



Verträge

Wir bieten Ihnen Hilfe bei folgenden Vertragsabschlüssen:

Kaufvertrag

Durch den Kaufvertrag verpflichtet sich der Verkäufer, dem Käufer das Grundstück zu übergeben und ihm das Eigentum daran zu verschaffen. Der Käufer hat dem Verkäufer dafür einen Kaufpreis zu bezahlen.

Parzellierung

Eine Bodenparzelle kann durch eine Anmeldung und gestützt auf eine Vermessungsmutation des Grundbuchgeometers in zwei oder mehrere selbständige Grundstücke aufgeteilt werden. Der gegenteilige Vorgang ist eine Parzellenvereinigung, wenn zwei oder mehrere Grundstücke zusammengelegt werden.

Begründung von Stockwerkeigentum

Rechtlich gesehen ist Stockwerkeigentum ein Miteigentumsanteil an einem Grundstück, der dem Miteigentümer das Sonderrecht gibt, bestimmte Teile eines Gebäudes ausschliesslich zu benutzen und innen auszubauen.

Erbvorbezug

Ein Eigentümer kann bereits zu Lebzeiten sein Grundstück an einen oder mehrere zukünftige Erben abtreten, ohne dass er eine Gegenleistung dafür erhält. Der Erwerber hat sich sodann den Wert des Grundstückes bei der künftigen Teilung des Nachlasses gegenüber den allfälligen Miterben anrechnen zu lassen.

Dienstbarkeitsvertrag

Ein Grundstück kann zum Vorteil eines anderen Grundstückes (Grunddienstbarkeit) oder einer Person (Personaldienstbarkeit) belastet werden. Solche Rechte bzw. Lasten werden u.a. zur Regelung nachbarlicher Verhältnisse (Zugangs- und Zufahrtsrechte, Näher- oder Grenzbaurechte, Benützungrechte, Baubeschränkungen etc.) abgeschlossen. Persönliche Rechte (Nutzniessungsrechte, Wohnrechte etc.) werden als Personaldienstbarkeiten im Grundbuch dargestellt, wobei ein Grundstück immer belastet und eine natürliche oder juristische Person berechtigt ist.

Pfandvertrag

Die Finanzierung eines Eigenheimes erfolgt durch die Sicherstellung (Pfandvertrag) eines von der Bank für diesen Zweck gewährten Darlehens, Baukredites usw. Die Eintragung im Grundbuch erfolgt in der Regel mit einem Inhaber- oder Namen-Schuldbrief. Das Grundstück dient sodann dem Gläubiger als Sicherheit für ein gewährtes Hypothekendarlehen.

Erteilung über ein Grundstück

Wenn sich ein Grundstück in einer Erbschaft befindet, kann dieses einem oder mehreren Erben im Rahmen der Erteilung mit einem partiellen Teilungsvertrag zugewiesen werden. Die Teilung kann sich nur auf das Grundstück beziehen oder die gesamten Vermögenswerte regeln.