

## Preise von Notariatsdienstleistungen Hinweise für Konsumentinnen und Konsumenten

gestützt auf Art. 10 Abs. 1 Bst. v und Abs. 2 sowie Art. 11 Abs. 1 f. der Verordnung vom 11. Dezember 1978 über die Bekanntgabe von Preisen (Preisbekanntgabeverordnung, PBV, SR 942.211)

---

### Allgemeines

Die Höhe der Notariatsgebühren ist gesetzlich geregelt in der Verordnung des Kantons Luzern über die Beurkundungsgebühren vom 24. November 1973 (SRL Nr. 258; [https://srl.lu.ch/app/de/texts\\_of\\_law/258/versions/3870](https://srl.lu.ch/app/de/texts_of_law/258/versions/3870)).

Notariatsgebühren sowie sämtliche mit den Notariatsdienstleistungen zusammenhängenden Auslagen sind mehrwertsteuerpflichtig. Notar Alain P. Anderhub unterliegt der Mehrwertsteuerpflicht, weshalb für seine Dienstleistungen ein Mehrwertsteuer-Zuschlag von 7.7% erhoben wird (vgl. § 9 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren). **Soweit nichts anderes (wie z.B. „zuzüglich MWST“) vermerkt ist, verstehen sich alle nachstehend genannten Beträge inklusive Mehrwertsteuer.** Wo nötig, werden die Beträge auf 5 Rappen gerundet.

Bemisst sich die Gebühr nach Zeitaufwand, beträgt der Honoraransatz pro Stunde CHF 300.00 (exklusive Mehrwertsteuer) beziehungsweise CHF 323.10 (inklusive Mehrwertsteuer), zuzüglich allfälliger Auslagen und der auf den Auslagen geschuldeten Mehrwertsteuer.

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

### Ehevertrag, Vermögensvertrag nach Art. 25 PartG (§ 16 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

- Abschluss, Abänderung oder Aufhebung: nach Zeitaufwand, mindestens CHF 538.50 (inkl. MWST), höchstens CHF 3'231.– (inkl. MWST)
- Sind vom Vertrag Grundstücke betroffen oder muss ein Inventar erstellt werden: Preis auf Anfrage

### Testamente, Erbverträge (§ 19 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

- Errichtung: nach Zeitaufwand, mindestens CHF 538.50 (inkl. MWST), höchstens CHF 5'385.– (inkl. MWST)
- Abänderung: nach Zeitaufwand, mindestens CHF 161.55 (inkl. MWST), höchstens CHF 2'154.– (inkl. MWST)
- Aufhebung: nach Zeitaufwand, mindestens CHF 161.55 (inkl. MWST), höchstens CHF 323.10 (inkl. MWST)

### **Vorsorgeauftrag**

(§ 18a der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

- Errichtung oder Abänderung: nach Zeitaufwand, mindestens CHF 107.70 (inkl. MWST), höchstens CHF 3'231.– (inkl. MWST)

### **Verträge auf Übertragung von Grundeigentum**

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

- 3‰ der Vertragssumme (bzw. des höheren Katasterwerts) bis CHF 500'000.–  
plus 2,5‰ vom Mehrbetrag über CHF 500'000.– bis CHF 1'000'000.–  
plus 2‰ vom Mehrbetrag über CHF 1'000'000.– bis CHF 5'000'000.–  
plus 1‰ vom Mehrbetrag über CHF 5'000'000.– bis CHF 10'000'000.–  
**zuzüglich MWST**

Die Gebühr beträgt mindestens CHF 538.50 (inkl. MWST) und höchstens CHF 16'962.75 (inkl. MWST).

- Bei einer Übertragung von Grundeigentum fallen zusätzlich Grundbuchgebühren im Umfang von grundsätzlich 2‰ der Vertragssumme (bzw. des höheren Katasterwerts) (mindestens CHF 100.–), allenfalls Handänderungssteuern in der Höhe von 1,5% der Vertragssumme (bzw. des Katasterwerts bei nicht feststellbarem Erwerbspreis) und allenfalls Grundstückgewinnsteuern an.
- In der Regel werden Beurkundungs- und Grundbuchgebühren von der veräussernden und der erwerbenden Person je zur Hälfte übernommen.

### **Pfandverträge**

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

- 2‰ der Pfandsumme bis CHF 500'000.–  
plus 1,25‰ vom Mehrbetrag über CHF 500'000.– bis CHF 1'000'000.–  
plus 0,75‰ vom Mehrbetrag über CHF 1'000'000.– bis CHF 5'000'000.–  
plus 0,5‰ vom Mehrbetrag über CHF 5'000'000.– bis CHF 10'000'000.–  
**zuzüglich MWST**

Die Gebühr beträgt mindestens CHF 323.10 (inkl. MWST) und höchstens CHF 7'673.65 (inkl. MWST).

- Bei der Eintragung von Pfandrechten fallen zusätzlich Grundbuchgebühren im Umfang von 2‰ der Pfandsumme (mindestens CHF 50.–) an.
- Umwandlung, Aufteilung und Verlegung von Pfandrechten sowie Pfandrechtserneuerung und weitere Verrichtungen im Zusammenhang mit Pfandrechten: Preis auf Anfrage

### **Dienstbarkeiten**

(§ 26 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Errichtung, Änderung oder Aufhebung einer Dienstbarkeit (ausgenommen selbständige und dauernde Baurechte): nach Zeitaufwand, mindestens CHF 215.40 (inkl. MWST), höchstens CHF 5'385.– (inkl. MWST)

Errichtung von selbständigen und dauernden Baurechten: Preis auf Anfrage

### **Beglaubigungen**

(§ 11–13 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

- einer Unterschrift: CHF 32.30 (inkl. MWST)
- von durch Drittpersonen hergestellten Kopien: CHF 21.55 (inkl. MWST) für die erste und CHF 5.40 (inkl. MWST) für jede weitere Seite
- von durch den Notar hergestellten Kopien: CHF 10.75 (inkl. MWST) für die erste und CHF 2.15 (inkl. MWST) für jede weitere Seite (das Erstellen der Kopien ist in dieser Gebühr nicht enthalten und wird zusätzlich nach Zeitaufwand verrechnet)
- einer Übersetzung: Preis auf Anfrage

### **Eidesabnahme, Erklärung an Eidesstatt**

(§ 47 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

- nach Zeitaufwand, mindestens CHF 107.70 (inkl. MWST), höchstens CHF 1'077.00 (inkl. MWST)

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

(§ 3 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

- 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 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Zusätzlich zur Notariatsgebühr fallen Kosten für die notwendigen Auslagen (Kopien, Porti, Telefongebühren, Reisespesen, etc.) nach tatsächlichem Aufwand (**zuzüglich MWST**) an.

### **Generelle Hinweise**

Die Gebühr darf angemessen nach Zeitaufwand erhöht werden, wenn die tarifgemässe Beurkundungsgebühr tiefer liegt, mit einer Beurkundung wiederholte Verhandlungen oder ein aussergewöhnlicher Zeitaufwand verbunden sind oder die Urkundsperson ausserhalb der üblichen Geschäftszeit oder ausserhalb des Büros beansprucht wird (vgl. § 4 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren).

Die Gründung von juristischen Personen und alle weiteren mit juristischen Personen zusammenhängenden Geschäfte sowie die Begründung von Stockwerkeigentum sind in der Regel keine Konsumentengeschäfte. Auf Anfrage gebe ich gerne den Preis für diese und weitere Dienstleistungen bekannt. Massgebend sind die entsprechenden Bestimmungen in der Verordnung über die Beurkundungsgebühren.

Luzern, im April 2023

Anhang: [Verordnung über die Beurkundungsgebühren](#)