

## Preise von Notariatsdienstleistungen

### Hinweise für Konsumentinnen und Konsumenten

#### Allgemeines

Die Höhe der Notariatsgebühren ist gesetzlich geregelt in der Verordnung des Kantons Luzern über die Beurkundungsgebühren vom 24. November 1973 (SRL Nr. 258; <http://srl.lu.ch/frontend/versions/2818>).

Notariatsgebühren sind mehrwertsteuerpflichtig. Zu den nachfolgend aufgeführten Notariatsgebühren kommen daher 7.7% MWST hinzu.

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

#### 1. Ehevertrag, Vermögensvertrag nach Art. 25 PartG

Abschluss, Abänderung oder Aufhebung (§ 16 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren) nach Zeitaufwand (ab Fr. 250.00 pro Stunde), mindestens Fr. 500.00, höchstens Fr. 3'000.00.  
Sind vom Vertrag Grundstücke betroffen oder muss ein Inventar erstellt werden: Preis auf Anfrage.

#### 2. Testamente, Erbverträge

(§ 19 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

##### Notariatsgebühr:

2‰ des Verfügungswerts	bis	Fr.	500'000.00				
plus 1.5‰ vom Mehrbetrag	über	Fr.	500'000.00	bis	Fr.	1'000'000.00	
plus 1.0‰ vom Mehrbetrag	über	Fr.	1'000'000.00	bis	Fr.	5'000'000.00	
plus 0.3‰ vom Mehrbetrag	über	Fr.	5'000'000.00	bis	Fr.	10'000'000.00	
plus 0.2‰ vom Mehrbetrag	über	Fr.	10'000'000.00				

Mindestgebühr Fr. 500.00

Eine korrekte Berechnung der Gebühr kann nur erfolgen, wenn die Vermögensverhältnisse (Verfügungswert) bekannt gegeben werden.

Abänderung von Testament oder Erbvertrag: nach Zeitaufwand (ab Fr. 250.00 pro Stunde), mindestens Fr. 150.00, höchstens Fr. 2'000.00.

Aufhebung von Testament oder Erbvertrag: nach Zeitaufwand (ab Fr. 250.00 pro Stunde), mindestens Fr. 150.00, höchstens Fr. 300.00.

#### Vetsch Rechtsanwälte AG

Kanzlei Luzern  
Ledergasse 11  
6004 Luzern  
Telefon 041 541 17 10

Kanzlei Hochdorf  
Kleinwangenstrasse 7  
6280 Hochdorf  
Telefon 041 910 55 56  
Telefax 041 910 55 12

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

Beispiele:

Verfügungswert	Notariatsgebühr
Fr. 100'000.00	Fr. 500.00
Fr. 250'000.00	Fr. 500.00
Fr. 500'000.00	Fr. 1'000.00
Fr. 1'000'000.00	Fr. 1'750.00
Fr. 5'000'000.00	Fr. 5'750.00
Fr. 10'000'000.00	Fr. 7'250.00

**3. Verträge auf Eigentumsübertragung**

(Kaufverträge, Schenkungsverträge, usw.; § 21 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

**Notariatsgebühr:**

3‰ der Vertragssumme	bis	Fr. 500'000.00		
plus 2.5‰ vom Mehrbetrag	über	Fr. 500'000.00	bis	Fr. 1'000'000.00
plus 2.0‰ vom Mehrbetrag	über	Fr. 1'000'000.00	bis	Fr. 5'000'000.00
plus 1.0‰ vom Mehrbetrag	über	Fr. 5'000'000.00	bis	Fr. 10'000'000.00
plus 0.2‰ vom Mehrbetrag	über	Fr. 10'000'000.00		

Mindestgebühr Fr. 500.00

Ist der Katasterwert höher als die Vertragssumme, so ist der Katasterwert massgebend. Bei landwirtschaftlichen Grundstücken wird ein Zuschlag gemäss der Beurkundungsgebührenverordnung erhoben, dessen Höhe wir Ihnen auf Anfrage hin für den konkreten Fall gerne bekannt geben.

Beispiele:

Vertragssumme (in der Regel der Kaufpreis)	Notariatsgebühr
Fr. 100'000.00	Fr. 500.00
Fr. 200'000.00	Fr. 600.00
Fr. 300'000.00	Fr. 900.00
Fr. 400'000.00	Fr. 1'200.00
Fr. 500'000.00	Fr. 1'500.00
Fr. 600'000.00	Fr. 1'750.00
Fr. 700'000.00	Fr. 2'000.00
Fr. 800'000.00	Fr. 2'250.00
Fr. 900'000.00	Fr. 2'500.00
Fr. 1'000'000.00	Fr. 2'750.00
Fr. 1'500'000.00	Fr. 3'750.00
Fr. 2'000'000.00	Fr. 4'750.00
Fr. 5'000'000.00	Fr. 10'750.00

**Grundbuchgebühr:**

Bei einer Eigentumsübertragung fallen zusätzlich Grundbuchgebühren im Umfang von 2.0‰ der Vertragssumme an (Mindestgebühr Fr. 200.00).

**Vetsch Rechtsanwälte AG**

Kanzlei Luzern  
Ledergasse 11  
6004 Luzern  
Telefon 041 541 17 10

Kanzlei Hochdorf  
Kleinwangenstrasse 7  
6280 Hochdorf  
Telefon 041 910 55 56  
Telefax 041 910 55 12

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

In der Regel werden Beurkundungs- und Grundbuchgebühren von Veräusserer und Erwerber je zur Hälfte übernommen.

Beispiele Grundbuchgebühr gemäss § 2 Grundbuchgebührentarif:

Vertragssumme	Grundbuchgebühr
Fr. 100'000.00	Fr. 200.00
Fr. 200'000.00	Fr. 400.00
Fr. 300'000.00	Fr. 600.00
Fr. 400'000.00	Fr. 800.00
Fr. 500'000.00	Fr. 1'000.00
Fr. 600'000.00	Fr. 1'200.00
Fr. 700'000.00	Fr. 1'400.00
Fr. 800'000.00	Fr. 1'600.00
Fr. 900'000.00	Fr. 1'800.00
Fr. 1'000'000.00	Fr. 2'000.00
Fr. 1'500'000.00	Fr. 3'000.00
Fr. 2'000'000.00	Fr. 4'000.00
Fr. 5'000'000.00	Fr. 10'000.00

Mindestgebühr Fr. 200.00

**Steuern:**

Weiter fallen bei einer Eigentumsübertragung allenfalls zusätzliche Handänderungssteuern und Grundstückgewinnsteuern wie folgt an:

- 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. Bei der Berechnung werden der Einkommenssteuertarif und die Besitzdauer mitberücksichtigt. Der Kanton Luzern stellt einen Grundstückgewinnsteuer-Kalkulator zur Verfügung: [https://steuern.lu.ch/steuererklaerung/kalkulatoren/kalkulatoren\\_natuerliche\\_personen/grundstueckgewinnsteuer](https://steuern.lu.ch/steuererklaerung/kalkulatoren/kalkulatoren_natuerliche_personen/grundstueckgewinnsteuer).

**Vetsch Rechtsanwälte AG**

Kanzlei Luzern  
Ledergasse 11  
6004 Luzern  
Telefon 041 541 17 10

Kanzlei Hochdorf  
Kleinwangenstrasse 7  
6280 Hochdorf  
Telefon 041 910 55 56  
Telefax 041 910 55 12

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

Gemäss Gesetz ist die Verkäuferschaft steuerpflichtig. Eine Abweichung vom Gesetz ist zwar möglich, in der Praxis ist davon aber abzuraten.

#### 4. Pfandverträge

(§ 29 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

##### Notariatsgebühr:

Bei Errichtung eines Grundpfandes:

2‰ der Pfandsumme	bis	Fr.	500'000.00		
plus 1.25‰ vom Mehrbetrag	über	Fr.	500'000.00	bis	Fr. 1'000'000.00
plus 0.75‰ vom Mehrbetrag	über	Fr.	1'000'000.00	bis	Fr. 5'000'000.00
plus 0.50‰ vom Mehrbetrag	über	Fr.	5'000'000.00		

Mindestgebühr Fr. 300.00

##### Beispiele:

Pfandsumme	Notariatsgebühr
Fr. 100'000.00	Fr. 300.00
Fr. 200'000.00	Fr. 400.00
Fr. 500'000.00	Fr. 1'000.00
Fr. 1'000'000.00	Fr. 1'625.00
Fr. 5'000'000.00	Fr. 4'625.00

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

##### Grundbuchgebühr:

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

##### Beispiele Grundbuchgebühr:

Pfandsumme	Grundbuchgebühr
Fr. 100'000.00	Fr. 200.00
Fr. 200'000.00	Fr. 400.00
Fr. 500'000.00	Fr. 1'000.00
Fr. 1'000'000.00	Fr. 2'000.00
Fr. 5'000'000.00	Fr. 10'000.00

#### 5. Errichtung, Änderung oder Aufhebung einer Dienstbarkeit

(§ 26 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Nach Zeitaufwand (ab Fr. 250.00 pro Stunde), mindestens Fr. 200.00, höchstens Fr. 5'000.00.

Errichtung von selbständigen und dauernden Baurechten: Preis auf Anfrage.

##### Vetsch Rechtsanwälte AG

Kanzlei Luzern  
Ledergasse 11  
6004 Luzern  
Telefon 041 541 17 10

Kanzlei Hochdorf  
Kleinwangenstrasse 7  
6280 Hochdorf  
Telefon 041 910 55 56  
Telefax 041 910 55 12

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

## **6. Beglaubigungen**

(§ 11–13 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

einer Unterschrift: Fr. 50.00

von Kopien: Fr. 20.00 für die erste und Fr. 5.00 für jede weitere Seite

einer Übersetzung: nach Anfrage

## **7. Eidesabnahme, Erklärung an Eidesstatt**

(§ 47 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

nach Zeitaufwand (ab Fr. 250.00 pro Stunde), mindestens Fr. 50.00, höchstens Fr. 300.00.

## **8. Separat zu entschädigende Vorbereitungsarbeiten und Folgearbeiten**

(§ 3 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Folgende Arbeiten werden nach Zeitaufwand verrechnet (ab Fr. 250.00 pro Stunde):

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.

## **9. Auslagen**

(§ 9 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Porti, Telefongebühren, Reisespesen: nach effektiven Kosten

## **10. Generelle Hinweise**

Wir behalten uns vor, die Gebühr nach Zeitaufwand (ab Fr. 250.00 pro Stunde) festzusetzen, wenn die tarifgemässe Beurkundungsgebühr tiefer liegt (vgl. § 4 lit. a der Verordnung über die Beurkundungsgebühren).

### **Vetsch Rechtsanwälte AG**

Kanzlei Luzern  
Ledergasse 11  
6004 Luzern  
Telefon 041 541 17 10

Kanzlei Hochdorf  
Kleinwangenstrasse 7  
6280 Hochdorf  
Telefon 041 910 55 56  
Telefax 041 910 55 12

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

## 11. Gründung von juristischen Personen und die Begründung von Stockwerkeigentum

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 Verordnung über die Beurkundungsgebühren.

Luzern, 3. Januar 2017

### Vetsch Rechtsanwälte AG

Kanzlei Luzern  
Ledergasse 11  
6004 Luzern  
Telefon 041 541 17 10

Kanzlei Hochdorf  
Kleinwangenstrasse 7  
6280 Hochdorf  
Telefon 041 910 55 56  
Telefax 041 910 55 12

[info@vetsch-rechtsanwaelte.ch](mailto:info@vetsch-rechtsanwaelte.ch)  
[www.vetsch-rechtsanwaelte.ch](http://www.vetsch-rechtsanwaelte.ch)