

# GRUNDSTÜCKERWERB DURCH PERSONEN IM AUSLAND

## Fragebogen für Gesuche um Erteilung von Grundsatzbewilligungen

gemäss Artikel 5 des kantonalen Einführungsgesetzes zum Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland:

### I. Bauherrschaft (Eigentümer des Landes)

1. Name/Firma: .....

Wohnsitz/Sitz: .....

Telefon: .....

- Ist der Gesuchsteller im Handelsregister eingetragen, so ist ein Auszug aus dem Handelsregister sowie eine unterzeichnete Bilanz und Erfolgsrechnung des dem Gesuch vorangegangenen Geschäftsjahres beizulegen.
- Ist der Gesuchsteller nicht im Handelsregister eingetragen, ist an Stelle des Handelsregisterauszuges eine Kopie des Gesellschaftsvertrages einzureichen;
- Für alle natürlichen Personen (auch Aktionäre und Gesellschafter) sind Beruf und Bürgerort anzugeben.

.....

Bei juristischen Personen:

Ist die Nichtbewilligungspflicht in den vorangegangenen 12 Monaten bereits rechtskräftig festgestellt worden?

Ja (Verfügung Nr. .... )       Nein

Wenn nein, oder wenn die Feststellung der Nichtbewilligungspflicht älter als 12 Monate ist, sind dem Gesuch die folgenden Dokumente beizulegen:

- unterzeichnete Bilanz- und Erfolgsrechnung des letzten Geschäftsjahres
- Verzeichnis der im Zeitpunkt des Gesuches an der juristischen Person beteiligten Personen mit dem Nachweis, dass diese die Beteiligungen in eigenem Namen und für eigene Rechnung, also nicht treuhänderisch, halten;
- Aufstellung der Kreditgeber mit detaillierten Angaben über die gewährte Kredite, soweit diese Beträge nicht in der nachfolgenden Finanzierungsübersicht aufgeführt werden.

## II. Objekt

1. Name der Überbauung: .....

2. Parzellenummer(n) und Gemeinde: .....

Liegenschaften mit mehreren Wohnungen:

- Für jede Wohnung ist die Nettowohnfläche anzugeben.
- Anzahl / Autoeinstellplätze / Parkplätze angeben.
- Kopie der Begründungsurkunde beilegen.

Kubikmeter umbauten Raumes:

- der Wohneinheiten ..... m<sup>3</sup>
- der Gemeinschaftsräume ..... m<sup>3</sup>
- der Autoeinstellhallen und/oder Garagen ..... m<sup>3</sup>

Gesamtzahl der Kubikmeter umbauten Raumes ..... m<sup>3</sup>

Sind Teile der Liegenschaften nicht für den Verkauf von Wohnungen, sondern zur Selbstverwaltung oder Vermietung für betriebliche Zwecke, wie zum Beispiel für den Betrieb von Restaurants, Hotels oder für andere Geschäftslokalitäten (Verkaufsläden, Büros usw.) bestimmt, sind hierüber nähere Angaben zu machen.

Bereits ausgegebenes Werbematerial (Prospekte) ist dem Fragebogen in je einem Exemplar beizulegen.

## III. Ausführung / Angaben zum Land

1. Datum des Erwerbs: .....

- Kaufverträge beilegen
- Parzellierungen einreichen, falls nach Kauf parzelliert

2. Datum der Baubewilligung: .....

- Kopie der rechtskräftigen Baubewilligung beilegen

3. Bauarbeiten: .....

- Beginn der Arbeiten (Datum): .....
- Ende der Arbeiten (voraussichtliches Datum): .....
- Heutiger Stand der Arbeiten (kurze Beschreibung): .....

#### IV. Anlagekosten

##### 1. Landerwerbskosten

Anteil der Kosten des erworbenen Landes, das für die Ausführung des Objektes beansprucht wird:

Fr. ....

- Kopie der Kaufverträge oder amtliche Verkehrsschätzung beilegen

##### 2. Reine Baukosten (inkl. Nebenkosten)

Gesamtbetrag:

Fr. ....

Gemäss beizulegender Aufstellung, gegliedert nach Arbeit der einzelnen Unternehmer, Architekten, Ingenieure usw. oder gemäss beizulegender Kopie des Generalunternehmervertrages (inkl. Bauzinsen).

##### 3. Gesamtbetrag der Anlagekosten

Massgebender Gesamtbetrag der Anlagekosten

Fr. ....

#### V. Finanzierung

##### 1. Eigene Mittel

Eigene Mittel des Gesuchstellers

Fr. ....

- Beweismittel beilegen. Als „Eigene Mittel“ können nur Beträge angerechnet werden, die der Gesuchsteller aufgrund des verfügbaren Reinvermögens (bei natürlichen Personen) oder Eigenkapitals (bei juristischen Personen) in das Objekt zu investieren in der Lage ist. Reinvermögen ist bei natürlichen Personen durch Beilage einer Kopie der Steuererklärung und bei juristischen Personen durch Beilage der Bilanz nachzuweisen.

##### 2. Von Erwerbern zu zahlende Kaufpreise

Gesamtbetrag gemäss beurkundeten Kaufverträgen

Fr. ....

- Kopie der Kaufverträge beilegen

3. Kreditzusagen

Zugesicherte oder bereits gewährte Bau- und andere Kredite, einschliesslich grundpfandrechtl. gesicherte Darlehen für den Erwerb des Landes.

Gesamtbetrag der Kreditzusagen

Fr. ....

- Die Kreditoren haben zu bestätigen, dass sie die Kredite in eigenem Namen und für eigene Rechnung, also nicht treuhänderisch, gewähren.

\_\_\_\_\_

4. Gesamtbetrag für die Finanzierung der Anlagekosten

Fr. ....

**VI. Rentabilität**

1. Verkaufserlöse nach Abzug der Verkaufsprovisionen

- Nettoerlös aus beurkundeten Verkäufen
- Zu erwartender Erlös aus noch nicht verkauften Wohneinheiten

Fr. ....

Fr. ....

- Gesamtbetrag der zu erwartenden Nettoverkaufserlöse

Fr. ....

2. Anlagekosten

./.

Fr. ....

\_\_\_\_\_

3. Ergebnis

Fr. ....

**Erklärung**

Der Gesuchsteller bestätigt mit seiner Unterschrift, den Fragebogen wahrheitsgetreu ausgefüllt zu haben.

Ort und Datum:

Unterschrift:

.....

.....

**Beilagen gemäss besonderem Verzeichnis**

**Für allfällige Rückfragen wende man sich an das Grundbuchinspektorat und Handelsregister, Tel. 081 257 24 82.**

**Das ausgefüllte Gesuchsformular ist zusammen mit den erforderlichen Beilagen an das Grundbuchinspektorat und Handelsregister, Rohanstrasse 5, 7001 Chur, einzureichen.**