



Auftrag zur Erstellung eines Vertrags zum Kauf einer Liegenschaft oder eines Grundstücks

STUDER


Anwälte und Notare

Personalien Verkäufer

Natürliche Personen	Verkäufer 1	Verkäufer 2
Name(n)		
Vorname(n)		
Geburtsdatum		
Heimatort (CH)		
Nationalität		
Aufenthaltstitel (bei ausländischer Staatsangehörigkeit)	<input type="checkbox"/> Aufenthaltsbewilligung B <input type="checkbox"/> Niederlassungsbewilligung C	<input type="checkbox"/> Aufenthaltsbewilligung B <input type="checkbox"/> Niederlassungsbewilligung C
Adresse		
PLZ, Ort		
E-Mail		
Telefon		
Zivilstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> verwitwet	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> verwitwet
Güterstand (sofern verheiratet)	<input type="checkbox"/> Errungenschaftsbeteiligung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft <input type="checkbox"/> Gütertrennung	<input type="checkbox"/> Errungenschaftsbeteiligung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft <input type="checkbox"/> Gütertrennung
	Der gesetzliche Güterstand verheirateter Personen ist die Errungenschaftsbeteiligung, sofern dieser nicht durch separaten Ehevertrag abgeändert wurde.	

Juristische Personen	Verkäufer
Name der Gesellschaft	
Sitz	
Adresse	
Wer unterzeichnet im Namen der Gesellschaft?	
Auskunftsperson	
E-Mail	
Telefon	
	Zu beachten ist die Zeichnungsberechtigung (Einzelunterschrift, Kollektiv, etc.).

Personalien Käufer

Natürliche Personen	Käufer 1	Käufer 2
Name(n)		
Vorname(n)		
Geburtsdatum		
Heimatort (CH)		
Nationalität		
Aufenthaltstitel (bei ausländischer Staatsangehörigkeit)	<input type="checkbox"/> Aufenthaltsbewilligung B <input type="checkbox"/> Niederlassungsbewilligung C	<input type="checkbox"/> Aufenthaltsbewilligung B <input type="checkbox"/> Niederlassungsbewilligung C
Adresse		
PLZ, Ort		
E-Mail		
Telefon		
Zivilstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> verwitwet	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> verwitwet
Güterstand (sofern verheiratet)	<input type="checkbox"/> Errungenschaftsbeteiligung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft <input type="checkbox"/> Gütertrennung	<input type="checkbox"/> Errungenschaftsbeteiligung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft <input type="checkbox"/> Gütertrennung
	Der gesetzliche Güterstand verheirateter Personen ist die Errungenschaftsbeteiligung, sofern dieser nicht durch separaten Ehevertrag abgeändert wurde.	

Juristische Personen	Käufer
Name der Gesellschaft	
Sitz	
Adresse	
Wer unterzeichnet im Namen der Gesellschaft?	
Auskunftsperson	
E-Mail	
Telefon	
	Zu beachten ist die Zeichnungsberechtigung (Einzelunterschrift, Kollektiv, etc.).

Erwerbsart bei mehreren natürlichen Personen:

- Gesamteigentum infolge einfacher Gesellschaft
- Miteigentum zu je 1/2
- Miteigentum zu _____ (Quote gemäss Investitionen)
- Beratung durch die Urkundsperson gewünscht

Vertragsbestimmungen

Kaufobjekt(e)	
Gemeinde	
Nummer	
Adresse Kaufobjekt (sofern nicht identisch mit Verkäuferadresse)	

Gewerbeliegenschaft? Ja Nein


Landwirtschaftsland? Ja Nein

Ist das Kaufobjekt vermietet oder verpachtet? Ja Nein

Bei verheirateten Verkäufern:

bewohnen Sie oder Ihr Ehegatte das Kaufobjekt? Ja Nein


Wenn vorherige Frage mit „ja“ beantwortet wurde und sofern Personalien nicht bereits auf Seite erfasst sind, bitte vollständige Personalien des Verkäuferehegatten mitteilen:

Name(n)		Nationalität	
Vorname(n)		Aufenthaltstitel (bei ausländischer Staatsangehörigkeit)	<input type="checkbox"/> Aufenthaltsbewilligung B <input type="checkbox"/> Niederlassungsbewilligung C
Geburtsdatum		Adresse	
Heimatort (CH)		PLZ, Ort	
	Bei einem allfälligen Verkauf der Familienwohnung muss der Ehegatte durch Unterzeichnung der Urkunde oder einer separaten Erklärung dem Verkauf zustimmen.		

Antritt (Übergang von Nutzen und Gefahr / Schlüsselübergabe):

- per Vertragsunterzeichnung
- per Grundbucheintrag
- per _____ (Datum)
- Beratung durch die Urkundsperson gewünscht


Kaufpreis / Zahlungsbestimmungen

Kaufpreis total	CHF
Bereits geleistete Anzahlung	CHF
Evtl. Übernahme Hypothek (siehe Hypothekenschuld)	CHF
Sicherstellung Grundstückgewinnsteuer von 3% des Kaufpreises	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Restkaufpreiszahlung <input type="checkbox"/> per _____ (Datum) <input type="checkbox"/> innert 2 Tagen seit Grundbucheintrag <input type="checkbox"/> innert 10 Tagen seit Grundbucheintrag <input type="checkbox"/> per Übergang von Nutzen und Gefahr <input type="checkbox"/> Beratung durch die Urkundsperson gewünscht	CHF
 Gemäss § 234a StG kann ein gesetzliches Pfandrecht für Grundstückgewinnsteuern in der Höhe von 3% des Kaufpreises auf dem Kaufobjekt zu Lasten der Käufer eingetragen werden, sofern diese nicht durch die Verkäufer bezahlt werden. Als Sicherstellung wird empfohlen, diesen Betrag per Datum der Kaufpreiszahlung direkt der zuständigen Steuerbehörde zu überweisen.	


Bankverbindung Verkäufer

IBAN	
Bank	
Kontoinhaber	


Hypothekarschuld

<input type="checkbox"/> Pfandtitel unbelehnt	
<input type="checkbox"/> Schuldübernahme durch Käufer	
Höhe der ausstehenden Schuld	CHF
Bank	
Ansprechperson	
Telefon	
E-Mail	
 Falls der resp. die Pfandtitel nach vollständiger Rückzahlung ausgeliefert wurden, sind diese spätestens bei Beurkundung beizubringen.	

Finanzierende Bank	
Bank	
Ansprechperson	
Telefon	
E-Mail	


Sicherstellung Kaufpreis	
<input type="checkbox"/>	Zahlungsversprechen bis zur Unterzeichnung (empfohlen)
<input type="checkbox"/>	Anderes: _____
	In der Regel erfolgt eine Sicherstellung des Kaufpreises durch Vorlage eines unwiderruflichen Zahlungsversprechens einer Schweizer Bank oder Versicherung.

Weitere Bestimmungen

Kosten und Gebühren (Handänderung)			
	Je hälftig	z.L. Verkäufer	z.L. Käufer
Kosten Notar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gebühren Grundbuchamt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mutationskosten (Geometer)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	In der Regel werden Notariats- und Grundbuchkosten jeweils zur Hälfte von beiden Parteien getragen. Die Notariatskosten werden gemäss Beurkundungs- und Beglaubigungsgesetz (BeurG) des Kantons Aargau sowie gemäss Dekret über den Notariatstarif vom 30.08.2011 berechnet.		

Besondere Bedingungen

- Einräumung eines Wohnrechts zu Gunsten _____
- Einräumung einer Nutzniessung zu Gunsten _____
- Einräumung eines Vorkaufrechts zu Gunsten _____

Kontrolle der elektrischen Gebäude-Installationen (Elektroleitungen)	
Datum der letzten Kontrolle	
Kostentragung einer Kontrolle und allfälligen Mängelbehebung	<input type="checkbox"/> Verkäufer <input type="checkbox"/> Käufer
	Wenn älter als 5 Jahre, löst die Handänderung automatisch eine Kontrolle aus.

Beizubringende Unterlagen

Wir wären Ihnen dankbar, wenn Sie uns insbesondere noch folgende Dokumente zustellen könnten:

- Kopie Ausweise aller beteiligten Parteien (ID / Pass)
- Kopie Bewilligungstitel bei ausländischen Staatsangehörigen
- Kopie Erbescheinigung (bei allfälliger Veräusserung durch eine Erbengemeinschaft)
- Schuldbrief/e (sofern unbelehnt und privat hinterlegt)
- Kopie Miet- oder Pachtvertrag (sofern das Verhältnis übernommen wird)
- Kopien allfälliger Reglemente und Verordnungen (bei Stockwerkeigentum)

Kommentare

Hinweise

Die auftraggebenden Parteien sind mit dem Versand personenbezogener und vertraulicher Daten mittels unverschlüsselter E-Mails einverstanden sofern eine E-Mail-Adresse als Korrespondenzadresse hinterlegt wird.

Die Einwilligung zur E-Mail-Korrespondenz und elektronischen Datenübermittlung kann jederzeit schriftlich widerrufen werden.

Formular bitte per Post oder E-Mail zustellen an:

Für Standort Laufenburg und Frick:

Studer Anwälte und Notare AG
Hintere Bahnhofstrasse 11A
5080 Laufenburg
Tel. 062 869 40 69

Für Standort Möhlin:

Studer Anwälte und Notare AG
Bahnhofstrasse 77
4313 Möhlin
Tel. 061 855 70 70

office@studer-law.com

www.studer-law.com