

Lex Friedrich-/ Lex Koller-Erklärung

Personen im Ausland¹ bedürfen für den Erwerb von Grundstücken einer Bewilligung der zuständigen kantonalen Behörde (Art. 2 Abs. 1 BewG). Als Erwerb gilt:

- die Beteiligung an einer Kollektiv- oder Kommanditgesellschaft, deren tatsächlicher Zweck der Erwerb von Grundstücken ist, die keine Betriebsstätte-Grundstücke² sind (Art. 4 Abs. 1 lit. b BewG, 18b BewV).
- der Erwerb des Eigentums an einem Anteil an einer juristischen Person, deren tatsächlicher Zweck der Erwerb von Nicht-Betriebsstätte-Grundstücken ist, sofern die Anteile dieser juristischen Person nicht an einer Börse in der Schweiz kotiert sind (Art. 4 Abs. 1 lit. e BewG).
- die Beteiligung an der Gründung und, sofern der Erwerber damit seine Stellung verstärkt, an der Kapitalerhöhung von juristischen Personen, deren tatsächlicher Zweck der Erwerb von Grundstücken ist (Art. 4 Abs. 1 lit. e BewG), die nicht nach Art. 2 Abs. 2 lit. a BewG ohne Bewilligung erworben werden können.
- die Übernahme eines Grundstückes, das nicht nach Art. 2 Abs. 2 lit. a BewG ohne Bewilligung erworben werden kann, zusammen mit einem Vermögen oder Geschäft (Art. 69 ff. FusG, Art. 181 OR) oder durch Fusion, Umwandlung oder Spaltung von Gesellschaften nach Fusionsgesetz, sofern sich dadurch die Rechte des Erwerbers an diesem Grundstück vermehren (Art. 1 Abs. 1 lit. a und b BewV).

Kann der Handelsregisterführer die Bewilligungspflicht nicht ohne Weiteres ausschliessen, so setzt er das Eintragungsverfahren aus und verweist die Anmeldenden an die zuständige kantonale Bewilligungsbehörde (Art. 18 BewG).

Im Hinblick auf die vorgenannten Bestimmungen erklären die Unterzeichnenden bezüglich der

Firma und Sitz:

Folgendes zum angemeldeten Eintragungsgeschäft (Zutreffendes ankreuzen; fehlende Angaben können die Verweisung an die Bewilligungsbehörde zur Folge haben; unrichtige oder unvollständige Angaben sind strafbar³):

- | ja | nein | |
|--------------------------|--------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 1. Personen im Ausland ¹ bzw. Personen, die für Rechnung von Personen im Ausland handeln, sind an obgenannter Gesellschaft beteiligt. |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 2. Personen im Ausland ¹ bzw. Personen, die für Rechnung von Personen im Ausland handeln, erwerben im Zusammenhang mit dem angemeldeten Eintragungsgeschäft an obgenannter Gesellschaft neu eine Beteiligung. |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 3. Bei Sacheinlage, Fusion, Umwandlung oder Spaltung: Obgenannte Gesellschaft erwirbt Nicht-Betriebsstätte-Grundstücke in der Schweiz. |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 4. Bei Kapitalherabsetzung: Personen im Ausland ¹ bzw. Personen, die für Rechnung von Personen im Ausland handeln, haben nach der Kapitalherabsetzung an obgenannter Gesellschaft eine beherrschende Stellung gemäss Art. 6 BewG inne. |

Datum: Persönliche Unterschriften derjenigen Personen, welche die Handelsregisteranmeldung unterzeichnen:

.....

¹ Personen im Ausland (Art. 5 BewG):

- Ausländer mit Wohnsitz im Ausland;
- Ausländer mit Wohnsitz in der Schweiz, die weder Staatsangehörige eines Mitgliedstaates der Europäischen Union (EU) oder der Europäischen Freihandelsassoziation (EFTA) sind noch eine gültige Niederlassungsbewilligung (Ausländerausweis C) besitzen;
- Staatsangehörige von GB, die von Art. 22 Ziff. 2 des Abkommens vom 25.02.2019 zwischen der Schweiz, Eidgenossenschaft und dem Vereinigten Königreich von Grossbritannien und Nordirland über die Rechte der Bürger infolge des Austritts des Vereinigten Königreichs aus der EU und des Wegfalls des Freizügigkeitsabkommens nicht erfasst werden (SR 0.142.113.672).
- juristische Personen und vermögensfähige Gesellschaften ohne juristische Persönlichkeit, die ihren Sitz im Ausland haben;
- juristische Personen und vermögensfähige Gesellschaften ohne juristische Persönlichkeit, die ihren rechtlichen und tatsächlichen Sitz in der Schweiz haben, aber von Personen im Ausland beherrscht werden (Art. 5 Abs. 1 lit. c BewG);
- natürliche und juristische Personen sowie vermögensfähige Gesellschaften ohne juristische Persönlichkeit, die grundsätzlich nicht dem BewG unterliegen, wenn sie ein Grundstück auf Rechnung einer Person im Ausland erwerben (Treuhandgeschäft, Art. 5 Abs. 1 lit. d BewG).

² Betriebsstätte-Grundstück (Art. 2 Abs. 2 lit. a und Abs. 3 BewG):

Grundstück, das als ständige Betriebsstätte eines Handels-, Fabrikations- oder eines anderen nach kaufmännischer Art geführten Gewerbes, eines Handwerksbetriebes oder eines freien Berufes dient (inkl. durch Wohnanteilverordnungen vorgeschriebene Wohnungen oder dafür reservierte Flächen).

³ Unrichtige Angaben (Art. 29 BewG):

Wer vorsätzlich dem Handelsregisterführer über Tatsachen, die für die Bewilligungspflicht oder für die Bewilligung von Bedeutung sind, unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder einen Irrtum dieser Behörde arglistig benutzt, wird mit Freiheitsstrafe bis zu drei Jahren oder Geldstrafe bestraft. Wer fahrlässig unrichtige oder unvollständige Angaben macht, wird mit Busse bis zu CHF 50'000 bestraft.