

Auftrag an das Grundbuchamt zur Vorbereitung

- Kauf Schenkung Tausch Abtretung Sacheinlage
 Erbgang Erbteilung Untererbgang Abtretung Erbanteil
- öffentliche Beurkundung einfache Schriftlichkeit

persönlich telefonisch
 von Veräußerer / Erwerber

Telefon _____ E-Mail _____

Veräußerer _____ geboren _____
 vertreten durch _____ Vollmacht?

Zivilstand verheiratet -> Familienwohnung?
 ledig, verwitwet, geschieden

Heimatort / Staatsangehörigkeit _____
(allenfalls mit Bewilligungsart)

Adresse _____

Güterstand Errungenschaftsbeteiligung Gütertrennung -> Kopie Ehevertrag
 Güterverbindung Gütergemeinschaft -> Kopie Ehevertrag

Telefon _____ E-Mail _____

- Angaben überprüft Erbbescheinigung Arztzeugnis HFZ HR-Auszug Vollmacht Vereins- / Stiftungsrats- / Korporations- / Gemeinde- / Verwaltungsrat / Subventionsbehörde / GV-Beschluss
 Zustimmung KStA Ehegatte (Familienwohnung) / Art. 201 Abs. 2 (ME) Genehmigung Erwachsenenschutzbehörde

(Veräußerer / Erwerber) Verwandtschaftsgrad _____ nicht verwandt

Erwerber _____ geboren _____
 _____ geboren _____

vertreten durch _____ Vollmacht?

Zivilstand verheiratet
 ledig, verwitwet, geschieden

Heimatort / Staatsangehörigkeit _____
(allenfalls mit Bewilligungsart)

Adresse _____

Güterstand Errungenschaftsbeteiligung Gütertrennung -> Kopie Ehevertrag
 Güterverbindung Gütergemeinschaft -> Kopie Ehevertrag

Telefon _____ E-Mail _____

- Angaben überprüft HFZ (mit Bewilligung und Ablaufdatum) Wohnsitzbestätigung HR-Auszug Aktienregister Bestätigung Revisionsstelle Vollmacht
 Vereins- / Stiftungsrats- / Korporations- / Gemeinde- / GV-Beschluss Fragebogen BewG

Alleineigentum / Miteigentum zu _____ / Gesamteigentum

Grundstück Nr. _____ Lage / Zone _____

Grundstück Nr. _____ Lage / Zone _____

Grundstück Nr. _____ Lage / Zone _____

Mutationsauftrag Wälli AG Ingenieure, Heerbrugg
 bei Teilung / Grenzänderung Grenzabstände / Aushützung beim Bauamt geprüft Anfrage LA
 Anmerkungen (Subventionsrückerstattung / Melioration etc.) Anmerkung RPG
 Zustimmung Forstamt Art. 25 Forstgesetz / Art. 14 VV Anmerkung nicht BGGB unterstellt
 neue (nichtlandwirtschaftliche) Schätzung

Grundpfandrechte	Art	nominal Fr.	belehnt Fr.	Gläubiger
1. Pfandstelle	_____	_____	_____	_____
2. Pfandstelle	_____	_____	_____	_____
3. Pfandstelle	_____	_____	_____	_____

Kauf- / Übernahmepreis

(Aufteilung bei mehreren Grundstücken)

Zahlungsversprechen einer Schweizer Bank

Tilgung

Schuldübernahme Ablösung per _____
der Grundpfandschulden bei der _____

↓
 Fr. _____
Fr. _____

durch bereits geleistete Zahlung vom _____

Banküberweisung per _____
 GBE VU Besitzesantritt
auf das Konto Nr. _____
bei der _____

Fr. _____

Banküberweisung der GGST an KStA per _____
 GBE VU Besitzesantritt
Konto Nr. 90- 627-7 / Ref. Nr.

Fr. _____

Verrechnung mit güter- und erbrechtlichen Ansprüchen

Fr. _____

Barzahlung per _____ (mit Quittung)
 GBE VU Besitzesantritt

Fr. _____

Erbvorbezug Ausgleichspflicht

Fr. _____

Schuldanerkennung _____ Sicherstellung

Fr. _____

Verrechnung mit _____

Fr. _____

Total Kaufpreis

Fr. _____

Weitere Vertragsbestimmungen

Besitzesantritt mit Nutzen, Lasten und Gefahr per _____

GBE VU

Kosten

Handänderungsteuer
 1 % 0,5 %
 handänderungssteuerfrei Art. StG

zu 1/2 Veräusserer
 Erwerber

Grundbuchgebühren
 Kaufpreis unter Verkehrswert?

zu 1/2 Veräusserer
 Erwerber

Vermessung und Vermarkung

zu 1/2 Veräusserer
 Erwerber

Grundstückgewinnsteuer / Gewinnsteuer
 Vorausberechnung Aufschub Art. StG
 Ersatzbeschaffung latente Steuern

zu 1/2 Veräusserer
 Erwerber!
(im KP berücksichtigen)

Abrechnung

- Abgaben (Grundsteuer, GVA-Prämie, Heizölverrat, Perimeterlasten, etc.)
- Mietzinseinnahmen

ausseramtlich GBE
per _____ VU
 keine Besitzesantritt

Miet- und Pacht-
verhältnisse

keine __ Mietvertrag / __ Pachtvertrag seit _____
Pächter _____

Zinsgenuss GBE
per _____ VU
 Besitzesantritt

Mobilar / Inventar

gemäss Verzeichnis Wert _____

im Kaufpreis inbegriffen

Gewährleistung

wegbedungen SIA 116

Garantieleistung

Übernahme

wie gesehen und geprüft gereinigt

besenrein

Diverses

Löschung BVG Werkvertrag
 Ausgleichspflicht Löschung KPfV
 Errichtung Pfandrecht Wohnrecht zG

Fuss- und Fahrwegrecht
 Überbindung obligatorische Bestimmungen

Vorkaufsrechte

Miteigentümer Verwandte Baurecht

BGGB

(siehe Checklisten KS 6.1)

Verkäufer ist Eigentümer eines landwirtschaftlichen Gewerbes
 Wann und von wem wurde das Kaufsobjekt erworben _____
 Nachkomme hat ein Gewerbe im Bewirtschaftungsbereich
 Selbstbewirtschafter (Art. 23.1 / 36.1 / 54.1 BGGB)
 Vereinbarung Gewinnanspruch- oder Rückkaufsrecht

Entwurf an

Veräusserer per Post Erwerber per Post Auftraggeber / Bank per Post
 per E-Mail per E-Mail per E-Mail

Beurkundung

_____ Grundbucheintrag _____

zu beachten

separate Anmeldung Mutation Vorbehalte BewG Vorkaufs- und Einspracherecht Art. 712c ZGB (StWE) WEG-Finanzierung
 Pfandentlassung Pfandzuschreibung Pfandvermehrung

Auftraggeber

9425 Thal, _____ / _____

(Unterschrift)