



Guido Solari

Stadtschreiber / Notar
Zehntenplatz 1, 6130 Willisau
Telefon G: 041 972 63 75
guido.solari@willisau.ch

Preise von Notariatsdienstleistungen Hinweise für Konsumentinnen und Konsumenten

gestützt auf die Preisbekanntgabeverordnung (PBV) Art. 10 Abs. 2 und Art. 11 Abs. 2)

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; <<http://srl.lu.ch>>).

Notariatsgebühren sind grundsätzlich mehrwertsteuerpflichtig. Notar Guido Solari unterliegt jedoch nicht der Mehrwertsteuerpflicht, weshalb für seine Dienstleistungen kein Mehrwertsteuer-Zuschlag erhoben wird.

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

Ehevertrag, Vermögensvertrag nach Art. 25 PartG

Abschluss, Abänderung oder Aufhebung (§ 16 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

nach Zeitaufwand (Stunde à Fr. 180), mindestens Fr. 500, höchstens Fr. 3'000.

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

Vorsorgeauftrag

Errichtung oder Abänderung (§ 18a der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

nach Zeitaufwand (Stunde à Fr. 180), mindestens Fr. 100, höchstens Fr. 3'000.

Testamente, Erbverträge

(§ 19 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

nach Zeitaufwand (Stunde à Fr. 180), mindestens Fr. 500, höchstens Fr. 5'000.

Abänderung von Testament oder Erbvertrag: nach Zeitaufwand (Stunde à Fr. 180), mindestens Fr. 150, höchstens Fr. 2'000.

Aufhebung von Testament oder Erbvertrag: nach Zeitaufwand (Stunde à Fr. 180), mindestens Fr. 150, höchstens Fr. 300.

Verträge auf Eigentumsübertragung

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

3‰ der Vertragssumme/des Katasterwerts, bis	Fr.	500 000
plus 2,5‰ vom Mehrbetrag über	Fr.	500 000
bis	Fr.	1 000 000
plus 2‰ vom Mehrbetrag über	Fr.	1 000 000
bis	Fr.	5 000 000
plus 1‰ vom Mehrbetrag über	Fr.	5 000 000
bis	Fr.	10 000 000

Von einer 10 Millionen Franken übersteigenden Vertragssumme wird keine Gebühr erhoben.

Die Gebühr beträgt mindestens Fr. 500, höchstens Fr. 15'750

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 Veräussernden und Erwerbenden je zur Hälfte übernommen.

Pfandverträge

(Errichtung eines Grundpfandes; § 29 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

2‰ der Pfandsumme, bis	Fr.	500 000
plus 1,25‰ vom Mehrbetrag über	Fr.	500 000
bis	Fr.	1 000 000
plus 0,75‰ vom Mehrbetrag über	Fr.	1 000 000
bis	Fr.	5 000 000
plus 0,5‰ vom Mehrbetrag über	Fr.	5 000 000
bis	Fr.	10'000'000

Von der 10 Millionen Franken übersteigenden Pfandsumme wird keine Gebühr erhoben.

Die Gebühr beträgt mindestens Fr. 300, höchstens Fr. 7'125.

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

Bei anderen Änderungen beträgt die Gebühr Fr. 200 bis Fr. 500.

Errichtung von Dienstbarkeiten

(§§ 26, 27 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Grundsätzlich erfolgt die Errichtung, Änderung oder Aufhebung einer Dienstbarkeit nach Zeitaufwand (Stunde à Fr. 180).

mindestens Fr. 200, höchstens Fr. 5'000

Bei der Bestellung einer Nutzniessung (Art. 746 ZGB) oder eines Wohnrechts (Art. 776 ZGB) beträgt die Gebühr mindestens Fr. 200, höchstens Fr. 5'000.

Errichtung und Änderung von selbständigen und dauernden Baurechten: Preis auf Anfrage

Vorkaufsrechte

(§ 23 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Vereinbarung über die Aufhebung oder Änderung von Vorkaufsrechten im Miteigentums- oder Baurechtsverhältnis

mindestens Fr. 200, höchstens Fr. 500

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 gibt gerne Auskunft über die Gebührengestaltung.

Beglaubigungen

(§ 11–14 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

- einer Unterschrift: Fr. 30
- von Kopien: mindestens Fr. 10, höchstens Fr. 20 für die erste und mindestens Fr. 2, höchstens Fr. 5 für jede weitere Seite
- einer Übersetzung: nach Anfrage

Juristische Personen

(§ 37 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Allgemeiner Hinweis: Die Gründung und alle weiteren Geschäfte im Zusammenhang mit juristischen Personen sind in der Regel keine Konsumentengeschäfte. Der Notar gibt gerne Auskunft über die einzelnen Tarife. Zu beachten sind folgende Mindesttarife:

- Mindestgebühr für die Gründung einer AG oder einer GmbH: Fr. 1'000, höchstens Fr. 11'750.00

Eidesabnahme, Erklärung an Eidesstatt

(§ 47 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

nach Zeitaufwand (Stunde à Fr. 180), mindestens Fr. 100, höchstens Fr. 1'000.

Separat zu entschädigende Vorbereitungsarbeiten und Folgearbeiten

(§ 3 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Folgende Arbeiten werden nach Zeitaufwand verrechnet (Stunde à Fr. 180):

Parzellierungen (einschliesslich Bereinigung von Dienstbarkeiten), Pfandentlassungen, Baulandumlegungen durch privatrechtliche Vereinbarung, Verfassen von Nutzungs- und Verwaltungsordnungen für Stockwerk- oder Miteigentümergeinschaften, Verfassen und/oder Redigieren von Statuten für juristische Personen.

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 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

für Kopien, Telefone, Porti: Pauschale pro Geschäft zwischen Fr. 30 bis Fr. 100

Generelle Hinweise:

(§ 4 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren).

Die Gebühr darf angemessen nach Zeitaufwand (Stunde à Fr. 180) 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.

Willisau. 1. Januar 2022

Anhang: Verordnung über die Beurkundungsgebühren https://srl.lu.ch/app/de/texts_of_law/258