

Angaben zur Vorbereitung eines Grundstückkaufvertrages (Waldstatt, Schwellbrunn, Schöninggrund)

Verkäufer/in:	A:	B:
Name und <u>alle</u> Vornamen oder Firma:		
Adresse, PLZ, Wohnort / Sitz:		
Telefon:		
E-Mail:		
Zivilstand:		
Handelt es sich beim Verkaufsobjekt um die Familienwohnung der Verkäufer/in?	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja

Käufer/in:	A:	B:
Name und <u>alle</u> Vornamen oder Firma*:		
Geburtsdatum:		
Heimatort(e) <small>bei Ausländern: Niederlassungs- oder Aufenthaltsbewilligung und Staatsangehörigkeit</small>		
Adresse, PLZ, Wohnort / Sitz:		
Telefon:		
E-Mail:		
Zivilstand:		
Güterstand (falls verheiratet)	<input type="checkbox"/> Errungenschaftsbeteiligung <input type="checkbox"/> Gütertrennung	<input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft (Kopie Ehevertrag einreichen) <input type="checkbox"/> Altrechtliche Güterverbindung
Eigentumsart:	<input type="checkbox"/> Alleineigentum	<input type="checkbox"/> Miteigentum zu je _____ <input type="checkbox"/> Gesamteigentum

* bei Firma auch vollständige Personalien (Name, alle Vornamen, Geburtsdatum, Heimatort(e), Zivilstand, Adresse, PLZ, Wohnort) der Vertreter aufführen und Zeichnungsberechtigung

Kaufsobjekt:			
Gemeinde:	<input type="checkbox"/> Waldstatt	<input type="checkbox"/> Schwellbrunn	<input type="checkbox"/> Schöninggrund
Grundstücknummer/n:			
Ortsbezeichnung:			

Zurzeit eingetragene Grundpfandrechte (Hypotheiken):	Effektive Belehnung zum Zeitpunkt Verkauf (Eigentumsantritt)		Name des Gläubigers	Kontaktdaten Kundenberater (Name, Telefon, Mail)
..... Rang	CHF			
..... Rang	CHF			
..... Rang	CHF			
..... Rang	CHF			
..... Rang	CHF			

Kaufpreis:		
Total:	CHF	
Davon Inventar:	CHF	
Der Kaufpreis wird wie folgt beglichen:		
Anzahlung per _____	CHF	
Banküberweisung an IBAN: Bank: _____ Valuta: _____	CHF	
<input type="checkbox"/> <u>Übernahme</u> bestehende Grundpfandrechte (Hypothek) Valuta: _____ <u>oder</u>	CHF	
<input type="checkbox"/> <u>Ablösung</u> bestehende Grundpfandrechte (Hypothek) Valuta: _____		
Sicherstellung Grundstückgewinnsteuer	CHF	
Weitere (zB. Erbvorbezug, Darlehen, ...): _____	CHF	

Weitere Vertragsbestimmungen:			
Datum Besitzesantritt:			
Handänderungssteuern / Grundbuchgebühren zulasten:	<input type="checkbox"/> Verkäufer	<input type="checkbox"/> Käufer	<input type="checkbox"/> je 1/2
Allfällige Schenkungssteuern zulasten:	<input type="checkbox"/> Verkäufer	<input type="checkbox"/> Käufer	<input type="checkbox"/> je 1/2
Sicherstellung Grundstückgewinnsteuer gewünscht?	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja: Bitte berechnen lassen beim Kantonalen Steueramt AR, Gutenberg-Zentrum, Kasernenstrasse 2, 9100 Herisau, Tel. 071 353 62 90, E-Mail: Spezialsteuern@ar.ch oder selber berechnen: https://www.ar.ch/verwaltung/departement-finanzen/steuerverwaltung/steuerberechnungen-steuerfuesse/	
Bestehen Mietverträge?	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja: Vor- und Nachname Mieter (alle aufführen): <hr/> <hr/>	
Bestehen Pachtverträge?	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja: Vor- und Nachname Pächter (alle aufführen): <hr/> <hr/> Pachtverhältnis(se) seit: <hr/>	
Wird Inventar mitverkauft?	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja (Betrag vorstehend bei Kaufpreis „davon Inventar“ angeben Bitte Auflistung der Gegenstände mit Angabe des Wertes einreichen	
Besteht ein vertragliches Vorkaufsrecht?	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja: mit: <hr/> <hr/>	
Weitere spezielle Bestimmungen:	<hr/> <hr/>		
Neue Dingliche und obligatorische Rechte:			
Neubegründung Dienstbarkeiten und/oder obligatorische Rechte:	<hr/> <hr/>		

Landwirtschaftliches Grundstück / Landwirtschaftliches Gewerbe:		
<input type="checkbox"/> Landwirtschaftliches Grundstück	<input type="checkbox"/> Landwirtschaftliches Gewerbe	
Erwerber Selbstbewirtschafter?	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja
Vorkaufsrecht Verwandte?	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja
Vorkaufsrecht Pächter?	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja
Begründung neues Gewinnanspruchsrecht?	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja
Begründung neues Rückkaufsrecht?	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja

Bemerkungen:

Versand Kaufvertragsentwurf:		
Zustellung an?	<input type="checkbox"/> Verkäufer/in	<input type="checkbox"/> Käufer/in (nur möglich, wenn dieses Formular durch Verkäufer/in eingereicht wird)
	<input type="checkbox"/> (nur möglich, wenn dieses Formular durch Verkäufer/in eingereicht wird oder mit Vollmacht, bitte beilegen) Name: _____ Adresse oder Mail: _____	
Rückfragen an?	<input type="checkbox"/> Verkäufer/in	<input type="checkbox"/> Käufer/in
	<input type="checkbox"/> Name: _____ <input type="checkbox"/> Tel./Mail: _____	
Gelangt das Rechtsgeschäft nicht zum Abschluss, übernimmt die entstandenen Kosten:	<input type="checkbox"/> Verkäufer/in	<input type="checkbox"/> Käufer/in

Bitte zusammen mit diesem Formular einreichen:
<ul style="list-style-type: none"> Bei Erwerb/Verkauf durch natürliche Personen: Original Handlungsfähigkeitszeugnis von allen Parteien (Verkäufer <u>und</u> Käufer) → NICHT notwendig bei Personen mit Wohnsitz in Waldstatt, Schwellbrunn oder Schönengrund AR)
<ul style="list-style-type: none"> Bei Erwerb/Verkauf durch natürliche Personen ab 80 Jahren: Arztzeugnis
<ul style="list-style-type: none"> Bei Erwerb durch natürliche Personen mit Gütergemeinschaft: Kopie Ehevertrag
<ul style="list-style-type: none"> Bei Erwerb durch Juristische Person: Aktuelle Bilanz sowie Auszug aus dem Aktienbuch der Käuferin
<ul style="list-style-type: none"> Bei Verkauf Inventar: Auflistung der Gegenstände mit Angabe des Wertes

Dieses Formular ist vollständig ausgefüllt inkl. allen Beilagen einzureichen an: Grundbuchamt Waldstatt, Oberdorf 2, Postfach, 9104 Waldstatt oder per E-Mail an gemeinde@waldstatt.ar.ch
 Bitte beachten Sie, dass wir den Kaufvertragsentwurf erst erstellen können, wenn uns alle benötigten Informationen bekannt sind und uns alle Unterlagen vorliegen.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne unter folgender Telefonnummer zur Verfügung: Tel. 071 354 52 41