



Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland

Verkauf einer Ferienwohnung eines schweizerischen Veräusserers an eine Person im Ausland
(Einzelobjekt)

Sehr geehrte Dame
Sehr geehrter Herr

Sie möchten eine in Ihrem Eigentum stehende Ferienwohnung im Kanton Graubünden an eine Person im Ausland veräussern. Gemäss Art. 6 des kantonalen Einführungsgesetzes zum Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (EG zum BewG, BR 217.600) wird in Gemeinden, die für den Grundstückerwerb durch Personen im Ausland eine Quotenbeschränkung für Gesamtüberbauungen eingeführt haben, der Erwerb von Einzelobjekten schweizerischer Veräusserer nur aus wichtigen Gründen zugelassen.

Diese Regelung und das beschränkte jährliche Kontingent zwingen uns, die für den Verkauf an einen Ausländer geltend gemachten Gründe zu gewichten. Wir ersuchen Sie deshalb, die nachfolgenden Fragen zu beantworten und die verlangten Dokumente an unsere Amtsstelle einzureichen.

1. Nachweis der Unverkäuflichkeit der Ferienwohnung an nicht bewilligungspflichtige Personen

- a) Dieser Nachweis ist durch Erscheinenlassen von mehreren Verkaufsanzeigen in einer oder mehreren überregionalen Zeitung(en) sowie einer Verkaufsanzeige in einer regionalen Zeitung zu erbringen (Beilage: Inserate).
- b) Aus dem Text des Inserates muss hervorgehen, dass es sich um einen dringenden Verkauf zu einem günstigen Preis (Gestehungskosten oder aktueller Verkehrswert) handelt.
Der Text könnte wie folgt lauten:
"Aus familiären Gründen dringend zu verkaufen x-Zimmer-Wohnung in xyz (zu den Gestehungskosten bzw. zum Verkehrswert), von Fr. xxxxx.xx, Eilofferten an xyz".
- c) Sie haben uns zu bestätigen, ob und allenfalls wie viele Antworten auf Ihre Inserate eingingen.

d) Zu jeder dieser eingegangenen Offerten ist der schriftliche abschlägige Bescheid des Kaufsinteressenten beizulegen.

2. Angabe Ihrer Beweggründe für den Verkauf der Ferienwohnung

Sollten zum Beispiel in gesundheitlicher Hinsicht veränderte Verhältnisse vorliegen, ersuchen wir um Einreichung eines ärztlichen Zeugnisses.

Sofern finanzielle Gründe geltend gemacht werden, sind Dokumente über Ihre Einkommens- und Vermögensverhältnisse im heutigen Zeitpunkt und im Zeitpunkt des Erwerbs des Grundeigentums vorzulegen (4 Zahlen; diese Angaben müssen mittels Kopien der Steuererklärungen nachgewiesen werden).

Allenfalls vorliegende andere Gründe müssen ebenfalls dokumentiert werden.

In jedem Fall benötigen wir die Angaben über die neuesten verfügbaren Einkommens- und Vermögensverhältnisse (2 Zahlen).

Für die abschliessende Behandlung Ihres Gesuches ist uns sodann der definitive Entwurf eines Kaufvertrages zwischen Ihnen und der Person im Ausland einzureichen.

Für allfällige Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

**Grundbuchinspektorat
und Handelsregister**