

Angaben für Grundstückskaufvertrag

Bitte reichen Sie das ausgefüllte und unterzeichnete Formular mit sämtlichen Beilagen (gemäss Seite 3) 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
Wird die Familienwohnung ¹ oder gemeinsame Wohnung veräussert?		<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Erwirbt der Verkäufer selbstgenutztes Wohneigentum als Ersatzbeschaffung ² ?		<input type="checkbox"/> ja, bereits erfolgt <input type="checkbox"/> ja, geplant <input type="checkbox"/> nein
Zu welchem Vermögen gehört das zu veräussernde Objekt?		<input type="checkbox"/> Privatvermögen <input type="checkbox"/> Geschäftsvermögen ³

	Käufer A	Käufer B
Name / Firma		
Vorname		
Strasse		
Plz Wohnort / Sitz		
Telefonnummer		
Geburtsdatum		
Heimatort(e) oder Staatsangehörigkeit ⁴		
Zivilstand		
Güterstand ⁵	<input type="checkbox"/> Errungenschaftsbeteiligung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft <input type="checkbox"/> Gütertrennung	<input type="checkbox"/> Errungenschaftsbeteiligung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft <input type="checkbox"/> Gütertrennung
Wird das Objekt als Familienwohnung ⁶ oder gemeinsame Wohnung erworben?		<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Art des Eigentums ⁷	<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 ⁸ geltend gemacht?		<input type="checkbox"/> ja, Verkauf ist erfolgt <input type="checkbox"/> ja, Verkauf ist geplant <input type="checkbox"/> nein
Besteht zwischen Verkäufer und Käufer ein Verwandtschaftsverhältnis ⁹ ?		<input type="checkbox"/> ja, und welches? <input type="checkbox"/> nein

Kaufobjekt		
Gemeinde Bezeichnung	Grundbuch Grundstück Nr.	
Vermessung	Wird nur eine Teilfläche des Grundstücks veräussert? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	Wenn ja, wer bezahlt die Vermessungskosten? <input type="checkbox"/> Verkäufer <input type="checkbox"/> Käufer
Erschliessung ¹⁰	Ist das Grundstück voll erschlossen? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	Wenn nein, wer bezahlt die Erschliessungskosten? <input type="checkbox"/> Verkäufer <input type="checkbox"/> Käufer
Inventar ¹¹	Wird Inventar mitveräussert? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	Wenn ja, ist das Inventar im Kaufpreis inbegriffen? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

Kaufpreis	CHF	Total
Zahlungsmodalitäten	CHF	bereits ausseramtlich bezahlt
	CHF	Anzahlung bei Beurkundung ausseramtlich
	CHF	Anzahlung bei Beurkundung via Zahlungsverprechen
	CHF	Bestehende Hypothek: <input type="checkbox"/> Ablösung ¹² <input type="checkbox"/> Übernahme ¹³ 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 Für die reibungslose Abwicklung ist es wichtig, dass die finanzierende Bank dem Grundbuchamt möglichst frühzeitig mitgeteilt wird. Falls die finanzierende Bank bei Einreichung dieses Formulars nicht bekannt ist, bitte nachstehend notieren, wer für die Bekanntgabe verantwortlich ist: Kontaktperson Telefon / E-Mail	

Weitere Bestimmungen		
Besitzesantritt ¹⁴	<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 Grundstücksgewinnsteuer ¹⁵ ? <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 ¹⁶	<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"/> Die Kontrolle der Elektroinstallationen erfolgt vor dem Eigentumswechsel (Kosten zulasten Verkäufer). <input type="checkbox"/> Auf die Kontrolle wird verzichtet (Kosten zulasten Käufer). <input type="checkbox"/> Die letzte Kontrolle liegt weniger als fünf Jahre zurück.	
Sonstige Vereinbarungen und Bemerkungen		

Kontaktangaben			
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: - Kopie des Passes oder der Identitätskarte der Vertragsparteien; - bei ausländischen Staatsangehörigen zusätzlich eine Kopie des Ausländerausweises; - Kopie des AHV-Ausweises oder der Krankenversicherungskarte sämtlicher Käufer; - bei bestehenden Hypotheken eine Bescheinigung der Gläubigerin (oder E-Banking-Auszug) über die effektive Höhe der Hypothekarschuld.

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 **Familienwohnung (Verkäufer)**
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.
- 2 **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.
- 3 **Geschäftsvermögen**
Diese Angabe wird zur Abklärung der Steuerpflicht (Grundstückgewinnsteuer § 126 StG / Einkommenssteuer § 20 StG / Unternehmensgewinnsteuer § 76 StG) benötigt.
- 4 **Staatsangehörigkeit**
Bei ausländischer Staatsangehörigkeit eintragen, ob eine Aufenthalts- oder Niederlassungsbewilligung vorliegt.
- 5 **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.
- 6 **Familienwohnung (Käufer)**
Ein Ehegatte kann nur mit der ausdrücklichen Zustimmung des andern die Rechte am Haus oder der Wohnung der Familie beschränken (Art. 169 ZGB), etwa diese mit einer Hypothek belasten. Gleiches gilt für die gemeinsame Wohnung im Sinne von Art. 14 PartG.
- 7 **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.
- 8 **Ersatzbeschaffung (Käufer)**
Beim Erwerb einer dauernd und ausschliesslich selbstgenutzten Ersatzwohnliegenschaft im Kanton Thurgau, kann der Käufer einen Aufschub der Handänderungssteuer (ganz oder teilweise) beantragen.
- 9 **Verwandtschaftsverhältnis**
Besteht zwischen Käufer und Verkäufer ein Verwandtschaftsverhältnis, wird empfohlen, beim Grundbuchamt einen Besprechungstermin zu vereinbaren (erbrechtliche Beurteilung, Wahl der passenden Übertragungsart, steuerrechtliche Fragen).
- 10 **Erschliessung**
Diese Fragen sind nur zu beantworten, wenn ein unüberbautes Grundstück zur Überbauung veräussert wird.
- 11 **Inventar**
Falls Inventar mitveräussert wird, ist eine Liste der Gegenstände mit Angabe des Wertes beizulegen.
- 12 **Ablösung Hypothek**
Wenn die bestehende Hypothek nicht übernommen wird, sondern von der finanzierenden Bank abgelöst wird.
- 13 **Übernahme Hypothek**
Falls die bestehende Hypothek des Verkäufers zu denselben Konditionen bei der gleichen Bank übernommen wird.
- 14 **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.
- 15 **Grundstückgewinnsteuer**
Wenn eine fällige Grundstückgewinnsteuer vom Verkäufer nicht bezahlt wird, haftet das Kaufsobjekt und somit der Käufer. In der Regel wird die Grundstückgewinnsteuer sichergestellt.
- 16 **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 (Regel-fall).