

## Gebühren/Preise für Notariatsdienstleistungen Hinweise für Konsumentinnen und Konsumenten

gestützt auf Art. 10 Abs. 1 lit. v und Art. 11 Abs. 2 der Preisbekanntgabeverordnung

### 1. Allgemeines

- Die Höhe der Notariatsgebühren ist kantonale in der Verordnung des Kantons Luzern über die Beurkundungsgebühren vom 24. November 1973 geregelt (SRL Nr. 258).
- Die Gebühr bemisst sich nach festen Ansätzen, nach einem gestaffelten Promilletarif oder nach einem Gebührenrahmen.
- Wo die Verordnung über die Beurkundungsgebühren einen Gebührenrahmen vorschreibt, richtet sich die Gebühr innerhalb dieses Rahmens nach dem gebotenen Zeitaufwand der Urkundsperson und der Kanzlei.
- Der Stundenansatz der Urkundsperson beträgt bei Mattmann | Hehli CHF 250.00 bis CHF 300.00. Für die Bemessung ist insbesondere die Bedeutung und Schwierigkeit der Sache sowie die übernommene Verantwortung massgebend.
- Der Stundenansatz für die Tätigkeit der Kanzlei (Sachbearbeiter:innen, juristische Mitarbeiter:innen) beträgt bei Mattmann | Hehli CHF 120.00 bis CHF 160.00.  
Die Sekretariatsarbeiten sind im Grundansatz inbegriffen.
- Die Gebühr darf angemessen erhöht werden, wenn mit einer Beurkundung wiederholte Verhandlungen oder ein aussergewöhnlicher Zeitaufwand verbunden sind oder die Urkundsperson ausserhalb der üblichen Geschäftszeiten oder ausserhalb des Büros beansprucht wird.
- Die von der Verordnung über die Beurkundungsgebühren vorgesehenen Gebühren stellen einen Zwangstarif dar. Ein Abweichen dieser Regel ist nur in Ausnahmefällen möglich.
- Notariatsgebühren sind Mehrwertsteuerpflichtig. Auf sämtlichen Gebühren ist deshalb zusätzlich die gesetzliche Mehrwertsteuer zu entrichten.
- Die Aufzählung im vorliegenden Hinweisblatt beschränkt sich auf die häufigsten Konsumentengeschäfte. Bei Fragen oder Unklarheiten stehen Ihnen unsere Urkundspersonen gerne zur Verfügung.

### 2. Ehevertrag (Abschluss, Abänderung oder Aufhebung; § 16 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

- Gebührenrahmen von CHF 500.00 bis CHF 3'000.00.
- Sind im Vertrag Grundstücke betroffen oder muss ein Inventar erstellt werden, berechnet sich die Notariatsgebühr nach dem Grundstück- oder Inventarwert.
- Vermögensverträge nach Partnerschaftsgesetz werden gleich behandelt.

Dr. STEFAN MATTMANN  
Rechtsanwalt und Notar, Mediator

Dr. CHRISTOPH HEHLI  
Rechtsanwalt und Notar  
Fachanwalt SAV Bau- und Immobilienrecht

MLaw ELIAS MATTMANN  
Rechtsanwalt und Notar

**3. Vorsorgeauftrag** (Errichtung oder Abänderung; § 18a der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

- Gebührenrahmen von CHF 100.00 bis CHF 3'000.00.

**4. Testamente, Erbverträge** (§ 19 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

- Errichtung eines Testaments oder Erbvertrags: Gebührenrahmen von CHF 500.00 bis CHF 5'000.00.
- Abänderung eines Testaments oder Erbvertrags: Gebührenrahmen von CHF 500.00 bis CHF 2'000.00.
- Aufhebung eines Testaments oder Erbvertrags: Gebührenrahmen von CHF 150.00 bis CHF 300.00.

**5. Verträge auf Eigentumsübertragung** (Kaufverträge, Schenkungsverträge usw.; § 21 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Die Notariatsgebühr richtet sich wie folgt nach der Vertragssumme / des Katasterwerts:

|  |     |               |
|--|-----|---------------|
| 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 |

- 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 im Umfang von 2 ‰ der Vertragssumme), allenfalls Handänderungssteuern in der Höhe von 1.5 % und allenfalls Grundstückgewinnsteuern/Gewinnsteuern an.
- In der Regel werden Beurkundungs- und Grundbuchgebühren von Veräusserer und Erwerber je zur Hälfte übernommen. Die Handänderungssteuer hat nach Gesetz der Käufer und die Grundstückgewinnsteuer der Verkäufer zu übernehmen.

**6. Pfandverträge** (Errichtung eines Grundpfandes; § 29 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Die Notariatsgebühr richtet sich wie folgt nach der Pfandsumme:

|  |     |               |
|--|-----|---------------|
| 2 ‰ der Vertragssumme / des Katasterwerts, 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 zusätzliche 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.
- Bei anderen Änderungen beträgt die Gebühr CHF 200.00 bis CHF 500.00.

**7. Dienstbarkeiten** (Errichtung, Änderung oder Aufhebung; § 26 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

- Gebührenrahmen von CHF 200.00 bis CHF 5'000.00.
- Errichtung, Änderung oder Aufhebung von selbständigen und dauernden Baurechten: Preis auf Anfrage.

**8. 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. Die Urkundsperson gibt gerne Auskunft über die Gebührengestaltung.

## 9. Beglaubigungen (§ 11-13 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

- einer Unterschrift: CHF 30.00.
- von Kunden oder Dritten hergestellten Kopien: CHF 20.00 für die erste und CHF 5.00 für jede weitere Seite.
- von der Urkundsperson hergestellte Kopien: CHF 10.00 für die erste und CHF 2.00 für jede weitere Seite.
- einer Übersetzung: Preis auf Anfrage.

## 10. Juristische Personen (§ 37 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

- Die Gründung und alle weiteren Geschäfte im Zusammenhang mit juristischen Personen (namentlich Kapitalerhöhungen und -herabsetzungen; Umstrukturierungen gemäss Fusionsgesetz) sind in der Regel keine Konsumentengeschäfte. Die Urkundsperson gibt gerne Auskunft über die einzelnen Tarife.
- Zu beachten ist der folgende Mindesttarif für die Gründung einer AG oder einer GmbH: CHF 1'000.00.

## 11. Stiftungen (Errichtung, Abänderung; § 15 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

- Errichtung einer Stiftung unter Lebenden: CHF 500.00 bis CHF 3'000.00.
- Abänderung einer Stiftungsurkunde: CHF 100.00 bis CHF 1'000.00.
- Bei Errichtung einer Stiftung im Rahmen einer Verfügung von Todes wegen (Erbvertrag oder Testament) sowie deren Änderung gelten die Ansätze für Verfügungen von Todes wegen (Ziff. 4 vorstehend).

## 12. Eidesabnahme, Erklärung an Eidesstatt ( § 47 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

- Beurkundung einer Eidesabnahme oder Erklärung an Eidesstatt ist nur zulässig, wenn es die Wahrung von Rechten im Ausland erfordert.
- Gebührenrahmen von CHF 100.00 bis CHF 1'000.00.

### 13. Separat zu entschädigende Vorbereitungs- und Folgearbeiten (§ 3 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Insbesondere folgende Arbeiten werden zusätzlich zur Notariatsgebühr nach Zeitaufwand verrechnet (Stundenansatz bei Mattmann | Hehli je nach Anwalt à CHF 250.00 bis CHF 300.00):

- Verfassen von:
  - Parzellierungen (einschliesslich Bereinigung von Dienstbarkeiten)
  - Pfandentlassungserklärungen
  - umfassenden Vollmachten
  - Nutzungs- und Verwaltungsordnung für Stockwerk- und Miteigentümergeinschaften
  - Gründungsbericht, Kapitalerhöhungsbericht, Sacheinlagevertrag, Statuten für juristische Personen, Stiftungsreglement etc.
  
- sowie:
  - Baulandumlegungen durch privatrechtliche Vereinbarung
  - Ausführliche Rechtsberatung, die über das eigentliche Geschäft hinausgeht
  - Ermitteln der vorkaufsberechtigten Personen und Mitteilungen des Vorkaufsfalles
  - Abklärungen im Hinblick auf Wertgrenzen und die Zustimmungspflichtigkeit 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

### 14. Auslagen (§ 9 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

- Für Kopien, Telefone, Porti: Pauschale pro Geschäft; in der Regel zwischen CHF 30.00 bis CHF 100.00.