

# Fragebogen

## **Vernehmlassungsverfahren zu Änderungen des Beurkundungsgesetzes und der Verordnung des Kantonsgerichtes über die Beurkundungsgebühren**

**vom 16. Dezember 2020 bis 19. März 2021**

Bitte bis **19. März 2021** per E-Mail einsenden an: [vernehmlassungen.jsdds@lu.ch](mailto:vernehmlassungen.jsdds@lu.ch)

Eingereicht von:

Name/Organisation	Luzerner Notarenverband LNV
Kontaktperson	Andrea Stocker, Präsidentin
Adresse	Luzernstrasse 16
PLZ Ort	6206 Neuenkirch
Telefon	041 469 72 72
E-Mail	andrea.stocker@neuenkirch.ch
Ort und Datum	Neuenkirch, 15. März 2021

## I. Beurkundungsgesetz

### 1. Wohnsitzpflicht der Notarinnen und Notare (§ 5 Abs. 2d BeurkG-Entwurf; Erläuterungen Kap. 8.2)

Gemäss geltendem Recht ist eine der Voraussetzungen, um von der Aufsichtsbehörde über die Urkundspersonen als Notar oder Notarin ernannt zu werden, dass der Bewerber oder die Bewerberin Wohnsitz im Kanton Luzern hat. Neu ist vorgehen, den persönlichen Wohnsitz in der Schweiz als Erfordernis genügen zu lassen. Die Voraussetzung zur Führung eines Anwaltsbüros im Kanton Luzern oder der Anstellung in einem solchem und die Voraussetzung des Gemeindeschreiberamtes bleiben unverändert (§ 5 Abs. 1 BeurkG).

Sind Sie mit der Wohnsitzpflicht Schweiz einverstanden?

Ja

Nein, nämlich:

### 2. Zuständigkeit der Aufsichtsbehörde (§ 53 Abs. 1<sup>bis</sup> OG-Entwurf; Erläuterungen Kap. 8.3)

Mit dieser Bestimmung erhält der Präsident der Aufsichtsbehörde über die Urkundspersonen die Kompetenz, in Einzelbesetzung bei Streitigkeiten über Vergütungen bis zum Wert von 20'000 Franken zu entscheiden. Bei streitigen Beträgen über diesem Wert kommt wie bisher die fünfköpfige Aufsichtsbehörde zum Urteil.

Sind Sie damit einverstanden?

Ja

Nein, nämlich:

## II. Beurkundungsgesetz und Verordnung über die Beurkundungsgebühren (Notariatsgebühren)

### 3. Gegenstand der Gebühr (§ 52a BeurkG-Entwurf)

Diese Bestimmung führt den Gegenstand der Gebühr neu im Gesetz an: Vorbereitungsarbeiten, Beurkundungsakt, Anmeldung eintragungsbefürdeter Geschäfte (Abs. 1). Welche Vorbereitungs- und Folgearbeiten nicht in der Gebühr enthalten sind, regelt das Kantonsgericht durch Verordnung (Abs. 2).

Sind Sie damit einverstanden?

Ja

Nein, nämlich:

**4. Bemessungsarten von Notariatsgebühren  
(§ 52b Abs. 1 BeurkG-Entwurf; vgl. Kap. 5 und 7)**

Absatz 1 führt die drei Bemessungsarten der Notariatsgebühren an: nach festen Ansätzen, nach gestaffeltem Promilletarif, nach Gebührenrahmen.

Sind Sie mit diesen Gebührenarten grundsätzlich einverstanden?

Ja

Nein, nämlich:

**5. Bemessung der Notariatsgebühren  
(§ 52 Abs. 2–4 BeurkG-Entwurf)**

5.1 Absätze 2–4 teilen die Gebührenarten den Geschäftsarten zu: Die Gebühr für Beglaubigungen richtet sich nach festen Ansätzen, die Gebühr für Beurkundungen mit Geschäftswert nach gestaffelten Promilletarifen. Für alle übrigen Verrichtungen gelten Rahmentarife mit Mindest- und Höchstgebühr. Innerhalb des Rahmens gilt der gebotene Zeitaufwand.

Sind Sie damit einverstanden?

Ja. Mit folgendem Hinweis bzw. Ergänzung zu Absatz 3bis. Im Falle des Absatz 3bis ist es eine kantonale Gerichtsinstanz und nicht die Aufsichtsbehörde, die über eine Gebührenstreitigkeit entscheidet. Wir empfehlen daher der Klarheit halber festzulegen, dass ein solches Verfahren den Regeln der schweizerischen Zivilprozessordnung folgt. Ebenso sollte der Klarheit halber festgehalten werden, dass eine Befreiung vom Berufsgeheimnis nicht benötigt wird. Wir schlagen daher folgende Formulierung für § 52 Abs. 3bis BeurkG vor: "Hat der Gebührenschuldner den Wohn- oder Geschäftssitz ausserhalb des Kantons Luzern, können strittige Gebühren und Auslagen beim Gericht am Geschäftssitz der Urkundsperson **nach den Regeln der schweizerischen Zivilprozessordnung** geltend gemacht werden. **Dazu wird keine Entbindung vom Berufsgeheimnis benötigt.**"

Nein, nämlich:

5.2 Für die weitere Festlegung der gestaffelten Promilletarife durch Verordnung sieht Absatz 3 Höchstwerte von 3 beziehungsweise 2 Promille (Pfandrechte) vor und einen Maximalgeschäftswert (10 Mio. Franken).

Sind Sie damit einverstanden?

Ja

Nein, nämlich:

**6. Gebührenrahmen  
(§ 2 BeurkGebV-Entwurf)**

In dieser Bestimmung wird § 52b Absatz 4 des Gesetzesentwurfs hinsichtlich des Kriteriums des gebotenen Zeitaufwands insofern konkretisiert, als analog der Vergütungsansätze des Luzerner Anwaltsverbands ein Stundenansatz von 180 bis 300 Franken aufgenommen wird.

Sind Sie damit einverstanden?

Ja. Allerdings sollte die Verordnung vorsehen, dass die Parteien die Höhe des Stundensatzes einvernehmlich festlegen können. Nur wenn keine Regelung zum Stundensatz getroffen wurde, gälten die vorgegebenen Stundensätze von CHF 180 bis 300.

Nein, nämlich:

**7. Gebührenherabsetzung in besonderen Fällen  
(§ 5 Abs. 2 BeurkGebV-Entwurf; vgl. auch Kap. 5.3)**

In dieser Bestimmung ist die Herabsetzung der Gebühr innerhalb des Gebührenrahmens geregelt. Neu wird in Absatz 2 vorgesehen, dass bei Rahmengebühren, insbesondere wenn im gleichen Sachzusammenhang zahlreiche gleichartige Rechtsgeschäfte zu beurkunden sind (z.B. Dienstbarkeiten), die Mindestgebühr unterschritten werden darf.

Sind Sie damit einverstanden?

Ja

Nein, nämlich: Die gewählte Formulierung ist zu ungenau. Ab welcher Anzahl von gleichartigen Geschäften ist eine Herabsetzung angezeigt? Wie zeichnet sich der "gleiche Sachzusammenhang" aus? Es ist damit zu rechnen, dass sich Urkundsparteien relativ schnell auf den genannten Herabsetzungsgrund berufen werden. Zwar gibt es einen Entscheid der Aufsichtsbehörde. Dieser lässt aber noch immer Interpretationsspielraum zu.

**8. Staffeltarife mit Maximalgebühr  
(§§ 21, 24 und 29 sowie §§ 37 und 42 BeurkGebV-Entwurf; vgl. auch Kap. 5 und 7)**

Bei der Errichtung eines Vertrages auf Übertragung von Grundeigentum, bei der Begründung von Stockwerkeigentum, bei der Errichtung eines Grundpfandes und bei Gründung von Unternehmen wie AG oder GmbH sollen die gestaffelten Promilletarife nach oben begrenzt werden.

Sind Sie damit einverstanden?

Ja

Nein, nämlich:

## 9. Weitere Bemerkungen zu den Gebühren, insbesondere zu

- § 9 BeurkGebV  
Hier könnte festgehalten werden, dass die Auslagen des Notars auch durch eine pauschale Kleinspesenentschädigung (z.B. 3% der Gebühr) abgegolten werden können, da heute die Kopie- und Telefonkosten kaum mehr erfasst werden können (Flat rate-Verträge der Telekommunikationsanbieter etc.).
  
- § 11 Absatz 1 BeurkGebV (Beglaubigung einer Unterschrift),  
Die Festsetzung der Gebühr bei CHF 30.00 mag bei einer reinen Unterschriftsbeglaubigungen in Anbetracht des Zeitaufwands noch knapp angemessen sein. Häufig sind aber noch Zusatzleistungen (Formulieren einer Fahrberechtigung mit einem bestimmten Fahrzeug etc.) damit verbunden. Insofern war die bisherige Regelung von CHF 30 bis CHF 50 passender, weil dabei dem Einzelfall besser Rechnung getragen werden konnte. Wir beantragen, den bisherigen Rahmen beizubehalten.
  
- § 18a BeurkGebV (Vorsorgeauftrag)  
Der Gebührenrahmen von CHF 100.00 bis CHF 1'000.00 mag bei einfachen Vorsorgeaufträgen (Standardgeschäften) angemessen sein. Jedoch gibt es immer wieder komplexe Situationen, die eine detaillierte Lösung im Einzelfall erfordern. Der Gebührenrahmen trägt diesen Geschäften nicht angemessen Rechnung. Wir beantragen deshalb, den Gebührenrahmen von CHF 100.00 bis CHF 3'000.00 festzusetzen.



### **Justiz- und Sicherheitsdepartement**

Bahnhofstrasse 15  
Postfach 3768  
6002 Luzern

Telefon 041 228 59 17  
[www.lu.ch](http://www.lu.ch)  
[justiz@lu.ch](mailto:justiz@lu.ch)