



Angaben zum Kaufvertrag

Bitte lesen Sie auch die Bemerkungen im Anhang

Vertragsparteien	* Bei juristischen Personen ist nachstehend unter der Position „Name“ die im Handelsregister eingetragene Firma anzugeben.	
Verkäuferschaft 1:		
Name		
Vorname/n		
Geburtstag		
Heimatort/e oder Staatsangehörigkeit		Ausländerausweis, Kategorie:
Strasse		
PLZ/Ort		
E-Mail		
Telefon		
Zivilstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet/in eingetragener Partnerschaft <input type="checkbox"/> verwitwet <input type="checkbox"/> geschieden /in aufgelöster Partnerschaft	
Falls verheiratet, Güterstand	<input type="checkbox"/> Errungenschaft (normaler Güterstand) <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft <input type="checkbox"/> ausländischer Güterstand	
Verkäuferschaft 2:		
Name		
Vorname/n		
Geburtstag		
Heimatort/e oder Staatsangehörigkeit		Ausländerausweis, Kategorie:
Strasse		
PLZ/Ort		
E-Mail		
Telefon		
Zivilstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet/in eingetragener Partnerschaft <input type="checkbox"/> verwitwet <input type="checkbox"/> geschieden /in aufgelöster Partnerschaft	



OLIVER GAFNER

ADVOKATUR & NOTARIAT

Falls verheiratet, Güterstand	<input type="checkbox"/> Errungenschaft (normaler Güterstand) <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft <input type="checkbox"/> ausländischer Güterstand
Käuferschaft 1:	
Name	
Vorname/n	
Geburtstag	
Heimatort/e oder Staatsangehörigkeit	Ausländerausweis, Kategorie:
Strasse	
PLZ/Ort	
E-Mail	
Telefon	
Zivilstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet/in eingetragener Partnerschaft <input type="checkbox"/> verwitwet <input type="checkbox"/> geschieden /in aufgelöster Partnerschaft
Falls verheiratet, Güterstand	<input type="checkbox"/> Errungenschaft (normaler Güterstand) <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft <input type="checkbox"/> ausländischer Güterstand
Käuferschaft 2:	
Name	
Vorname/n	
Geburtstag	
Heimatort/e oder Staatsangehörigkeit	Ausländerausweis, Kategorie:
Strasse	
PLZ/Ort	
E-Mail	
Telefon	
Zivilstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet/in eingetragener Partnerschaft <input type="checkbox"/> verwitwet <input type="checkbox"/> geschieden /in aufgelöster Partnerschaft
Falls verheiratet, Güterstand	<input type="checkbox"/> Errungenschaft (normaler Güterstand) <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft <input type="checkbox"/> ausländischer Güterstand



Eigentumsform bei gemeinschaftlichem Erwerb:	<input type="checkbox"/> Gesamteigentum <input type="checkbox"/> Miteigentum Quote Käuferschaft 1: Quote Käuferschaft 2:
Kaufobjekt/e (Grundstück/e)	
Gemeinde	
Grundbuchblatt Strasse	
Liegenschaft	<input type="checkbox"/> EFH <input type="checkbox"/> MFH <input type="checkbox"/> Parkplatz <input type="checkbox"/> Bauland <input type="checkbox"/> anderes
Familienwohnung der Verkäuferschaft	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Liegenschaft vermietet	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Falls nein, Käuferschaft wird Liegenschaft selbst bewohnen	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Kaufpreis und Tilgung	
Kaufpreis	CHF
allenfalls bereits geleistete Anzahlung	CHF
Hypothekargläubiger der Verkäuferschaft, Kontaktperson	
Finanzierende Bank/Versicherung der Käuferschaft, Kontaktperson	
Finanzierungsnachweis	<input type="checkbox"/> Finanzierungsbestätigung <input type="checkbox"/> Unwiderrufliches Zahlungsverprechen
Weitere Bestimmungen	
Datum von Nutzen und Gefahr (Übernahme)	
Letzte Kontrolle der elektronischen Niederspannungsinstallationen (SiNa)	
Überbindung von Verträgen an die Käuferschaft	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Kosten	<input type="checkbox"/> Käuferschaft <input type="checkbox"/> Verkäuferschaft <input type="checkbox"/> je hälftig



	<input type="checkbox"/> andere Vereinbarung:
Einzureichende Beilagen	
Kopie Identitätskarte / Pass	
Kopie Aufenthaltsbewilligung	
falls vorhanden, Kopie Ehevertrag falls nicht Güterstand der Errungenschaftsbeteiligung	
falls vorhanden Reservationsvereinbarung	
Bemerkungen	



Anhang	
Güterstand	Ehegatten, welche keinen Ehevertrag abgeschlossen haben, unterstehen regelmässig dem Güterstand der Errungenschaftsbeteiligung. Falls Sie einen Ehevertrag abgeschlossen haben, senden Sie bitte dem Notariat eine Kopie.
Familienwohnung	Die Veräusserung der Familienwohnung bedarf der Zustimmung des Ehegatten (Art. 169 Abs. 1 ZGB) bzw. des eingetragenen Partners (Art. 14 Abs. 1 PartG).
Hypothek, Ausstellung Finanzierungsnachweis, Zahlungsverprechen, Vorbezug	Nehmen Sie für einen reibungslosen Ablauf der Kaufpreiszahlungen frühzeitig mit den betroffenen Finanzinstituten Kontakt auf. Beachten Sie, dass die Finanzierungsinstitute für die Ausstellung eines Zahlungsverprechens oder für einen Vorbezug aus der Pensionskasse einige Wochen benötigen.
Grundstückgewinnsteuer	Für die Grundstückgewinnsteuer haftet das Grundstück. Dies bedeutet, dass bei Fehlen eines zahlungsfähigen Verkäufers der jeweilige Grundstückseigentümer die Steuerforderung bezahlen muss. Die Grundstückgewinnsteuer wird meist sichergestellt, insbesondere auch, weil es sich dabei um hohe Beträge handeln kann. Die Grundstückgewinnsteuer trägt die Verkäuferschaft.
Handänderungssteuer	Die Handänderungssteuer beträgt 1.8% des Kaufpreises (und allenfalls des Werkpreises). Die Käuferschaft kann beim Grundbuchamt ein Gesuch um Steuerbefreiung von den ersten CHF 800'000.00 der Gegenleistung stellen, wenn sie das Grundstück während mindestens zwei Jahren als Hauptwohnsitz (selbstbewohnt) nutzt. Während dieser Zweijahresfrist, dürfen keine Mietsverhältnisse eingegangen, keine Mitbewohner aufgenommen, keinen Firmensitz ansässig gemacht, keine Nutzniessung/Wohnrecht eingeräumt, keine Weiterveräusserung, keine Abtretungen, etc. vorgenommen werden).
Sicherheitsnachweis, SiNa	Die Verantwortung für die Sicherheit und den Unterhalt der elektrischen Installationen trägt der Eigentümer. Elektrische Installationen mit zehnjähriger oder zwanzigjähriger Kontrollperiode müssen bei jeder Handänderung nach Ablauf von fünf Jahren seit der letzten Kontrolle kontrolliert werden.