



Formular Erwerb durch juristische Personen¹ Erklärung juristische Personen

Name juristische Person:

UID/Firmennummer:

Sitz:

Adresse:

Vertreten durch

Name, Vorname, Heimatort und Wohnort des/der Unterzeichnenden:

.....

erklärt bzw. bestätigt im Zusammenhang mit dem Erwerb des Grundstückes (Objekt),

Gemeinde:

Grundstück-Nummer:

Adresse:

nachdem er/sie von den Bestimmungen des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland ([BewG](#); SR 211.412.41) Kenntnis genommen hat:

1. Die Aktien bzw. die Stammanteile² werden auf eigenen Namen und Rechnung der Aktionäre/Aktionärinnen bzw. Gesellschafter/innen gehalten und nicht treuhänderisch für bewilligungspflichtige Personen nach BewG.
2. Die Finanzierung des Objektes erfolgt durch eigene Mittel und Fremdmittel von Banken mit Sitz in der Schweiz. Personen im Ausland im Sinne des BewG gewähren keine Mittel (wie z.B. Darlehen) zur Finanzierung des oben erwähnten Grundstückserwerbs.
3. Der obgenannten Gesellschaft werden keine anderweitigen rückzahlbaren Mittel (Darlehen oder anderweitiges Fremdkapital) zur Verfügung gestellt, welche mehr als die Hälfte der Differenz zwischen den Aktiven und ihren Schulden ausmacht (vgl. auch [Art. 6 Abs. 2 Bst. d](#) BewG).

¹ Juristische Personen = sämtliche Gesellschaftsformen des Schweizerischen Rechts, wie Aktiengesellschaft, Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH), Genossenschaften, Vereine, Stiftungen.

² Für Genossenschaften gilt analog: Genossenschaftskapital bzw. die Genossenschaftsanteile.

Für Stiftungen gilt analog: Bestätigung, dass keine Personen im Ausland zum Kreis der Destinatäre gehören bzw. von der Stiftung begünstigt werden.

Für Vereine gilt analog: Bestätigung, dass nicht mehr als 1/3 der Vereinsmitglieder Personen im Ausland sind.

4. Ich/wir mache/n geltend, dass es aufgrund der vorstehenden Tatsachen keiner Erwerbsbewilligung im Sinne des BewG bedarf. Die verwaltungs-, zivil- und strafrechtlichen Folgen gemäss [Art. 25 ff. BewG](#) von unrichtigen und unvollständigen Angaben sind mir/uns bekannt.

Unterschrift(en) entsprechend der Zeichnungsberechtigung (gemäss Handelsregister)

Datum:

Unterschrift: _____

Vorname und Name (in Blockschrift):

Bei Kollektivzeichnungsberechtigung:

Datum:

Unterschrift: _____

Vorname und Name (in Blockschrift):

Auszug aus dem [Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland](#) (BewG; SR 211.412.41)

Art. 2 Bewilligungspflicht

¹ Personen im Ausland bedürfen für den Erwerb von Grundstücken einer Bewilligung der zuständigen kantonalen Behörde.

² Keiner Bewilligung bedarf der Erwerb, wenn:

- a. das Grundstück als ständige Betriebsstätte eines Handels-, Fabrikations- oder eines anderen nach kaufmännischer Art geführten Gewerbes, eines Handwerksbetriebes oder eines freien Berufes dient; (...)
- b. (...)
- c. (...)

³ Beim Erwerb von Grundstücken nach Absatz 2 Buchstabe a können durch Wohnanteilvorschriften vorgeschriebene Wohnungen oder dafür reservierte Flächen miterworben werden

Art. 5 Personen im Ausland

Als Personen im Ausland gelten:

- a. (...);
- a^{bis} (...);
- b. (...)
- c. juristische Personen oder vermögensfähige Gesellschaften ohne juristische Persönlichkeit, die ihren statutarischen und tatsächlichen Sitz in der Schweiz haben und in denen Personen im Ausland eine beherrschende Stellung innehaben;
- d. natürliche und juristische Personen sowie vermögensfähige Gesellschaften ohne juristische Persönlichkeit, die nicht Personen im Ausland nach den Buchstaben a, a^{bis} und c sind, wenn sie ein Grundstück für Rechnung von Personen im Ausland erwerben.

Art. 6 Beherrschende Stellung

¹ Eine Person im Ausland hat eine beherrschende Stellung inne, wenn sie aufgrund ihrer finanziellen Beteiligung, ihres Stimmrechtes oder aus anderen Gründen allein oder gemeinsam mit anderen Personen im Ausland die Verwaltung oder Geschäftsführung entscheidend beeinflussen kann.

² Die Beherrschung einer juristischen Person durch Personen im Ausland wird vermutet, wenn diese:

- a. mehr als einen Drittel des Aktien-, Stamm- oder Genossenschaftskapitals besitzen;
- b. über mehr als einen Drittel der Stimmen in der General- oder Gesellschafterversammlung verfügen;
- c. die Mehrheit des Stiftungsrates oder der Begünstigten einer Stiftung des privaten Rechts stellen;
- d. der juristischen Person rückzahlbare Mittel zur Verfügung stellen, die mehr als die Hälfte der Differenz zwischen den Aktiven der juristischen Person und ihren Schulden gegenüber nicht bewilligungspflichtigen Personen ausmachen.

³ Die Beherrschung einer Kollektiv- oder Kommanditgesellschaft durch Personen im Ausland wird vermutet, wenn eine oder mehrere von ihnen:

- a. unbeschränkt haftende Gesellschafter sind;
- b. der Gesellschaft als Kommanditäre Mittel zur Verfügung stellen, die einen Drittel der Eigenmittel der Gesellschaft übersteigen;
- c. der Gesellschaft oder unbeschränkt haftenden Gesellschaftern rückzahlbare Mittel zur Verfügung stellen, die mehr als die Hälfte der Differenz zwischen den Aktiven der Gesellschaft und ihren Schulden gegenüber nicht bewilligungspflichtigen Personen ausmachen.

⁴ Die Beherrschung eines Immobilienfonds durch Personen im Ausland wird vermutet, wenn dessen Verwaltung im Sinne dieses Gesetzes von einer Person im Ausland wahrgenommen wird und die Fondsleitung eine Person im Ausland ist.

⁵ Die Beherrschung einer Immobilien-SICAV durch Personen im Ausland wird vermutet, wenn deren Verwaltung im Sinne dieses Gesetzes von einer Person im Ausland wahrgenommen wird und Personen im Ausland:

- a. über mehr als ein Drittel der Stimmen für das Unternehmeraktienkapital verfügen;
- b. die Mehrheit des Verwaltungsrats stellen;
- c. rückzahlbare Mittel zur Verfügung stellen, die mehr als die Hälfte der Differenz zwischen den Aktiven des Anlegeraktienkapitals der Immobilien-SICAV und ihren Schulden gegenüber nicht bewilligungspflichtigen Personen ausmachen.

Art. 25 Widerruf der Bewilligung und nachträgliche Feststellung der Bewilligungspflicht

¹ Die Bewilligung wird von Amtes wegen widerrufen, wenn der Erwerber sie durch unrichtige Angaben erschlichen hat oder eine Auflage trotz Mahnung nicht einhält.

^{1bis} Die Bewilligungspflicht wird von Amtes wegen nachträglich festgestellt, wenn der Erwerber einer zuständigen Behörde, dem Grundbuchverwalter oder dem Handelsregisterführer über Tatsachen, die für die Bewilligungspflicht von Bedeutung sind, unrichtige oder unvollständige Angaben gemacht hat.

² Sanktionen nach dem Ausländerrecht bleiben vorbehalten.

Art. 29 Unrichtige Angaben

¹ Wer vorsätzlich einer zuständigen Behörde, dem Grundbuchverwalter oder dem Handelsregisterführer über Tatsachen, die für die Bewilligungspflicht oder für die Bewilligung von Bedeutung sind, unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder einen Irrtum dieser Behörden arglistig benutzt, wird mit Freiheitsstrafe bis zu drei Jahren oder Geldstrafe bestraft.

² Wer fahrlässig unrichtige oder unvollständige Angaben macht, wird mit Busse bis zu 50 000 Franken bestraft.

Auszug aus der [Verordnung über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland](#) (BewV; SR 211.412.411)

Art. 3 Erstellung und gewerbsmässige Vermietung von Wohnraum

Die Verwendung des Grundstückes für die Erstellung oder gewerbsmässige Vermietung von Wohnraum, der nicht zu einem Hotel oder Apparthotel gehört, begründet keine Betriebsstätte im Sinne von Artikel 2 Absatz 2 Buchstabe a BewG.