



# Formular Kaufvertragsangaben

## Vertragsparteien

### Verkäufer 1

Vorname(n)

Geburtsdatum

Staatsangehörigkeit

Strasse

Zivilstand

Name

Heimatort(e)

Ausländerausweis (B, C)

PLZ Ort

falls verheiratet, Güterstand

### Verkäufer 2

Vorname(n)

Geburtsdatum

Staatsangehörigkeit

Strasse

Zivilstand

Name

Heimatort(e)

Ausländerausweis (B, C)

PLZ Ort

falls verheiratet, Güterstand

### Käufer 1

Vorname(n)

Geburtsdatum

Staatsangehörigkeit

Strasse

Zivilstand

Name

Heimatort(e)

Ausländerausweis (B, C)

PLZ Ort

falls verheiratet, Güterstand

### Käufer 2

Vorname(n)

Geburtsdatum

Staatsangehörigkeit

Strasse

Zivilstand

Name

Heimatort(e)

Ausländerausweis (B, C)

PLZ Ort

falls verheiratet, Güterstand



Wird das Kaufsobjekt von mehreren Käufern erworben, ist die Art des gemeinschaftlichen Eigentums anzugeben.

Falls Miteigentum (zu anderer Quote), Quoten angeben:

Quote Käufer 1: [Redacted]

Quote Käufer 2: [Redacted]

#### Hinweise Vertragsparteien

- Die **beteiligten Personen** (inkl. Vertreter von juristischen Personen) werden in den Urkunden mit Vorname (alle Vornamen gemäss amtlichen Ausweis aufführen), Namen, Geburtsdatum, Heimatort und Adresse aufgeführt.
- Ehegatten, welche keinen Ehevertrag abgeschlossen haben, unterstehen normalerweise dem **Güterstand** der Errungenschaftsbeteiligung. Falls ein Ehevertrag besteht, senden Sie dem Notariat eine Kopie dieses Vertrages.
- Bei **juristischen Personen** ist unter der Position "Name" die im Handelsregister eingetragene Firmenbezeichnung anzugeben.
- Firmen sind genau mit dem im **Handelsregister** eingetragenen Namen aufzuführen.
- Falls es sich beim Käufer um eine **juristische Person** oder um eine **natürliche Person mit ausländischer Staatsangehörigkeit** handelt, empfehlen wir Ihnen, rechtzeitig mit uns Kontakt aufzunehmen, damit genügend Zeit bleibt, um die gemäss Bewilligungsgesetz vorgeschriebenen Abklärungen vorzunehmen.
- Bei einem **gemeinschaftlichen Kauf durch Ehegatten** können diese entweder als Gesamteigentümer infolge einfacher Gesellschaft oder als Miteigentümer erwerben und im Grundbuch eingetragen werden. Zudem ist gestützt auf einen entsprechenden Ehevertrag auch der Erwerb zu Gesamteigentum infolge Gütergemeinschaft möglich.

#### Grundstück(e) Unterägeri (Kaufsobjekt)

Grundstücksbezeichnung (GS Nr.)

Adresse

Familienwohnung

gewerblich genutzte Liegenschaft

Parkplätze / Garage (Angabe von Nr., Bezeichnung etc.)

Baute (Haus/Wohnung) wurde vor weniger als zwei Jahren neu errichtet

#### Hinweise Grundstück(e) Unterägeri (Kaufsobjekt)

- Die Veräußerung der Familienwohnung bedarf der Zustimmung des Ehegatten (Art. 169 Abs. 1 ZGB) bzw. des eingetragenen Partners (Art. 14 Abs. 1 PartG).
- Beim Erwerb oder der Veräußerung einer gewerblich genutzten Liegenschaft, ist die mögliche Unterstellung von Grundstückgeschäften unter die Mehrwertsteuerpflicht zu berücksichtigen.

#### Kaufpreis / Kaufpreistilgung

Kaufpreis CHF

Anzahlung vor Beurkundung CHF

Konto auf welches die Anzahlung überwiesen worden ist

Anzahlung bei Beurkundung CHF

Konto auf welches die Anzahlung überwiesen werden soll

Sicherstellung Anzahlung

 wenn ja, wie

nähtere Angaben

Verzinsung der Anzahlung

 wenn ja, Zins %



seitens Verkäufer bestehende Hypothekarschulden (ohne Marchzinsen) CHF [REDACTED]

Hypothekargläubiger des Verkäufers  
(Name, Ort, Kontaktperson und Tel. Nr.) [REDACTED]

Finanzierende Bank (Bank Käufer) [REDACTED]

Schuldübernahme oder Ablösung der Hypothekarschuld [REDACTED]

Konto auf welches der Restkaufpreis überwiesen werden soll [REDACTED]

Aufzählung allfälliger weiterer Gegenleistungen oder Fahrhabe (Möbel etc.) [REDACTED]

#### Hinweise Kaufpreis / Kaufpreistilgung

- Erfolgt die Eigentumsübertragung bzw. Abgabe der Grubbuchanmeldung beim Grundbuchamt nicht im Anschluss an die öffentliche Beurkundung, leistet der Käufer oftmals eine **Anzahlung**. Sollte der Verkäufer vor der Eigentumsübertragung zahlungsunfähig werden und hat der Käufer auf eine Sicherstellung seiner Anzahlung verzichtet, ist in der Regel mit einem Verlust der geleisteten Anzahlung zu rechnen.
- Nehmen Sie für einen reibungslosen Ablauf der **Kaufpreiszahlungen** frühzeitig mit den betroffenen Finanzinstituten Kontakt auf. Bei seitens des Verkäufers bestehenden Hypothekarschulden benötigen wir Angaben über den effektiven Schuldbetrag und die Sicherungsart. Bitte beachten Sie, dass die Hypothekargläubigerin des Verkäufers nicht verpflichtet ist, die Hypothekarschuld auf den Käufer zu übertragen. Behördt der Käufer für die Finanzierung des Kaufs Hypotheken, ist darauf zu achten, dass und diesbezügliche Unterlagen frühzeitig vom finanzierenden Finanzinstitut eingereicht werden.

#### Weitere Bestimmungen

Datum der Eigentumsübertragung [REDACTED]

falls bekannt, Datum [REDACTED]

Antrittstag [REDACTED]

falls bekannt, Datum [REDACTED]

Abrechnungszeitpunkt betreffend Nebenkosten / Mietzinseinnahmen [REDACTED]

falls nicht Wert Besitzesantritt abgerechnet wird, nähere Angaben [REDACTED]

Gewährleistung [REDACTED]

Bemerkung [REDACTED]

Aufteilung Gebühren und Auslagen [REDACTED]

Depot Grundstückgewinnsteuer [REDACTED]

Art bei "vorgängiges Depot" [REDACTED]

wenn Aufschub infolge Ersatzbeschaffung, in welcher Gemeinde [REDACTED]

Bemerkungen [REDACTED]

Miet- und/oder Pachtverhältnisse [REDACTED]

falls Miet- und/oder Pachtverhältnisse bestehen, Aufzählung welche [REDACTED]

Kontrolle der elektrischen Niederspannungsinstallationen [REDACTED]

privatrechtliche Versicherungen [REDACTED]

Verwaltung bei Stockwerk-/Miteigentum [REDACTED]



## Hinweise Weitere Bestimmungen

- Die **Eigentumsübertragung** erfolgt durch Eintragung der erwerbenden Partei in das Hauptbuch des Grundbuchs (Abgabe der Grundbuchanmeldung beim Grundbuchamt). Die Wirkung dieses Eintrages wird auf den Zeitpunkt der Einschreibung in das Tagebuch zurückbezogen. Erst mit Abgabe dieser Grundbuchanmeldung wird der Käufer Eigentümer des Grundstückes und kann rechtlich darüber verfügen (z. B. Grundpfandrechte errichten oder das Grundstück weiterverkaufen).
- Antrittstag** (Besitzesübergabe, auch Antritt oder Besitzesantritt genannt) bedeutet die Übertragung der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück. Dies findet normalerweise durch die Schlüsselübergabe statt. Meist wird vereinbart, dass gleichzeitig mit dem Besitzesantritt auch Nutzen und Gefahr auf den Käufer übergehen sollen. Findet der Besitzesantritt erst nach der Eigentumsübertragung statt, bleibt die veräußernde Partei für zufällige Verschlechterungen, welche beim Vertragsobjekt ab Beurkundung/Eigentumsübertragung bis zum Antrittstag eintreten sowie für einen allfälligen Untergang des Vertragsobjektes haftbar.
- Über die laufenden **Einnahmen und Abgaben** sollte eine Abrechnung erstellt werden. Zudem ist der Besitzeswechsel dem örtlichen Elektrizitäts- und Wasserwerk mitzuteilen und ein Termin für das Ablesen des Strom- und Wasserzählers zu vereinbaren.
- Bei der **Gewährleistung** geht es um die Haftung des Verkäufers für Mängel am Kaufobjekt. Wird die Gewährleistung wegbedungen, trägt der Käufer das Risiko solcher Mängel. Dies bedeutet, der Verkäufer kann grundsätzlich nicht für Grundstücksmängel belangt werden.
- Für die **Grundstücksgewinnsteuer** haften die steuerpflichtige Person und die Käufer solidarisch. Für die Grundstücksgewinnsteuer muss ein Depot geleistet werden (§ 202 Steuergesetz).
- Bei bestehenden **Mietverhältnissen**, muss deren Schicksal im Kaufvertrag geregelt werden (vgl. Art. 261 Abs. 3 OR betr. möglicher Schadenersatzpflicht des Verkäufers bei vorzeitiger Mietvertragsauflösung durch den Käufer und Art. 192 Abs. 3 OR betreffend arglistig verschwiegener Rechtsmängel.).
- Der Verkäufer hat dem Käufer die Policien von **privatrechtlichen Versicherungen** zu übergeben, da diese auf den Käufer übergehen, sofern dieser den Übergang nicht innert 30 Tagen nach der Handänderung ablehnt (vgl. Art. 54 VVG).

## Kontaktperson (Einsender Formular)

Name

E-Mail

Strasse, PLZ Ort

Telefon

## Beilagen

- Kopie Personalausweis (Identitätskarte oder Pass)
- Kopie Versicherungsausweis AHV-IV oder Kopie Schweizerische Krankenversicherungskarte KVG
- Kopie Aufenthaltsbewilligung B / Niederlassungsbewilligung C
- Unterlagen Nachweis Lebensmittelpunkt bei Aufenthaltsbewilligung B
- Vollmacht für Zustellung an Drittperson (Verkaufsauftrag o. Ä.)

## Zustellungsart

- A-Post
- Einschreiben
- E-Mail (ungeschützt)

## Bemerkungen