



Grundstückserwerb durch Personen im Ausland

Gesuch um Feststellung der Nichtbewilligungspflicht

Juristische Personen

Zur Feststellung, ob eine juristische Person oder eine vermögensfähige Gesellschaft ohne juristische Persönlichkeit mit Sitz in der Schweiz durch Personen im Ausland beherrscht ist bzw. ob bei einer Immobiliengesellschaft eine unzulässige ausländische Beteiligung vorliegt. ¹

Die Bewilligungsbehörde stellt den Sachverhalt von Amtes wegen fest und stützt sich dabei nur auf Vorbringen, die sie selber geprüft und über die sie nötigenfalls Beweis erhoben hat (Art. 22 Abs. 1 BewG). **Bitte füllen Sie das Formular vollständig aus und reichen Sie dieses ungeheftet mit den erwähnten Beilagen ein.**

1. Erwerberin

Name/Firma:

Kontaktperson:

E-Mail:

Telefon:

Beilagen:

- 1.1 Aktueller Handelsregisterauszug
- 1.2 Unterzeichnete Jahresrechnung (Bilanz und Erfolgsrechnung) des letzten Geschäftsjahres (auf Kontoebene)
- 1.3 **Aktiengesellschaft:**
 - Steuererklärung der Aktionäre mit Wertschriftenverzeichnis oder [Formular "Erklärung Aktien"](#)
 - Liste der Aktionäre (Auszug aus Aktienbuch) mit folgenden Angaben:
 - Name, Vorname
 - Geburtsdatum
 - Heimatort oder Staatsangehörigkeit (mit Kopie Ausländerausweis)
 - Privatadresse
 - Anzahl Aktien
- 1.4 **GmbH:** Liste der Gesellschafter mit Name, Vorname, Geburtsdatum, Heimatort oder Staatsangehörigkeit (mit Kopie Ausländerausweis), Privatadresse
- 1.5 **andere juristische Personen:** Unterlagen gem. Absprache

2. Bezeichnung Erwerbsgrundstück/e

Gemeinde:

Grundstück/e Nr./Nrn.:

3. Zweck des Grundstückserwerbs

(z. B. Ferienwohnung für Aktionäre/Gesellschafter, Vermietung, Überbauung...)

.....

¹ Als **Person im Ausland** gelten juristische Personen oder vermögensfähige Gesellschaften ohne juristische Persönlichkeit mit Sitz in der Schweiz, in welchen Personen im Ausland eine **beherrschende Stellung** innehaben (Art. 5 Abs. 1 lit. c des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland BewG). Eine Person im Ausland hat eine beherrschende Stellung inne, wenn sie aufgrund ihrer finanziellen Beteiligung, ihres Stimmrechts oder aus anderen Gründen allein oder gemeinsam mit anderen Personen im Ausland die Verwaltung oder Geschäftsführung entscheidend beeinflussen kann (Art. 6 Abs. 1 BewG). Personen im Ausland bedürfen für den Erwerb von Grundstücken einer Bewilligung. Dem Grundstückserwerb gleichgestellt ist der Erwerb des Eigentums oder der Nutzniessung an einem Anteil an einer juristischen Person, deren tatsächlicher oder rechtlicher Zweck der Erwerb von Grundstücken ist (Art. 4 Abs. 1 lit. e BewG).

4. Erwerbsgeschäft (Kauf, Tausch etc.)

.....

Beilage:

4.1 Vertrag oder definitiver Vertragsentwurf

5. Finanzierung des Erwerbs

Erwerbspreis:

Eigenmittel*:

Fremdmittel Bank:

Fremdmittel anderer:

→ **Name Kreditgeber:**

*** Als Eigenmittel gelten nur die von der Gesellschaft erwirtschafteten Mittel. Sofern diese nicht als flüssige Mittel aus der Bilanz ersichtlich sind, Erklärung zu Herkunft und Belege.**

Beilagen:

5.1 Bank: Darlehensvertrag oder [Formular "Bankbestätigung"](#)

5.2 Andere: [Formular "Erklärung Kredite"](#)

5.3 Unterzeichnete Jahresrechnung (Bilanz und Erfolgsrechnung) der Darlehensgeberin

5.4 Hauptformular der Steuererklärung mit Schulden- und Wertschriftenverzeichnis oder Vermögensstatus (sofern Darlehen einer natürlichen Person)

6. Finanzierung allfälliger Investitionen ins Erwerbsobjekt

Art (z.B. Umbau, Neubau ...):

Investitionssumme:

Eigenmittel:

Fremdmittel Bank:

Fremdmittel anderer:

→ **Name Kreditgeber:**

Beilagen:

Die unter Ziffer 5. aufgeführten Dokumente

.....
Ort und Datum

.....
Unterschrift

Es werden nur vollständige Gesuche bearbeitet. Bei unvollständigen oder mangelhaften Gesuchen kann ein Gebührenzuschlag erhoben werden.

Dieses Gesuchsformular ist zusammen mit den erforderlichen Beilagen an das Grundbuchinspektorat und Handelsregister, Ringstrasse 10, 7001 Chur, einzureichen. Für Fragen stehen wir Ihnen wie folgt zur Verfügung: ☎ 081 257 24 85 oder ✉ bodenrecht@giha.gr.ch