

Allgemeines

Die Höhe der Notariatsgebühren ist gesetzlich geregelt in der Verordnung des Kantons Luzern über die Beurkundungsgebühren vom 24. November 1973 (BeurkGebV, SRL Nr. 258, <http://srl.lu.ch/frontend/versions/958>).

Notariatsgebühren sowie sämtliche damit zusammenhängenden Auslagen sind mehrwertsteuerpflichtig. Sämtliche nachstehenden Beträge verstehen sich exklusive Mehrwertsteuer sowie allfällige Auslagen.

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

Die Aufzählung im vorliegenden Hinweisblatt beschränkt sich auf die häufigsten Konsumentengeschäfte.

Ehevertrag, Vermögensvertrag nach Art. 25 PartG (§ 16 BeurkGebV)

Abschluss, Abänderung oder Aufhebung: Gebühr nach Zeitaufwand, mindestens CHF 500.00, höchstens CHF 3'000.00.

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

Testamente, Erbverträge (§ 19 BeurkGebV)

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 von Testament oder Erbvertrag: Gebühr nach Zeitaufwand, mindestens CHF 150.00, höchstens CHF 2'000.00.

Aufhebung von Testament oder Erbvertrag: Gebühr nach Zeitaufwand, mindestens CHF 150.00, höchstens CHF 300.00.

Verträge auf Eigentumsübertragung (§ 21 BeurkGebV)

(Kaufverträge, Schenkungsverträge, Tausch, usw.)

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

plus 0.2‰ vom Mehrbetrag über CHF 10'000'000.00

Die Gebühr beträgt mindestens CHF 500.00.

Bei der Veräusserung von Grundeigentum fallen im Kanton Luzern diverse Gebühren und Steuern an. Das Grundbuchamt erhebt Grundbuchgebühren, die sich in der Regel auf 2 ‰ der Vertragssumme belaufen. In der Regel die Beurkundungs- und Grundbuchgebühren vom Veräusserer und Erwerber je zur Hälfte übernommen.

In der beiliegenden Zusammenstellung werden die Beurkundungs- und Grundbuchgebühren für verschiedenste Vertragssummen aufgezeigt.

Die Handänderungssteuer beträgt 1,5 % des Handänderungswerts. Der Handänderungswert besteht aus sämtlichen Leistungen des Erwerbers. Ist der Erwerbspreis nicht feststellbar, so bemisst sich der Handänderungswert bei nicht landwirtschaftlichen Grundstücken vom Katasterwert. Nach Gesetz ist der Erwerber steuerpflichtig. In einzelnen Fällen teilen Veräusserer und Erwerber die Handänderungssteuern.

Falls der Veräusserer der Grundstückgewinnsteuer unterliegt, wird eine Grundstückgewinnsteuer veranlagt. In der Regel wird die Höhe der mutmasslichen Grundstückgewinnsteuer sichergestellt.

Pfandverträge (§ 29 BeurkGebV)

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.

In der Regel sind sämtliche Gebühren vom Pfandbesteller bzw. Eigentümer zu tragen. Die Grundbuchgebühren betragen bei der Errichtung eines Grundpfandrechts 2 ‰ der Pfandsumme. Bei der Umwandlung von Grundpfandrechten sind die Beurkundungs- und Grundbuchgebühren niedriger. In der folgenden Zusammenstellung werden die Beurkundungs- und Grundbuchgebühren für verschiedenste Vertragssummen aufgezeigt.

Errichtung von Dienstbarkeiten (§ 26 BeurkGebV)

Errichtung, Änderung oder Aufhebung einer Dienstbarkeit, ausgenommen bei selbständigen und dauernden Baurechten: Gebühr nach Zeitaufwand, mindestens CHF 200.00, höchstens CHF 5'000.00.

Errichtung von selbständigen und dauernden Baurechten: Preis auf Anfrage.

Beglaubigungen (§ 11 – 13 BeurkGebV)

einer Unterschrift: CHF 50.00

von durch Drittpersonen hergestellte Kopien: CHF 20.00 für die erste und CHF 5.00 für jede weitere Seite

von durch den Notar hergestellte Kopien: CHF 10.00 für die erste und CHF 2.00 für jede weitere Seite

einer Übersetzung: Preis auf Anfrage

Eidesabnahme, Erklärung an Eidesstatt (§ 47 BeurkGebV)

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

Separat zu entschädigende Vorbereitungsarbeiten und Folgearbeiten (§ 3 der Beurk-GebV)

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 Zustimmungsbedürftigkeit 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.

Auslagen (§ 9 BeurkGebV)

Kopien: CHF 0.20 / Stk.

Porti, Telefongebühren, Reisespesen usw.: nach effektiven Kosten

Generelle Hinweise

Wir behalten uns vor, die Gebühr nach Zeitaufwand festzusetzen, wenn die tarifgemässe Beurkundungsgebühr tiefer liegt (vgl. § 4 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren).

Die Gründung von juristischen Personen und die Begründung von Stockwerkeigentum sind in der Regel keine Konsumentengeschäfte. Auf Anfrage geben wir gerne den Preis für diese und weitere Dienstleistungen bekannt. Massgebend sind die entsprechenden Bestimmungen in der Beurkundungsgebührenverordnung.

Horw, im November 2012