

# FRAGENBOGEN

## ZUR VORBEREITUNG EINES KAUFVERTRAGES

Zur optimalen Vorbereitung Ihres Immobilienkaufs benötigen wir vorab einige Angaben. Bitte senden Sie uns das ausgefüllte Formular per E-Mail (info@cronbloch.ch) oder per Post (Cron Bloch Notariat + Advokatur, Hauptstrasse 68, 4132 Muttenz).

### 1. Verkäuferschaft

	Verkäufer*in 1	Verkäufer*in 2
Nachname(n)	_____	_____
Vorname(n)	_____	_____
Geburtsdatum	_____	_____
Nationalität	_____	_____
Heimatort	_____	_____
Zivilstand	_____	_____
Güterstand (aktuell)	<input type="checkbox"/> Errungenschaftsbeteiligung	<input type="checkbox"/> Errungenschaftsbeteiligung
	<input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft (Ehevertrag)	<input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft (Ehevertrag)
	<input type="checkbox"/> Gütertrennung (Ehevertrag, Urteil)	<input type="checkbox"/> Gütertrennung (Ehevertrag, Urteil)
Anschrift (aktuell)	_____	_____
	_____	_____
Anschrift (nach Antritt)	_____	_____
	_____	_____
Telefon-Nr.	_____	_____
E-Mail	_____	_____

Wohnsitz zum Zeitpunkt der Eigentumsübertragung im Ausland?    \_\_\_ Ja    \_\_\_ Nein

Wird eine neue selbst genutzte Wohnliegenschaft erworben?    \_\_\_ Ja    \_\_\_ Nein

## Verkäuferin (juristische Person)

Firma \_\_\_\_\_

Domizil \_\_\_\_\_

Vertreten durch \_\_\_\_\_

Namen \_\_\_\_\_

Heimatort \_\_\_\_\_

Anschrift \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Telefon-Nr. \_\_\_\_\_

E-Mail \_\_\_\_\_

## 2. Käuferschaft

	Käufer*in 1	Käufer*in 2
Nachname(n)	_____	_____
Vorname(n)	_____	_____
Geburtsdatum	_____	_____
Nationalität	_____	_____
Heimatort	_____	_____
Ausländerausweis	B    C    G	B    C    G
Zivilstand	_____	_____
Güterstand (aktuell)	<input type="checkbox"/> Errungenschaftsbeteiligung	<input type="checkbox"/> Errungenschaftsbeteiligung
	<input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft (Ehevertrag)	<input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft (Ehevertrag)
	<input type="checkbox"/> Gütertrennung (Ehevertrag, Urteil)	<input type="checkbox"/> Gütertrennung (Ehevertrag, Urteil)
Anschrift	_____	_____
	_____	_____
Telefon-Nr.	_____	_____
E-Mail	_____	_____
Erwerbsart	<input type="checkbox"/> Gesamteigentum	<input type="checkbox"/> Miteigentum
	Bei Miteigentum:	Quote Käufer*in 1: _____
		Quote Käufer*in 2: _____

Käuferin (juristische Person)	
Firma	_____
Domizil	_____
Vertreten durch	
Namen	_____
Heimatort	_____
Anschrift	_____ _____
Telefon-Nr.	_____
E-Mail	_____

### 3. Kaufobjekt (Grundstück/e)

Gemeinde	_____	
Parzellen-Nr.	_____	
Adresse	_____	
Familienwohnung der Verkäuferschaft?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
Objekt ist vermietet	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
	falls ja, Mietverhältnis/se	

	<input type="checkbox"/> wird / werden übernommen
	<input type="checkbox"/> wird / werden teilweise übernommen
	<input type="checkbox"/> wird / werden nicht übernommen
Anmerkungen zu Mietverhältnissen / Nutzung (Kündigungen, Rechtsstreitigkeiten)	_____
	_____
	_____
Käuferschaft wird Objekt selbst bewohnen	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Weitere Bemerkungen	_____
	_____

## 4. Kaufpreis und Tilgung

<b>Kaufpreis (Angaben pro Grundstück)</b>		
Parzelle Nr.	_____	CHF _____
Parzelle Nr.	_____	CHF _____
Parzelle Nr.	_____	CHF _____

<b>Zahlungsbestimmungen</b>		
Anzahlung	per _____	CHF _____
Teilzahlung 1	per _____	CHF _____
Teilzahlung 2	per _____	CHF _____
Restzahlung	per _____	CHF _____

## Bankverbindung Verkäuferschaft

Bank \_\_\_\_\_

Konto-Nr. (IBAN) \_\_\_\_\_

Lautend auf \_\_\_\_\_

Kontaktperson Bank \_\_\_\_\_

Telefonnummer / E-Mail \_\_\_\_\_

## Finanzierung der Käuferschaft

Bank \_\_\_\_\_

Kontaktperson \_\_\_\_\_

Telefonnummer / E-Mail \_\_\_\_\_

Pensionskassenvorbezug  Ja  Nein

Kontaktperson \_\_\_\_\_

Pensionskasse \_\_\_\_\_

Telefonnummer / E-Mail \_\_\_\_\_

Übernahme  
Schuldbriefe/Hypothek  Ja  Nein

## Weitere Bestimmungen

Unwiderrufliches  
Zahlungsversprechen  Ja  Nein

Zahl- und Treuhandstelle  Ja  Nein

## 5. Weitere Vertragsbestimmungen

Antritt (Übertragung von Nutzen und Gefahr)	_____	
Eigentumsübergang	_____	
Gewährleistung	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
Besondere Bestimmungen zur Gewährleistung	_____	
	_____	
	_____	

Gebühren, Kosten und Steuern						
Notariatsgebühren	<input type="checkbox"/>	Häftig	<input type="checkbox"/>	Verkäufer	<input type="checkbox"/>	Käufer
Grundbuchgebühren	<input type="checkbox"/>	Häftig	<input type="checkbox"/>	Verkäufer	<input type="checkbox"/>	Käufer
Kosten Zahl- und Treuhandstelle	<input type="checkbox"/>	Häftig	<input type="checkbox"/>	Verkäufer	<input type="checkbox"/>	Käufer
Handänderungssteuern	<input type="checkbox"/>	Häftig	<input type="checkbox"/>	Verkäufer	<input type="checkbox"/>	Käufer

## 6. Einzureichende Beilagen

	Kopie Ausweis (ID / Pass)
	Kopie Ausländerausweis
	Kopie Ehevertrag (falls nicht Güterstand der Errungenschaftsbeteiligung)

## 7. Bemerkungen

Zusätzliche Informationen zum Immobilienkauf  
(Bsp.: Willensvollstrecker, Beistandschaft etc.)

---



---



---



---

Die Anmeldenden nehmen zur Kenntnis, dass das Notariat aufgrund dieser Anmeldung den Kaufvertrag erstellen wird. Die Anmeldenden tragen die Kosten hierfür unabhängig vom Zustandekommen des Vertrags in solidarischer Verbindung.

	Verkäuferschaft	Käuferschaft
Ort, Datum	_____	_____
Unterschrift	_____	_____
	_____	_____
	_____	_____

# ANHANG

## ZUM FRAGEBOGEN ZUR VORBEREITUNG EINES KAUFVERTRAGS

<p><b>Güterstand</b></p>	<p>Selbst wenn ein verheirateter Verkäufer resp. eine Verheiratete Verkäuferin als Alleineigentümer*in im Grundbuch eingetragen ist, kann die Zustimmung des Ehegatten resp. der Ehegattin zum Kaufvertrag erforderlich sein. Dies ist der Fall, wenn die Ehegatten in einem Ehevertrag den Güterstand der Gütergemeinschaft vereinbart haben.</p> <p>Ehegatten, welche keinen Ehevertrag abgeschlossen haben, unterstehen regelmässig dem Güterstand der Errungenschaftsbeteiligung. Falls Sie einen Ehevertrag abgeschlossen haben, send Sie bitte dem Notariat eine Kopie.</p>
<p><b>Familienwohnung</b></p>	<p>Die Veräusserung der Familienwohnung bedarf der Zustimmung des Ehegatten (Art. 169 Abs. 1 ZGB) bzw. des eingetragenen Partners resp. der eingetragenen Partnerin (Art. 14 Abs. 1 PartG).</p>
<p><b>Hypothek, Ausstellung, Finanzierungsnachweis, Zahlungsverprechen, Vorbezug</b></p>	<p>Nehmen Sie für einen reibungslosen Ablauf der Kaufpreiszahlungen frühzeitig mit den betroffenen Finanzinstituten Kontakt auf.</p> <p>Beachten Sie, dass die Finanzierungsinstitute (Bank, Pensionskassen etc.) für die Ausstellung eines Zahlungsverprechens oder für einen Vorbezug aus der Pensionskasse einige Tage / Wochen benötigen.</p> <p>Die rechtzeitige Kündigung allfälliger bestehender Hypotheken zwecks Vermeidung von Vertragsstrafen ist Sache der Verkäuferschaft</p>
<p><b>Immobiliensteuern</b></p>	<p>Für die Immobiliensteuer haftet das Grundstück. Dies bedeutet, dass bei Fehlen eines zahlungsfähigen Verkäufers der jeweilige neue 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.</p> <p>Um die Bezahlung der Immobiliensteuer zu gewährleisten, besteht die Möglichkeit, eine Zahl- und Treuhandstelle einzusetzen. Bezüglich der Tarife können Sie uns gerne kontaktieren.</p>