



---

**Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland**  
Verkauf einer Ferienwohnung an eine andere Person im Ausland (Zweithandwohnung)

---

Sehr geehrte Dame  
Sehr geehrter Herr

Sie möchten eine in ihrem Eigentum stehende Ferienwohnung im Kanton Graubünden an eine andere Person im Ausland veräussern. Gemäss Art. 7 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 eingeführt haben, der Erwerb einer sogenannten Zweithandwohnung nur zugelassen, wenn die Verkäuferschaft den **Nachweis der Unverkäuflichkeit der Ferienwohnung an nicht bewilligungspflichtige Personen** erbringt.

Der Nachweis ist zu erbringen:

- a) Durch Erscheinenlassen von mehreren Verkaufsanzeigen in einer oder mehreren überregionalen Zeitungen sowie einer Verkaufsanzeige in einer regionalen Zeitung (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:

"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.

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

Handelt es sich bei der Ferienwohnung um ein bewirtschaftungspflichtiges Hotelappartement, ist der Bewilligungsbehörde zudem der vom Erwerber unterzeichnete Miet- und Bewirtschaftungsvertrag vorzulegen.

Für allfällige Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

**Grundbuchinspektorat  
und Handelsregister**