



## Lex Koller-Erklärung

Der Erwerb des Eigentums, eines Baurechts, eines Wohnrechts oder der Nutzniessung an in der Schweiz gelegenen Grundstücken kann bewilligungspflichtig sein, wenn (1.) der oder die Erwerber(in) eine sog. *Person im Ausland*<sup>1</sup> ist und (2.) die erworbenen Grundstücke keine sog. *Betriebsstätte-Grundstücke*<sup>2</sup> sind (Art. 2+4 BewG). Für *Personen im Ausland* auch bewilligungspflichtig sind:

- die Beteiligung an der Gründung und, sofern sie damit ihre Stellung verstärken, an der Kapitalerhöhung von juristischen Personen, deren tatsächlicher Zweck den Erwerb von Grundstücken umfasst, die keine *Betriebsstätte-Grundstücke* sind (Art. 1 Abs. 1 lit. a BewV);
- der Erwerb des Eigentums oder der Nutzniessung an nicht an einer Schweizer Börse kotierten Anteilen an juristischen Personen, deren tatsächlicher Zweck den Erwerb von Grundstücken umfasst, die keine *Betriebsstätte-Grundstücke* sind (Art. 4 Abs. 1 lit. e BewG);
- die Beteiligung an einer Kollektiv- oder Kommanditgesellschaft, deren tatsächlicher Zweck den Erwerb von Grundstücken umfasst, die keine *Betriebsstätte-Grundstücke* sind (Art. 4 Abs. 1 lit. b BewG);
- die Übernahme von Grundstücken, die keine *Betriebsstätte-Grundstücke* sind, zusammen mit einem Vermögen oder Geschäft nach Art. 181 OR oder durch Fusion, Spaltung, Rechtsformumwandlung oder Vermögensübertragung nach Fusionsgesetz, sofern sich dadurch ihre Rechte an diesen Grundstücken vermehren (Art. 1 Abs. 1 lit. b BewV).

Kann das Handelsregisteramt das Bestehen einer Bewilligungspflicht nicht ohne weiteres ausschliessen, so hat es das Eintragungsverfahren auszusetzen und die Anmeldenden an die zuständige kantonale Bewilligungsbehörde zu verweisen (Art. 18 BewG).

Im Hinblick auf die vorgenannten Bestimmungen erklären die Unterzeichnenden bezüglich der

**Firma:**

**Sitz:**

Folgendes zum angemeldeten Eintragungsgeschäft (Zutreffendes ankreuzen; fehlende Angaben können die Verweisung an die zuständige kantonale Bewilligungsbehörde zur Folge haben; unrichtige oder unvollständige Angaben sind strafbar<sup>3</sup>):

ja      nein

1. *Personen im Ausland* oder Personen, die für Rechnung von *Personen im Ausland* handeln, sind an obgenannter Rechtseinheit beteiligt.
2. *Personen im Ausland* oder Personen, die für Rechnung von *Personen im Ausland* handeln, erwerben im Zusammenhang mit dem angemeldeten Eintragungsgeschäft an obgenannter Rechtseinheit neu eine Beteiligung.
3. Das angemeldete Eintragungsgeschäft enthält eine Sacheinlage, Sachübernahme, Vermögensübertragung, Fusion, Rechtsformumwandlung oder Spaltung, bei welcher die obgenannte Rechtseinheit in der Schweiz gelegene Grundstücke übernimmt, die keine *Betriebsstätte-Grundstücke* sind.
4. Das angemeldete Eintragungsgeschäft enthält eine Kapitalherabsetzung, nach deren Durchführung *Personen im Ausland* oder Personen, die für Rechnung von *Personen im Ausland* handeln, an obgenannter Rechtseinheit neu eine beherrschende Stellung gemäss Art. 6 BewG innehaben.

Persönliche Unterschriften derjenigen Personen, welche die Handelsregisteranmeldung bzw. - bei Vermögensübertragung nach Fusionsgesetz – für die oder den Erwerber(in) den Vermögensübertragungsvertrag unterzeichnen:

.....  
[Ort und Datum]

.....  
[Unterschrift/en]

### <sup>1</sup> Person im Ausland (Art. 5 BewG):

- Ausländer mit rechtmässigem und tatsächlichem Wohnsitz im Ausland;
- Ausländer mit Wohnsitz in der Schweiz, die weder Staatsangehörige eines Mitgliedstaates der Europäischen Gemeinschaft (EG) oder der Europäischen Freihandelsassoziation (EFTA) sind noch eine gültige Niederlassungsbewilligung (Ausländerausweis C) besitzen;
- juristische Personen und vermögensfähige Gesellschaften ohne juristische Persönlichkeit, die entweder ihren Sitz im Ausland haben oder ihren rechtlichen und tatsächlichen Sitz zwar in der Schweiz haben, aber von Personen im Ausland beherrscht werden;
- natürliche und juristische Personen sowie Kollektiv- und Kommanditgesellschaften, die selber nicht dem BewG unterliegen, aber auf Rechnung einer *Person im Ausland* ein Grundstück erwerben (Treuhandgeschäft).

### <sup>2</sup> 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. Beim Erwerb von Betriebsstätte-Grundstücken können durch Wohnanteilvorschriften vorgeschriebene Wohnungen oder dafür reservierte Flächen bewilligungsfrei miterworben werden.

### <sup>3</sup> 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.