

Walter Sidler-Krummenacher

Gemeindeschreiber & Notar

Gäaliweg 10

6026 Rain

Tel. 041 459 80 04

Fax, 041 459 80 01

E-Mail sidler.walter@bluewin.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 Sidler Walter unterliegt jedoch nicht der Mehrwertsteuerpflicht, weshalb für seine Dienstleistungen kein Mehrwertsteuer-Zuschlag erhoben wird.

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

Beglaubigungen

(§ 11–13 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

- Unterschrift: mind. Fr. 30 bis Fr. 50
- Kopien: mind. Fr. 10 bis Fr. 20 für die erste und mind. Fr. 2 bis Fr. 5 für jede weitere Seite
- Übersetzung: nach Anfrage

Ehevertrag, Vermögensvertrag nach Art. 25 PartG

Abschluss, Abänderung oder Aufhebung (§ 16 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren) nach Zeitaufwand (Stunde à Fr. 150.--), mind. Fr. 500 bis Fr. 3'000.

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

Letztwillige Verfügung, Erbverträge

(§ 19 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Errichtung:

2‰ vom Verfügungswert bis	Fr.	500 000
plus 1,5‰ vom Mehrbetrag über	Fr.	500 000
bis	Fr.	1 000 000
plus 1‰ vom Mehrbetrag über	Fr.	1 000 000
Bis	Fr.	5 000 000
plus 0,3‰ vom Mehrbetrag über	Fr.	5 000 000
Bis	Fr.	10 000 000
plus 0,2‰ vom Mehrbetrag über	Fr.	10 000 000

Die Gebühr beträgt mindestens Fr. 500.

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

Abänderung Testament oder Erbvertrag: nach Zeitaufwand (Stunde à Fr. 150.--) mind. Fr. 150 bis Fr. 2'000.

Aufhebung Testament oder Erbvertrag: nach Zeitaufwand (Stunde à Fr. 150.--), mind. Fr. 150 bis Fr. 300.

Vorsorgeauftrag

(§ 49 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Die Gebühr berechnet sich nach effektivem Aufwand (Stunde à Fr. 150.--).

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
plus 0,2‰ vom Mehrbetrag über	Fr.	10 000 000

Beim Eigentumsübertrag einer Landwirtschaftlichen Liegenschaft oder Landwirtschaftlicher Grundstücke kommt § 21 Abs. 2 Beurkundungsgebührenverordnung zur Anwendung.

Die Gebühr beträgt mindestens Fr. 500.

Bei einer Eigentumsübertragung fallen zusätzlich Grundbuchgebühren und allenfalls Handänderungssteuern und sowie Grundstückgewinnsteuern an. Es wird diesbezüglich auf die kant. Verordnung über die Grundbuchgebühren, das Handänderungssteuergesetz und das Grundstückgewinnsteuergesetz verwiesen.

Stockwerkeigentum

(§ 24 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Grundlagen der Berechnung sind der Bodenwert und die Baukosten. Der Notar gibt gerne Auskunft über die Gebührengestaltung.

Bei der Begründung von Stockwerkeigentum fallen zusätzlich Grundbuchgebühren an. Es wird diesbezüglich auf die kant. Verordnung über die Grundbuchgebühren verwiesen.

Errichtung von Dienstbarkeiten

(§ 26 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Grundsätzlich erfolgt die Errichtung, Aufhebung oder Abänderung einer Dienstbarkeit nach Zeitaufwand (Stunde à Fr. 150.--), mind. Fr. 200 bis Fr. 5'000.

Errichtung von selbständigen und dauernden Baurechten: Preis auf Anfrage

Bei der Eintragung von Dienstbarkeiten im Grundbuch fallen zusätzlich Grundbuchgebühren an. Es wird diesbezüglich auf die kant. Verordnung über die Grundbuchgebühren verwiesen.

Pfandverträge

(§ 29 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Errichtung eines Grundpfandes:

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

Die Gebühr beträgt mindestens Fr. 300.

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

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

Bei der Eintragung von Pfandrechten fallen zusätzlich Grundbuchgebühren an. Es wird diesbezüglich auf die kant. Verordnung über die Grundbuchgebühren verwiesen.

Kauf-, Rückkaufs- und limitierte Vorkaufsrechte

(§ 32 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Bei der Begründung oder Übertragung eines Kaufs-, Rückkaufs- oder limitierten Vorkaufsrechts berechnet sich die Gebühr nach der Übertragung von Grundeigentum (§ 21 Beurkundungsgebührenverordnung).

Zusätzlich fallen Grundbuchgebühren an. Es wird diesbezüglich auf die kant. Verordnung über die Grundbuchgebühren verwiesen.

Bürgschaft

(§ 35 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Bei der Errichtung einer Bürgschaft: Preis auf Anfrage.

Juristische Personen

(§ 37 ff der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Der Notar gibt gerne Auskunft über die einzelnen Tarife. Es sind u.a. folgende Mindesttarife zu beachten:

- Mindestgebühr für die Gründung einer AG oder GmbH: Fr. 1'000
- Mindestgebühr für Kapitalerhöhung bei einer AG oder GmbH: Fr. 500
- Mindestgebühr für Kapitalherabsetzung bei einer AG oder GmbH: Fr. 300 bis Fr. 3'000

- Feststellung Verwaltungsrat nach Zeitaufwand (Stunde Fr. 150.--) mind. Fr. 300 bis Fr. 2'000
- Gesellschaftsrechtliche Feststellungen (Art. 734, 764, 782, 874 OR mind. Fr. 200 bis Fr. 1'000.--)

Fusionsgesetz

(§ 45 a und 45 b Verordnung über die Beurkundungsgebühren).

Der Notar gibt gerne Auskunft über die einzelnen Tarife.

Eidesabnahme, Erklärung an Eidesstatt

(§ 47 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Nach Zeitaufwand (Stunde à Fr. 150.--), mindestens Fr. 50, höchstens Fr. 300.

Separat zu entschädigende Vorbereitungs- und/oder Folgearbeiten

(§ 3 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren)

Folgende Arbeiten werden nach Zeitaufwand verrechnet (Stunde à Fr. 150.--):

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 Zustimmungsbefähigung eines Rechtsgeschäftes, Einholen von Zustimmungserklärungen, Gesuche um Genehmigung eines Rechtsgeschäftes oder um Feststellung einer Behörde im Hinblick auf die Genehmigungsbefähigung 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. 10 bis Fr. 300.

Generelle Hinweise:

- Erhöhung der Gebühr nach § 4 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren.

Die Gebühr darf angemessen nach Zeitaufwand (Stunde à Fr. 150) 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.

- Vorvertrag § 6 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren.

Die Gebühr für die Beurkundung eines Vorvertrags richtet sich nach derjenigen für den Hauptvertrag. Wird dieser vom gleichen Notar beurkundet, so beträgt die Gebühr für den Hauptvertrag die Hälfte.

- Rabatte § 10 der Verordnung über die Beurkundungsgebühren.

Rabatte werden keine Gewähr. Die in der Verordnung festgelegten Gebühren dürfen in der Regel nicht unterschritten werden. Aus triftigen Gründen kann auf die Vergütung ganz oder teilweise verzichtet werden. Sie sind durch den Notar entsprechend zu begründen und festzuhalten.

Rain, 1. Januar 2016