

Hinweise zu den Notariatsgebühren

gemäss Preisbekanntgabeverordnung

Die Gebühren für die notarielle Tätigkeit sind durch den Kanton Luzern vorgegeben (Verordnung über die Beurkundungsgebühren, SRL 258). Aufgrund der Verordnung über die Bekanntgabe von Preisen (PBV) werden nachfolgend die Gebühren für die häufigsten Beurkundungen für Konsumenten deklariert (alle Angaben in CHF). Wir erteilen Ihnen gerne Auskunft, wie hoch die Notariatsgebühr für Ihre geplante Beurkundung voraussichtlich sein wird. Die notariellen Dienstleistungen unterliegen der Mehrwertsteuer, die nachfolgend ausgewiesenen Angaben beruhen auf einem Mehrwertsteuer-Satz von 8.1 %.

Für einige Beurkundungen (wie Eheverträge, Erbverträge, Dienstbarkeiten, Stiftungen, Vorsorgeaufträge etc.) ist in der Gebührenverordnung ein Gebührenrahmen vorgegeben. Ein Gebüh-
ren gilt auch für alle Geschäfte, die in der Gebührenverordnung nicht ausdrücklich erwähnt sind. Der effektiv verrechnete Preis hängt in diesen Fällen vom Zeitaufwand ab. Dabei wenden wir grundsätzlich einem Stundenansatz von CHF 280.– zuzüglich Mehrwertsteuer (somit CHF 302.70 pro Stunde) an. Dieser Ansatz gilt auch für weitere Beratungsdienstleistungen, welche nicht in der Notariatsgebühr inbegriffen sind, insbesondere für Vorbereitungsarbeiten (wie Parzellierung, Pfandentlassung, Verfassen von Nutzungs- und Verwaltungsordnungen oder Gesellschaftsstatuten) und für Folgearbeiten (wie Ermitteln der vorkaufsberechtigten Personen und Mitteilung des Vorkaufsfalles, Abklärungen im Hinblick auf Wertgrenzen und die Zustimmungsbefähigung eines Rechtsgeschäftes, Einholen von Zustimmungserklärungen, Treuhandfunktionen beim Vollzug beurkundeter Geschäfte).

Zusätzlich zu den Notariatsgebühren fallen je nach Geschäft Kosten für das Grundbuchamt oder das Handelsregister an (u.a. für die Eintragung sowie Publikation, Versand, Pauschalspesen

etc.). Bei der Übertragung von Grundeigentum fällt in der Regel eine Handänderungssteuer von 1.5 Prozent des Kaufpreises an und es kann eine Grundstückgewinnsteuer veranlagt werden.

Die Notariatsgebühr kann erhöht werden, wenn mit einer Beurkundung wiederholte Verhandlungen oder ein aussergewöhnlicher Zeitaufwand verbunden sind oder wenn eine Beurkundung ausserhalb der üblichen Geschäftszeit oder ausserhalb unserer Büros stattfindet. Dazu werden auch die jeweils angefallenen Spesen (Fahrspesen, Telefonate und weitere Kommunikation, Drittauslagen wie z.B. für Grundbuchauszüge, Porto etc.) verrechnet.

Beurkundungen im Gesellschaftsrecht stellen in der Regel keine Konsumentengeschäfte dar, gerne erteilen wir Ihnen über die anfallenden Gebühren und Kosten auf Anfrage Auskunft.

Notariatsgebühren Ehe- und Erbrecht, Stiftungen, Vorsorge			
	Notariatsgebühr	MwSt	Gesamtpreis
Ehevertrag (ohne Inventar)			
Die Gebühr bemisst sich grundsätzlich nach Zeitaufwand innerhalb des folgenden Rahmens:			
- unterer Gebührenrahmen (Minimalgebühr)	500,00	40,50	540,50
- oberer Gebührenrahmen	3 000,00	243,00	3 243,00
Erbvertrag und Testament			
Die Gebühr bemisst sich grundsätzlich nach Zeitaufwand innerhalb des folgenden Rahmens:			
- unterer Gebührenrahmen (Minimalgebühr)	500,00	40,50	540,50
- oberer Gebührenrahmen	5 000,00	405,00	5 405,00
Vorsorgeauftrag			
Die Gebühr bemisst sich grundsätzlich nach Zeitaufwand innerhalb des folgenden Rahmens:			
- unterer Gebührenrahmen (Minimalgebühr)	100,00	8,10	108,10
- oberer Gebührenrahmen	3 000,00	243,00	3 243,00
Errichtung einer Stiftung (zu Lebzeiten)			
Die Gebühr bemisst sich grundsätzlich nach Zeitaufwand innerhalb des folgenden Rahmens:			
- unterer Gebührenrahmen (Minimalgebühr)	500,00	40,50	540,50
- oberer Gebührenrahmen	5 000,00	405,00	5 405,00

Notariatsgebühren Grundstücke			
	Notariatsgebühr	MWSt	Gesamtpreis
Übertragung von Grundeigentum			
Grundlage: vertraglicher Preis oder Katasterwert (ohne landw. Grundstücke).			
- Minimalgebühr	500,00	40,50	540,50
- bis CHF 500'000.-:	3 Promille		
- von CHF 500'000.- bis CHF 1'000'000.-	2.5 Promille		
- von CHF 1'000'000.- bis CHF 5'000'000.-	2 Promille		
- von CHF 5'000'000.- bis CHF 10'000'000.-	1 Promille		
Beispiel			
Kaufpreis CHF 680'000.-	1 950,00	157,95	2 107,95
Errichtung von Pfandrechten			
Grundlage: Höhe der Pfandsumme (bei Neuerrichtung bzw. vom Betrag der Erhöhung).			
- Minimalgebühr	300,00	24,30	324,30
- bis CHF 500'000.-:	2 Promille		
- von CHF 500'000.- bis CHF 1'000'000.-	1.25 Promille		
- von CHF 1'000'000.- bis CHF 5'000'000.-	0.75 Promille		
- über CHF 5'000'000.- bis CHF 10'000'000.-	0.5 Promille		
Beispiele			
Pfandrecht CHF 380'000.-	760,00	61,56	821,56
Pfandrecht CHF 700'000.-	1 250,00	101,25	1 351,25
Dienstbarkeiten			
Die Gebühr bemisst sich grundsätzlich nach Zeitaufwand innerhalb des folgenden Rahmens:			
- unterer Gebührenrahmen (Minimalgebühr)	200,00	16,20	216,20
- oberer Gebührenrahmen	5 000,00	405,00	5 405,00

Notariatsgebühren Beglaubigungen				
	Notariatsgebühr	Auslagen	MWSt	Gesamtpreis
Beglaubigung einer Unterschrift	30,00		2,43	32,43
Beglaubigung Kopie				
- erste Seite	20,00		1,62	21,62
- jede weitere Seite	5,00		0,41	5,41
Beglaubigung Kopie (vom Notar angefertigt)				
- erste Seite	10,00	0,30	0,83	11,13
- jede weitere Seite	2,00	0,30	0,19	2,49

Spesen und Auslagen

Die anfallenden Auslagen werden entweder pauschal oder zu folgenden Ansätzen (zzgl. MWSt von 8.1 %) zusätzlich zur Notariatsgebühr verrechnet:

Porto:	Nach effektiven Auslagen
Kopie (s/w):	CHF 0.30 pro Seite
Reise:	CHF 1.– / Kilometer mit Auto bzw. nach effektiven Auslagen
Telefonat:	CHF 0.35 bis CHF 0.55 pro angefangene Minute
Grundbuchauszug:	CHF 45.– (vollständiger Auszug für ein Grundstück)

Stand: Januar 2026