



Formular für die Übermittlung von Kaufvertragsangaben

Sie können uns das ausgefüllte Formular mittels Email oder gewöhnlicher Post zustellen. Nach Erhalt werden wir uns mit Ihnen in Verbindung setzen.

Bitte lesen Sie vor dem Ausfüllen die Bemerkungen im Anhang

Vertragsparteien	*Bei juristischen Personen ist nachstehend unter der Position „Name“ die im Handelsregister eingetragene Firmabezeichnung anzugeben.	
Verkäufer 1: Name*:		
Vorname:		
Strasse:		
PLZ/Ort:		
Zivilstand:	falls verheiratet, Güterstand:	
Verkäufer 2: Name*:		
Vorname:		
Strasse:		
PLZ/Ort:		
Zivilstand:	falls verheiratet, Güterstand:	
Käufer/in 1: Name*:		
Vorname:		
Geburtsdatum:		
Bürgerorte oder Staatsangehörigkeit:	ev. Ausländerausweis „B“, „C“:	
Strasse:		
PLZ/Ort:		
Zivilstand:	falls verheiratet, Güterstand:	
Käufer/in 2: Name*:		
Vorname:		
Geburtsdatum:		
Bürgerorte oder Staatsangehörigkeit:	ev. Ausländerausweis „B“, „C“:	
Strasse:		
PLZ/Ort:		
Zivilstand:	falls verheiratet, Güterstand:	

Kommentar [A1]: In den Urkunden sind die beteiligten Personen mit Namen, Vornamen (alle Vornamen gemäss amtlichen Ausweis aufführen), Geburtsdatum, Bürgerort und Adresse zu bezeichnen.
Firmen sind genau mit dem im Handelsregister eingetragenen Namen aufzuführen.

Kommentar [A2]: Ehegatten, welche keinen Ehevertrag abgeschlossen haben, unterstehen regelmässig dem Güterstand der Errungenschaftsbeteiligung. Falls Sie einen Ehevertrag abgeschlossen haben, senden Sie bitte dem Notariat eine Kopie dieses Vertrages.



Falls mehrere Käufer das Kaufsobjekt zusammen Erwerben, Art des gemeinschaftlichen Eigentums :	Falls Miteigentum (andere Quote) Quoten angeben: Quote Käufer 1: Quote Käufer 2:
Hinweise für den Käufer Falls es sich beim Käufer um eine juristische Person oder um eine natürliche Person mit ausländischer Staatsangehörigkeit handelt, empfehlen wir Ihnen, rechtzeitig mit uns Kontakt aufzunehmen, damit genügend Zeit bleibt, um die gemäss Bewilligungsgesetz vorgeschriebenen Abklärungen vorzunehmen.	
Kaufsobjekt (Grundstück)	
Gemeinde:	
Kataster-Nr./Strasse:	
Grundbuchblatt / Grundregisterblatt:	
Amtliche Wohnungs-Nummer:	
Handelt es sich um die Familienwohnung des Verkäufers?	
Handelt es sich um eine durch Verkäufer und/oder Käufer gewerblich genutzte Liegenschaft ?	
Kaufpreis / Kaufpreistilgung	
Kaufpreis CHF:	
Anzahlung vor Beurkundung CHF:	
Anzahlung bei Beurkundung CHF:	
Sicherstellung der Anzahlung: Wenn ja, wie: Nähere Angaben:	
Verzinsung der Anzahlung: Wenn ja, Zinssatz: %	
seitens des Verkäufers bestehende Hypothekarschulden (ohne Marchzinsen):	CHF
Hypothekargläubiger des Verkäufers (Name, Ort, Kontaktperson und Tel.Nr.):	
falls bekannt / vorhanden: finanzierende Bank (=Bank des Käufers):	
Schuldübernahme oder Ablösung der Hypothekarschuld:	

Kommentar [A3]: Bei einem gemeinschaftlichen Kauf durch Ehegatten [http://www.notariate.zh.ch/gru_kau_be_s_par.php] können diese entweder als Gesamteigentümer infolge einfacher Gesellschaft oder als Miteigentümer erwerben und im Grundbuch eingetragen werden. Zudem ist gestützt auf einen entsprechenden Ehevertrag auch der Erwerb zu Gesamteigentum infolge Gütergemeinschaft möglich.

Kommentar [A4]: Handelt es sich beim Kaufsobjekt um eine Stockwerkeigentumswohnung oder eine Liegenschaft mit mehr als einer Wohnung (z.B. Mehrfamilienhaus mit Mietwohnungen), ist/sind die jeweilige(n) amtliche(n) Wohnungsnummer(n) anzugeben. Werden mehrere Stockwerkeinheiten verkauft, so ist zu bezeichnen, welche Wohnungsnummer zu welcher Stockwerkeinheit gehört.

Kommentar [A5]: Die Veräusserung der Familienwohnung bedarf der Zustimmung des Ehegatten ([Art. 169 Abs. 1 ZGB](#)) bzw. des eingetragenen Partners ([Art. 14 Abs. 1 PartG](#)).

Kommentar [A6]: Diese Frage ist von Bedeutung im Zusammenhang mit einer möglichen Unterstellung von Grundstücksgeschäften unter die Mehrwertsteuerpflicht.

Kommentar [A7]: Erfolgt die Eigentumsübertragung nicht unmittelbar im Anschluss an die öffentliche Beurkundung, leistet der Käufer oftmals eine Anzahlung. Sollte der Verkäufer vor der Eigentumsübertragung zahlungsunfähig werden und hat der Käufer auf eine Sicherstellung seiner Anzahlung verzichtet, ist in der Regel mit einem Verlust der geleisteten Anzahlung zu rechnen.

Kommentar [A8]: Nehmen Sie für einen reibungslosen Ablauf der Kaufpreiszahlungen frühzeitig mit den betroffenen Finanzinstituten Kontakt auf. Bei seitens des Verkäufers bestehenden Hypothekarschulden benötigen wir Angaben über den effektiven Schuldbetrag und die Sicherungsart [http://www.notariate.zh.ch/gru_hyp_sic.php]. Bitte beachten Sie, dass die Hypothekargläubigerin des Verkäufers nicht verpflichtet ist, die Hypothekarschuld auf den Käufer zu übertragen.



genaue Bezeichnung des Kontos, auf welches der Restkaufpreis überwiesen werden soll:	
Aufzählung allfälliger weiterer Gegenleistungen (z.B. mitverkaufte Möbel etc.):	
Weitere Bestimmungen	
Datum der Eigentumsübertragung :	Falls bekannt, genaues Datum:
Antrittstag :	Falls bekannt, genaues Datum:
Abrechnungzeitpunkt betr. Nebenkosten / Mietzinseinnahmen :	Falls nicht Wert Besitzeserwerb abgerechnet wird, nähere Angaben:
Gewährleistung :	Bemerkungen:
Aufteilung Gebühren und Auslagen :	
Sicherstellung Grundstückgewinnsteuer :	Wenn ja, wie: Wurde dem Verkäufer ein Aufschub infolge Ersatzbeschaffung gewährt? Wird für diese Veräusserung ein Aufschub infolge Ersatzbeschaffung geltend gemacht? Wenn ja, in welcher Gemeinde? Bemerkungen:
Miet-/Pachtverhältnisse :	Falls Miet-/Pachtverhältnisse bestehen, welche:
Letzte Kontrolle der elektrischen Niederspannungsinstallationen:	Falls bekannt, genaues Datum, ansonsten Angabe des Jahres
Privatrechtliche Versicherungen	
Verwaltung bei Stockwerk-/Miteigentum	
Parkplatznummer	
Kontaktperson (=Einsender dieses Formulars):	
Name:	E-Mail-Adresse:
Strasse:	Telefon-Nr.:
PLZ, Ort:	

Kommentar [A9]: Die Eigentumsübertragung erfolgt durch Abgabe der Grundbuchanmeldung beim zuständigen Grundbuchamt. Erst mit Abgabe dieser Grundbuchanmeldung wird der Käufer Eigentümer des Grundstückes und kann rechtlich darüber verfügen (z.B. Grundpfandrechte errichten oder das Grundstück weiterverkaufen).

Kommentar [A10]: Besitzesübergabe (auch Antritt oder Besitzeserwerb genannt) bedeutet die Übertragung der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück. Bei unvernieteten Räumlichkeiten geschieht dies normalerweise durch Schlüsselübergabe. Meist wird vereinbart, dass gleichzeitig mit dem Besitzeserwerb auch Nutzen und Gefahr auf den Käufer übergehen sollen.

Kommentar [A11]: Soweit es sich beim Kaufobjekt nicht um einen Neubau handelt, empfiehlt es sich, eine schriftliche Abrechnung über die laufenden Einnahmen und Ausgaben zu erstellen. Zudem ist der Besitzeswechsel dem örtlichen Elektrizitäts- und Wasserwerk mitzuteilen und ein Termin für das Ablesen des Strom- und Wasserzählers zu vereinbaren.

Kommentar [A12]: Bei der Gewährleistung geht es um die Haftung des Verkäufers für Mängel am Kaufobjekt. Wird die Gewährleistung wegbedungen, trägt der Käufer das Risiko solcher Mängel. Dies bedeutet, der Verkäufer kann grundsätzlich nicht für Grundstücksmängel belangt werden.

Kommentar [A13]: http://www.notariate.zh.ch/gru_kau_geb.php

Kommentar [A14]: Für die Grundstückgewinnsteuer haftet das Grundstück. Dies bedeutet, dass bei Fehlen eines zahlungsfähigen Verkäufers der jeweilige Grundstückseigentümer die Steuerforderung bezahlen muss. Die Grundstückgewinnsteuer wird meist sichergestellt.

Kommentar [A15]: Bei bestehenden Mietverhältnissen, muss deren Schicksal unbedingt im Kaufvertrag geregelt werden. (vgl. [Art. 261 Abs. 3 OR](#) betr. möglicher Schadenersatzpflicht des Verkäufers bei vorzeitiger Mietvertragsauflösung durch den Käufer und [Art. 192 Abs. 3 OR](#) betr. arglistig verschwiegener Rechtsmängel.)

Kommentar [A16]: Der Verkäufer hat dem Käufer die Policen von privatrechtlichen Versicherungen zu übergeben, da diese auf den Käufer übergehen, sofern dieser den Übergang nicht innert 30 Tagen nach der Handänderung ablehnt (vgl. [Art. 54 VVG](#))



Beilagen

Kopie Personalausweis

Kopie Aufenthaltsbewilligung B/Niederlassungsbewilligung C

Vollmacht für Zustellung an Drittperson

Zustellungsart der Vertragsentwürfe

Post: A-Post
 Einschreiben

E-Mail: Standard (ungeschützt)
 Incamail (geschützt – Schweizerische Post)

Ergänzende Bemerkungen:

Kommentar [A17]: Incamail ist der sichere und nachweisbare Versand von vertraulichen E-Mails durch die Schweizerische Post. Weitere Informationen erhalten Sie unter <http://www.post.ch/post-incamail-home>



Anhang

Erläuterungen zu einzelnen Vertragsbestimmungen

Vertragsparteien	In den Urkunden sind die beteiligten Personen mit Namen, Vornamen, Geburtsdatum, Bürgerort und Adresse und wenn nötig mit weiteren Angaben zu bezeichnen. Name und alle Vornamen gemäss amtlichem Ausweis aufführen.
Güterstand	<p>Ehegatten, welche keinen Ehevertrag abgeschlossen haben, unterstehen regelmässig dem Güterstand der Errungenschaftsbeteiligung. Falls Sie einen Ehevertrag abgeschlossen haben, senden Sie bitte dem Notariat eine Kopie.</p> <p>Spezialfälle (unterstehen nicht dem Güterstand der Errungenschaftsbeteiligung, obwohl sie keinen Ehevertrag abgeschlossen haben):</p> <ul style="list-style-type: none">• gerichtlich angeordnete Gütertrennung (z.B. im Rahmen eines hängigen Scheidungsverfahrens)• gerichtlich angeordneter Ehetrennung• wenn über einen Ehegatten, der in Gütergemeinschaft lebt, der Konkurs eröffnet wird• Ehegatten, welche vor 1989 beim Güterrechtsregisteramt eine Beibehaltungserklärung abgegeben haben.
Gemeinschaftliches Eigentum	Bei einem gemeinschaftlichen Kauf durch Ehegatten können diese entweder als Gesamteigentümer infolge einfacher Gesellschaft oder als Miteigentümer erwerben und im Grundbuch eingetragen werden. Zudem ist gestützt auf einen entsprechenden Ehevertrag auch der Erwerb zu Gesamteigentum infolge Gütergemeinschaft möglich.
Amtliche Wohnungsnummer	<p>Die amtlichen Wohnungsnummern (aWN) dienen der eindeutigen Wohnungsidentifikation in Gebäuden mit mehr als einer Wohnung. Die Nummern müssen in Kaufverträgen aufgeführt werden.</p> <p>Berechtigte Personen (Eigentümer, Verwalter) erhalten beim Bausekretariat oder Bauamt am Orte des Kaufobjektes Auskunft über die gültige aWN.</p> <p>Für Grundstücke, welche in der Stadt Zürich liegen, ist die Statistik Stadt Zürich zuständig (Kontaktformular).</p>
Anzahlungen	<p>Häufig werden kleinere Anzahlungen bereits vor der Beurkundung anlässlich der Unterzeichnung einer sogenannten Reservationsvereinbarung geleistet.</p> <p>Sofern die Eigentumsübertragung nicht unmittelbar im Anschluss an die öffentliche Beurkundung des Kaufvertrages erfolgt, wird zudem oftmals die Bezahlung einer Anzahlung anlässlich der Vertragsbeurkundung vereinbart.</p> <p>Anzahlungen sind für den Käufer oftmals mit einem gewissen Risiko verbunden. Sollte der Verkäufer vor der Eigentumsübertragung zahlungsunfähig werden, ist das Geld meist verloren.</p>



Hypothekarschulden	Nehmen Sie für einen reibungslosen Ablauf der Kaufpreiszahlungen frühzeitig mit den betroffenen Finanzinstituten Kontakt auf. Bei seitens des Verkäufers bestehenden Hypothekarschulden benötigen wir Angaben über den effektiven Schuldbetrag und die Sicherungsart . Bitte beachten Sie, dass die Hypothekargläubigerin des Verkäufers nicht verpflichtet ist, die Hypothekarschuld auf den Käufer zu übertragen.
Beurkundung	Die öffentliche Beurkundung bewirkt die obligatorische Bindung der Parteien; von ihr hängt die Gültigkeit des Rechtsgeschäftes ab. Sie erbringt für die durch sie bezeugten Willenserklärungen, Tatbestände, Hergänge und Rechtsverhältnisse vollen Beweis.
Eigentumsübertragung	Die Eigentumsübertragung erfolgt durch Abgabe der Grundbuchanmeldung beim zuständigen Grundbuchamt. Erst mit Abgabe dieser Grundbuchanmeldung wird der Käufer Eigentümer des Grundstückes und kann rechtlich darüber Verfügen (z.B. Grundpfandrechte errichten oder das Grundstück weiterverkaufen).
Antritt	Besitzübergabe (auch Antritt oder Besitzesantritt genannt) bedeutet die Übertragung der tatsächlichen Gewalt über die Kaufsache. Bei unvermieteten Räumlichkeiten geschieht dies normalerweise durch Schlüsselübergabe. Meist wird vereinbart, dass gleichzeitig mit dem Besitzesantritt auch Nutzen und Gefahr auf den Käufer übergehen sollen.
Abrechnung Nebenkosten	Soweit es sich beim Kaufsobjekt nicht um einen Neubau handelt, empfiehlt es sich, eine schriftliche Abrechnung über die laufenden Einnahmen und Abgaben zu erstellen. Zudem ist der Besitzeswechsel dem örtlichen Elektrizitäts- und Wasserwerk mitzuteilen und ein Termin für das Ablesen des Stromzählers zu vereinbaren.
Gewährleistung	Bei der Gewährleistung geht es um die Haftung des Verkäufers für Mängel am Kaufsobjekt (Grundstück). Wird die Gewährleistung wegbedungen, trägt der Käufer das Risiko solcher Mängel. Dies bedeutet, der Verkäufer kann bei Wegbedingung der Gewährleistung grundsätzlich nicht für Grundstücksmängel belangt werden.
Gebühren und Auslagen	Nach erfolgter Beurkundung / Eigentumsübertragung haften die Vertragsparteien solidarisch für die notariellen und grundbuchamtlichen Kosten . Bitte beachten Sie zudem, dass der Auftraggeber bei Nichtzustandekommen des Vertrages für allfällige Gebühren und Auslagen haftet.
Grundstückgewinnsteuer	Für die Grundstückgewinnsteuer haftet das Grundstück. Dies bedeutet, dass bei Fehlen eines zahlungsfähigen Verkäufers der jeweilige Grundstückseigentümer die Steuerforderung bezahlen muss. Die Grundstückgewinnsteuer wird meist sichergestellt, insbesondere auch, weil es sich dabei um sehr hohe Beträge handeln kann.



Ersatzbeschaffung Eigenheim	Bei Veräusserung einer dauernd und ausschliesslich selbstgenutzten Wohnliegenschaft (Einfamilienhaus, Eigentumswohnung) kann der Verkäufer Aufschub der Grundstückgewinnsteuer beantragen, soweit der Erlös innert angemessener Frist zum Erwerb oder zum Bau einer gleichgenutzten Ersatzliegenschaft in der Schweiz verwendet wird.
Miet-/Pachtverhältnisse	Bei bestehenden Mietverhältnissen, muss deren Schicksal im Kaufvertrag geregelt werden. (vgl. Art. 261 Abs. 3 OR betr. möglicher Schadenersatzpflicht des Verkäufers bei vorzeitiger Mietvertragsauflösung durch den Käufer und Art. 192 Abs. 3 OR betr. absichtlich verschwiegener Rechtsmängel.
Privatrechtliche Versicherungen	Vgl. Art. 54 VVG betr. Uebergang des Versicherungsvertrages mit dem Zeitpunkt der Handänderung. Es ist Sache der Vertragsparteien die privatrechtlichen Versicherungen über die Eigentumsänderung zu informieren und die Versicherungsverträge den geänderten Verhältnissen anzupassen.
Familienwohnung des/der Verkäufer/in	Die Veräusserung der Familienwohnung bedarf der Zustimmung des Ehegatten (Art. 169 Abs. 1 ZGB) bzw. des eingetragenen Partners (Art. 14 Abs. 1 PartG).