

Angaben für Grundstückkaufvertrag

Bitte reichen Sie das ausgefüllte und unterzeichnete Formular mit sämtlichen Beilagen dem zuständigen Grundbuchamt ein. Dieses steht Ihnen bei Fragen gerne zur Verfügung.

Parteien	Verkäufer A	Verkäufer B
Name / Firma		
Vorname		
Strasse		
Plz Wohnort / Sitz		
Telefonnummer		
Zivilstand		
Güterstand	<input type="checkbox"/> Errungenschaftsbeteiligung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft <input type="checkbox"/> Gütertrennung	<input type="checkbox"/> Errungenschaftsbeteiligung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft <input type="checkbox"/> Gütertrennung
Erwirbt der Verkäufer selbstgenutztes Wohneigentum als Ersatzbeschaffung ¹ ?	<input type="checkbox"/> ja, bereits erfolgt <input type="checkbox"/> ja, geplant	<input type="checkbox"/> nein

	Käufer A	Käufer B
Name / Firma		
Vorname		
Strasse		
Plz Wohnort / Sitz		
Telefonnummer		
Geburtsdatum		
Heimatort(e) oder Staatsangehörigkeit ²		
Zivilstand		
Güterstand ³	<input type="checkbox"/> Errungenschaftsbeteiligung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft <input type="checkbox"/> Gütertrennung	<input type="checkbox"/> Errungenschaftsbeteiligung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft <input type="checkbox"/> Gütertrennung
Art des Eigentums ⁴	<input type="checkbox"/> Alleineigentum	<input type="checkbox"/> Miteigentum <input type="checkbox"/> Gesamteigentum infolge einfacher Gesellschaft <input type="checkbox"/> Gesamteigentum infolge Gütergemeinschaft
Quote (nur bei Miteigentum)	<input type="checkbox"/> zu 1/2 <input type="checkbox"/> zu	<input type="checkbox"/> zu 1/2 <input type="checkbox"/> zu
Verkauft der Käufer selbstgenutztes Wohneigentum und wird mit dem vorliegenden Kauf eine Ersatzbeschaffung ⁵ geltend gemacht?	<input type="checkbox"/> ja, Verkauf ist erfolgt <input type="checkbox"/> ja, Verkauf ist geplant	<input type="checkbox"/> nein

Kaufobjekt		
Gemeinde	Grundbuch	Das Kaufobjekt befindet sich im <input type="checkbox"/> Privatvermögen <input type="checkbox"/> Geschäftsvermögen ⁶ des Verkäufers. Handelt es sich beim Kaufobjekt um die Familienwohnung ⁷ oder gemeinsame Wohnung des Verkäufers? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Bezeichnung	Grundstück Nr.	
Erschliessung ⁸	Ist das Grundstück voll erschlossen? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	Wer bezahlt die Erschliessungskosten? <input type="checkbox"/> Verkäufer <input type="checkbox"/> Käufer
Inventar	Wird Inventar mitveräussert? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Falls Inventar mitveräussert wird, ist eine Liste der Gegenstände mit Angabe des Wertes beizulegen.	Ist das Inventar im Kaufpreis inbegriffen? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

Kaufpreis	CHF	
Zahlungsmodalitäten	CHF	bereits ausseramtlich bezahlt
	CHF	Anzahlung bei Beurkundung ausseramtlich
	CHF	Anzahlung bei Beurkundung via Zahlungsverprechen
	CHF	Übernahme ⁹ Hypothek
	CHF	Ablösung ¹⁰ bestehende Hypothek Gläubigerin Valuta
	CHF	Zahlung ausseramtlich
	CHF	Bankgutschrift (via Zahlungsverprechen) Valuta
Bankverbindung Verkäufer	Bankname / Ort Konto IBAN Nr. lautend auf	
Finanzierende Bank des Käufers	Bankname / Ort Kundenberater Telefon / E-Mail	

Weitere Bestimmungen		
Besitzantritt ¹¹	<input type="checkbox"/> Mit Grundbuch-Eintrag, vorgesehen bis/am <input type="checkbox"/> Per Datum:	
Kosten und Steuern	Tragung Grundbuchgebühren: <input type="checkbox"/> Verkäufer <input type="checkbox"/> Käufer <input type="checkbox"/> je zur Hälfte Sicherstellung Grundstückgewinnsteuer ¹² ? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	Tragung Handänderungssteuer: <input type="checkbox"/> Verkäufer <input type="checkbox"/> Käufer <input type="checkbox"/> je zur Hälfte

Gewährleistung ¹³	<input type="checkbox"/> Der Verkäufer übernimmt keine Haftung .	<input type="checkbox"/> Der Verkäufer übernimmt allfällige Haftungen: - -
Garantien Zusicherungen	<input type="checkbox"/> Es bestehen laufende Bauhandwerkergarantien von durchgeführten Arbeiten der letzten fünf Jahre.	<input type="checkbox"/> Es werden folgende Zusicherungen abgegeben: - -
Miet-/Pachtverträge	Bestehen Miet-/Pachtverträge? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> mehrere	Werden Miet-/Pachtverhältnisse übernommen oder vorgängig gekündigt? <input type="checkbox"/> übernommen <input type="checkbox"/> vorgängig gekündigt
Niederspannungs- installationen	<input type="checkbox"/> Kontrolle vor dem Eigentumswechsel (Kosten zulasten Verkäufer) <input type="checkbox"/> Verzicht auf Kontrolle (Kosten zulasten Käufer)	
Sonstige Bestimmungen und Vereinbarungen		

Zusätzliche Bemerkungen			
Kontaktperson für Rückfragen	<input type="checkbox"/> Verkäufer <input type="checkbox"/> Käufer <input type="checkbox"/> Auftraggeber	Personalien Auftraggeber Strasse Plz Ort Telefon / E-Mail	
Entwurf an	<input type="checkbox"/> Verkäufer <input type="checkbox"/> Käufer <input type="checkbox"/> Auftraggeber Weitere Empfänger:	<input type="checkbox"/> per Post <input type="checkbox"/> per Post <input type="checkbox"/> per Post	<input type="checkbox"/> E-Mail: <input type="checkbox"/> E-Mail: <input type="checkbox"/> E-Mail:

Beilagen
Wir bitten Sie, diesen Kaufangaben folgende Unterlagen beizulegen: - eine Kopie des Passes oder der Identitätskarte der Vertragsparteien; - bei ausländischen Staatsangehörigen zusätzlich eine Kopie des Ausländerausweises; - bei bestehenden Hypotheken eine Bescheinigung der Gläubigerin (oder E-Banking-Auszug) über die effektive Höhe der Hypothekenschuld.

Dieses Formular muss mindestens von einer Person unterzeichnet werden. Sofern der Verkäufer diesen Antrag nicht unterzeichnet, kann der Entwurf aus Datenschutzgründen nur ihm zugestellt werden.

Gelangt das Rechtsgeschäft nicht zum Abschluss, haftet der Auftraggeber für die entstandenen Kosten.

Ort, Datum

Verkäufer

Ort, Datum

Käufer

Ort, Datum

Auftraggeber

- 1 Ersatzbeschaffung (Verkäufer):**
Bei Veräusserung einer dauernd und ausschliesslich selbstgenutzten Wohnliegenschaft (Einfamilienhaus, Wohnung) kann der Verkäufer einen Aufschub der Grundstückgewinnsteuer beantragen, soweit der Erlös innert angemessener Frist zum Erwerb oder zum Bau einer gleichgenutzten Ersatzliegenschaft in der Schweiz verwendet wird.
- 2 Staatsangehörigkeit:**
Bei ausländischer Staatsangehörigkeit zudem eintragen, ob eine Aufenthalts- oder Niederlassungsbewilligung vorliegt.
- 3 Güterstand:**
Ehegatten, welche keinen Ehevertrag abgeschlossen haben, unterstehen dem Güterstand der Errungenschaftsbeteiligung. Falls Sie einen Ehevertrag auf Gütergemeinschaft abgeschlossen haben, legen Sie bitte eine Kopie des Vertrages diesem Formular bei.
- 4 Art des Eigentums:**
Bei einem gemeinschaftlichen Kauf durch mehrere Käufer können diese entweder als Miteigentümer oder Gesamteigentümer infolge einfacher Gesellschaft im Grundbuch eingetragen werden. Zudem ist gestützt auf einen entsprechenden Ehevertrag auch der Erwerb zu Gesamteigentum infolge Gütergemeinschaft möglich.
- 5 Ersatzbeschaffung (Käufer):**
Beim Erwerb einer dauernd und ausschliesslich selbstgenutzten Ersatzwohnliegenschaft im Kanton Thurgau, kann der Käufer einen Aufschub der Handänderungssteuer (ganz oder teilweise) beantragen.
- 6 Geschäftsvermögen:**
Diese Angabe wird zur Abklärung der Steuerpflicht (Grundstückgewinnsteuer § 126 StG / Einkommenssteuer §20 StG / Unternehmensgewinnsteuer §76 StG) benötigt.
- 7 Familienwohnung:**
Ein Ehegatte kann nur mit der ausdrücklichen Zustimmung des andern das Haus oder die Wohnung der Familie veräussern (Art. 169 ZGB). Gleiches gilt für die gemeinsame Wohnung im Sinne von Art. 14 PartG.
- 8 Erschliessung:**
Diese Fragen sind nur zu beantworten, wenn ein unüberbautes Grundstück zur Überbauung veräussert wird.
- 9 Übernahme Hypothek:**
Wenn die bestehende Hypothek des Verkäufers zu den selben Konditionen bei der gleichen Bank übernommen wird.
- 10 Ablösung Hypothek:**
Wenn die bestehende Hypothek nicht übernommen wird, sondern von der finanzierenden Bank abgelöst wird.
- 11 Besitzesantritt:**
Besitzesantritt bedeutet die Übertragung der tatsächlichen Gewalt über das Kaufsobjekt. Bei unvermieteten Räumlichkeiten geschieht dies normalerweise durch die Schlüsselübergabe. Meist wird vereinbart, dass gleichzeitig mit dem Besitzesantritt Nutzen und Gefahr auf den Käufer übergehen.
- 12 Grundstückgewinnsteuer:**
Wenn eine fällige Grundstückgewinnsteuer vom Verkäufer nicht bezahlt wird, haftet das Kaufsobjekt und somit der Käufer. In der Regel wird die Grundstückgewinnsteuer sichergestellt.
- 13 Gewährleistung:**
Bei der Gewährleistung geht es um die Haftung des Verkäufers für Mängel am Kaufsobjekt. Wird die Gewährleistung aufgehoben, das heisst der Verkäufer übernimmt keine Haftung, trägt der Käufer das Risiko solcher Mängel (Regelfall).