgt die Gebühr CHF 100.00 bis CHF 3'000.00.

4 Testament, Erbvertrag (§ 19 BeurkGebV)

- Errichtung einer öffentlichen Verfügung (Art. 499 ZGB) oder eines Erbvertrages (Art. 512 ZGB): nach Zeitaufwand, mindestens CHF 500.00 und maximal CHF 5'000.00.
- Abänderung von Testament oder Erbvertrag: nach Zeitaufwand, mindestens CHF 150.00, höchstens CHF 2'000.00.
- Aufhebung von Testament oder Erbvertrag: nach Zeitaufwand, mindestens CHF 150.00, höchstens CHF 300.00.

5 Verträge auf Eigentumsübertragung (§ 21 BeurkGebV)

- Bei der Errichtung eines Vertrages auf Übertragung von Grundeigentum nach Art. 657 Abs. 1 ZGB (Kauf, Schenkung, Tausch) beträgt die Gebühr
 - a. 3 ‰ der Vertragssumme bis CHF 500'000.00
 - b. plus 2,5 ‰ vom Mehrbetrag über CHF 500'000.00 bis CHF 1'000'000.00
 - c. plus 2 ‰ vom Mehrbetrag über CHF 1'000'000.00 bis CHF 5'000'000.00
 - d. plus 1 ‰ vom Mehrbetrag über CHF 5'000'000.00 bis CHF 10'000'000.00
 - e. von der CHF 10 Mio. übersteigenden Vertragssumme wird keine Gebühr erhobenmindestens CHF 500.00, höchstens CHF 15'750.00.
- 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 die Käuferschaft und die Grundstückgewinnsteuer die Verkäuferschaft zu übernehmen.



6 Pfandverträge (§ 29 BeurkGebV)

- Bei der Errichtung eines Grundpfandes (Art. 799 ZGB) beträgt die Gebühr
 - a. 2 ‰ der Pfandsumme bis CHF 500'000.00
 - b. plus 1,25 ‰ vom Mehrbetrag über CHF 500'000.00 bis CHF 1'000'000.00
 - c. plus 0,75 ‰ vom Mehrbetrag über CHF 1'000'000.– bis CHF 5'000'000.00
 - d. plus 0,5 ‰ vom Mehrbetrag über CHF 5'000'000.– bis CHF 10'000'000.00
 - e. von der CHF 10 Mio. übersteigenden Pfandsumme wird keine Gebühr erhobenmindestens 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, mindestens CHF 500.00.
- Bei anderen Änderungen beträgt die Gebühr CHF 200.00 bis CHF 500.00.

7 Errichtung von Dienstbarkeiten (§ 26 BeurkGebV)

- Grundsätzlich erfolgt die Errichtung einer Dienstbarkeit nach Zeitaufwand und beträgt zwischen CHF 200.00 und CHF 5'000.00.
- Bei Aufhebung oder Abänderung einer gesetzlichen Eigentumsbeschränkung durch Rechtsgeschäft (Art. 680 Abs. 2 ZGB; § 22 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren): mindestens CHF 200.00, höchstens CHF 500.00.

8 Begründung Stockwerkeigentum (§ 24 BeurkGebV)

- Bei der Begründung von Stockwerkeigentum (Art. 712d ZGB) beträgt die Gebühr
 - a. 3 ‰ des Bodenwertes und der Baukosten bis CHF 500'000.00
 - b. plus 2,5 ‰ vom Mehrbetrag über CHF 500'000.00 bis CHF 1'000'000.00
 - c. plus 2 ‰ vom Mehrbetrag über CHF 1'000'000.00 bis CHF 5'000'000.00
 - d. plus 1 ‰ vom Mehrbetrag über CHF 5'000'000.00 bis CHF 10'000'000.00
 - e. vom Bodenwert und von den Baukosten, die CHF 10 Mio. übersteigen, wird keine Gebühr erhobenmindestens CHF 500.00, höchstens CHF 15'750.00.
- Bei der Änderung und der Aufhebung von Stockwerkeigentum beträgt die Gebühr CHF 200.00 bis CHF 5'000.00.



9 Bürgschaft (§ 35 BeurkGebV)

- Bei der Errichtung einer Bürgschaft (Art. 493 Abs. 1 OR), bei der Erhöhung der Haftungssumme sowie bei der Umwandlung einer einfachen in eine Solidarbürgschaft (Art. 493 Abs. 5 OR) beträgt die Gebühr 2 ‰ des Haftungsbetrages, mindestens CHF 300.00, höchstens CHF 1'000.00.
- Die Gebühr für eine Beurkundung nach Art. 493 Abs. 6 OR beträgt CHF 300.00.

10 Beglaubigungen (§ 11 - 13 BeurkGebV)

- einer Unterschrift: CHF 30.00
- von Dritten hergestellte Kopien: höchstens CHF 20.00 für die erste und CHF 5.00 für jede weitere Seite
- von Urkundsperson hergestellte Kopien: CHF 10.00 für die erste und CHF 2.00 für jede weitere Seite
- einer Übersetzung: CHF 30.00 für die erste und CHF 15.00 für jede weitere Seite

11 Juristische Personen (§ 37 - 45 BeurkGebV)

Zu beachten sind folgende Mindest- und Höchsttarife:

- Gebühr für die Gründung einer AG oder GmbH: CHF 1'000.00, höchstens CHF 11'750.00
- Kapitalerhöhung: mindestens CHF 500.00
- Feststellungsbeschluss des Verwaltungsrates bei Kapitalerhöhung: CHF 300.00 bis CHF 2'000.00
- Kapitalherabsetzung: mindestens CHF 500.00, höchstens CHF 3'000.00
- Errichtung einer Stiftung unter Lebenden: CHF 500.00 bis CHF 3'000.00
- Abänderung einer Stiftungsurkunde CHF 100.00 bis CHF 1'000.00

12 Eidesabnahme, Erklärung an Eidesstatt (§ 47 BeurkGebV)

Die Gebühr beträgt CHF 100.00 bis CHF 1'000.00.

13 Auslagen (§ 9 BeurkGebV)

Für Kopien, Telefone, Porti: Pauschale pro Geschäft zwischen CHF 20.00 bis CHF 100.00