

16. März 2021

BERICHT

Benutzeranleitung zur elektronischen Grundbuchmeldung (eGB-Meldung)

Referenzierte Dokumente

Bezeichnung	Version	Datum	Status
[1] Anleitung Geres Message Viewer GMV (-> Link)			

Änderungskontrolle, Prüfung, Genehmigung

Version	Datum	Erstellt von	Bemerkungen
1.0	11.12.2014	Urs Moser	Finalisierung des Dokuments
2.0	16.03.2021	Urs Moser	Überarbeitung aufgrund des erneuerten AGOBIS

Inhalt

1. Einleitung	3
2. Zweck/Beschrieb der Komponenten	3
3. Aufruf der Grundbuchmeldung über den Geres Message Viewer (GMV).....	4
4. Suchen und Anzeigen der Grundbuchmeldung in AGOBIS	5
4.1 Suchmaske	5
4.1.1 Empfehlung zur effizienten Suche	7
4.1.2 Grundstücknummer in AGOBIS	9
4.2 Anzeige der Suchresultate	10
5. Inhalt der Grundbuchmeldung	11
5.1 Grundsätzliches	11
5.2 Abkürzungen	12
5.3 Inhalt der Grundbuchmeldung im Detail.....	12

1. Einleitung

Diese Anleitung beschreibt die elektronische Grundbuchmeldung (eGB-Meldung), welche ab dem 1. Januar 2015 in AGOBIS angezeigt werden kann. Die eGB-Meldung löste damals die Grundbuchmeldung auf Papier ab.

Folgende Benutzergruppe haben Zugriff auf die eGB-Meldung, sofern sie über ein Login für AGOBIS¹ verfügen:

- Nachführungsgeometer
- Aargauische Gebäudeversicherung
- Steuerämter des Kantons Aargau
- Bauverwaltungen des Kantons Aargau
- Gemeindekanzleien des Kantons Aargau
- Objektregisterführer aargauischer Gemeinden

Nebst der Ansicht der Grundbuchmeldungen erhalten die Steuerämter des Kantons Aargau zusätzlich die Möglichkeit, die den Grundbuchmeldungen zugrundeliegenden Rechtsgrundaussweise (Grundbuchbeleg) über AGOBIS abzurufen.

2. Zweck/Beschrieb der Komponenten

Geres Message Viewer (GMV)

Der GMV² ist ein Empfangssystem, welches ähnlich wie ein Webbasiertes Outlook funktioniert. Die meldungsrelevanten Geschäftsfälle werden täglich nach Rechtsgültigkeit im Grundbuch mittels Eingangsmeldung in den elektronischen Briefkasten gestellt.

Im GMV wird lediglich der Geschäftsfall gemeldet, aus welchem der Rechtsgrund (bsp. Kauf, Erbgang etc.) sowie die betroffenen Grundstücke ersichtlich sind. Die Details zum Rechtsgeschäft sowie die PDF-Gesamtmeldung können via enthaltenen Link im entsprechenden Drittsysteme (AGOBIS) aufgerufen werden. Dazu ist eine Anmeldung beim erstmaligen Aufrufen des Programms notwendig.

Die für die Steuerbehörden einsehbaren Grundstücksverträge sind innert 14 Tagen nach dem rechtsgültigen Eintrag ins Grundbuch abrufbar.

Aargauisches Grundstück- und Objektinformationssystem (AGOBIS)

Beim AGOBIS handelt es sich um ein Auskunftssystem, mit welchem insbesondere Daten des Grundbuchs und, abhängig von der Berechtigung, des Gebäude- und Wohnungsregisters (GWR) abgefragt werden können.

¹ <https://www.ag.ch/agobis>

² <https://www.ag.ch/DJvNg>

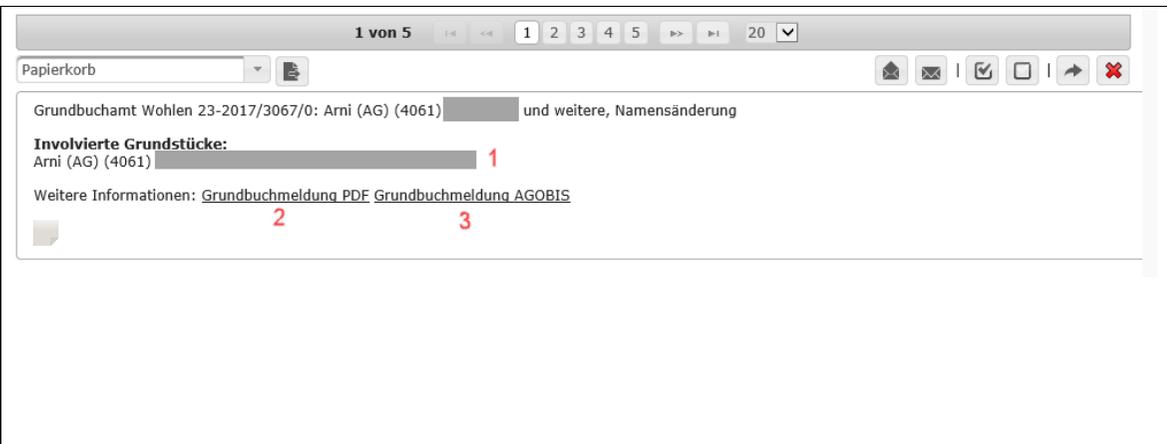
Nebst der Abfrage der einzelnen Grundstücke können aktuelle Eigentümerangaben, Grundbuchmeldungen ab 1.1.2015 sowie für die Steuerverwaltungen die dazugehörigen Verträge (Rechtsgrundaussweise, Grundbuchbelege) abgefragt werden.

Das AGOBIS enthält die aktuellen Grundstück- und Eigentümerangaben und bildet die im elektronischen Grundbuch erfassten Grundbuchgeschäfte ab 1.1.2015 durchgängig historisiert ab. Abhängig vom Grundbuchgeschäftszeitpunkt und Übernahme der Grundbuchdaten im Rahmen der Datenersterfassung variiert der Zeitpunkt, ab welchem historische Daten in AGOBIS zur Verfügung stehen. Bei Bedarf muss auf historische Daten der Papiergrundbuchführung zurückgegriffen werden.

3. Aufruf der Grundbuchmeldung über den Geres Message Viewer (GMV)

Die Mitarbeitenden der Nachführungsgeometer, der Aargauischen Gebäudeversicherung, der Bauverwaltungen und der Steuerämter erhalten über den GMV³ eine Meldung, wonach eine neue Grundbuchmeldung zur Bearbeitung zur Verfügung steht (Anleitung GMV siehe [1]).

- 1 Mit Klick auf die unterstrichene Grundstücknummer (und allenfalls Login in AGOBIS) wird das Grundstück in AGOBIS angezeigt.
- 2 Nach Klick auf "Grundbuchmeldung PDF" wird die eGB-Meldung als PDF angezeigt. War man noch nicht in AGOBIS angemeldet, muss man sich zuerst mit Benutzer-ID und Passwort einloggen.
- 3 Nach Klick auf "Grundbuchmeldung AGOBIS" wird die eGB-Meldung direkt in AGOBIS angezeigt, in welchem auch die Grundbuchbelege (nur Steuerämter) aufgerufen werden können. War man noch nicht in AGOBIS angemeldet, muss man sich zuerst mit Benutzer-ID und Passwort einloggen.



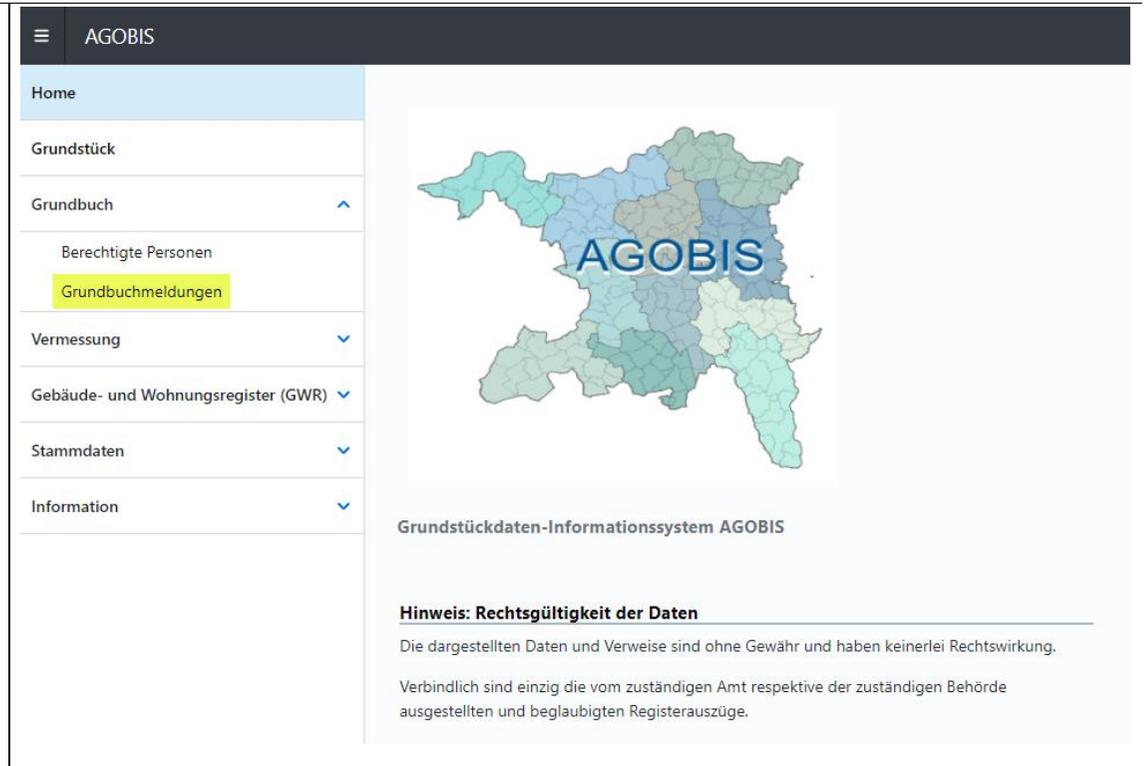
³ <https://www.ag.ch/DJvNg>

4. Suchen und Anzeigen der Grundbuchmeldung in AGOBIS

Eine eGB-Meldung kann auch direkt in AGOBIS gesucht und danach angezeigt werden.

4.1 Suchmaske

Klicken Sie auf "Grundbuch", danach auf "Grundbuchmeldungen" – darauf wird die nachfolgende Suchmaske geöffnet.



The screenshot shows the AGOBIS web application interface. On the left is a navigation menu with the following items: Home, Grundstück, Grundbuch (expanded), Berechtigte Personen, Grundbuchmeldungen (highlighted in yellow), Vermessung, Gebäude- und Wohnungsregister (GWR), Stammdaten, and Information. The main content area features a map of Bavaria with the AGOBIS logo overlaid. Below the map, the text reads "Grundstückdaten-Informationssystem AGOBIS". A section titled "Hinweis: Rechtsgültigkeit der Daten" contains the following text: "Die dargestellten Daten und Verweise sind ohne Gewähr und haben keinerlei Rechtswirkung. Verbindlich sind einzig die vom zuständigen Amt respektive der zuständigen Behörde ausgestellten und beglaubigten Registerauszüge."

- 1 Grundbuchgeschäft: Suche nach einer konkreten Meldung, basierend auf Angaben zum zuständigen Grundbuchamt der betreffenden Gemeinde und Geschäftsnummer mit Jahr – Tagebuchnummer – Tagebuchnummer-Index. Letztere ist in der Regel leer.
- 2 Beteiligte Grundstücke: Es kann nur nach der Gemeinde bzw. nach den Gemeinden gesucht werden, für welche die angemeldete Person berechtigt ist. Die Grundstücksnummer kann sich aus bis zu vier Teilen zusammensetzen, z.B. Liegenschaft 100, Stockwerkeigentum 100-1, Miteigentumsanteil an Garage 100-4-1 (siehe auch Kapitel 4.1.2). Zudem kann ein Grundstück auch anhand der E-GRID gesucht werden.
- 3 Eingangsdatum Tagebuch: Dies entspricht dem Datum der Anmeldung des Grundbuchgeschäfts beim Grundbuchamt. Es kann dabei nach einem Bereich gesucht werden.
- 4 Abschlussdatum (Rechtsgültigsetzung): Das Abschlussdatum entspricht dem Datum der Rechtsgültigsetzung des Grundbuchgeschäfts. Es kann dabei nach einem Bereich gesucht werden.
- 5 Erwerbende Person / Veräußernde Person: Es kann mit Name und Nachname bzw. Firma nach Vertragsparteien, die an einem Grundbuchgeschäft beteiligt waren, gesucht werden, z.B. Verkäufer, Käufer, Erbläser, Erbe. Es muss zusätzlich entweder das Grundbuchamt (Ziff. 1), das Jahr (Ziff. 1) oder die Gemeinde (Ziff. 2) angegeben werden.
- 6 Gebäude: Bei der Suche nach der Gebäudeversicherungsnummer oder der EGID muss entweder mindestens das Grundbuchamt (Ziff. 1), das Jahr (Ziff. 1) oder die Gemeinde (Ziff. 2) angegeben werden.
- 7 Bearbeitungsstatus: Der Bearbeitungsstatus bezieht sich auf die jeweilige Grundbuchmeldung und kann von jedem vom Grundbuchgeschäft betroffenen **Gemeindesteuernamt** verändert werden. Sind also mehr als eine Gemeinde von der Grundbuchmeldung betroffen, ist dieser Status kein zuverlässiger Bearbeitungsindikator!
- 8 Mit "Suchen" wird die Suche ausgeführt, die Resultate werden ausgegeben. Mit "Zurücksetzen" wird die Suchmaske geleert.

Grundbuchmeldungen 13:51 21.12.2020

Suche nach Grundbuchmeldungen

Suche

Grundbuchgeschäft 1

Grundbuchamt × Jahr Numm... Index

Beteiligte Grundstücke 2

Gemeinde × Numm... Index ...

E-GRID

Eingangsdatum Tagebuch 3 **Abschlussdatum (Rechtsgültigsetzung) 4**

Datum... Datum... Datum... Datum...

Erwerbende Person/Veräußernde Person 5 **Gebäude 6**

Name/Firma Gebäude-Vers. Nr.

Vorname EGID

Bearbeitungsstatus 7

Bearbeitet

Nicht Bearbeitet

8 Zurücksetzen Suche

4.1.1 Empfehlung zur effizienten Suche

Folgende Suchkombinationen führen zu guten Suchresultaten:

Suche nach Grundbuchmeldungen in einem bestimmten Zeitraum der Rechtsgültigsetzung.

Angabe notwendig zu

- Gemeinde
- Erstellungsdatum (Rechtsgültigsetzung).

The screenshot shows a search interface for 'Beteiligte Grundstücke'. It features several input fields: 'Gemeinde' with the value 'Aarau 4001' and a red 'X' icon, 'Numm...' (empty), and 'Index ...' (empty). Below these is an 'E-GRID' field (empty). Further down, there are two date selection sections: 'Eingangsdatum Tagebuch' with two empty date pickers, and 'Abschlussdatum (Rechtsgültigsetzung)' with two date pickers containing '01.01.2020' and '31.01.2020' respectively, both highlighted in yellow.

Suche nach einer konkreten Grundbuchmeldung, wenn das verarbeitende Amt, das Verarbeitungsjahr und die Tagebuchnummer bekannt sind.

Angabe notwendig zu

- Grundbuchamt, Jahr und Nummer (Tagebuchnummer)

The screenshot shows a search interface for 'Grundbuchgeschäft'. It features three main input fields: 'Grundbuchamt' with the value 'Zofingen 24' and a red 'X' icon, 'Jahr' with the value '2020', and 'Numm...' with the value '10392'.

Suche nach Grundbuchmeldungen zu einem bestimmten Grundstück.

Angaben notwendig zu

- Gemeinde
- Grundstücknummer

The screenshot shows a search interface for 'Beteiligte Grundstücke'. It features several input fields: 'Gemeinde' with the value 'Aarau 4001' and a red 'X' icon, 'Numm...' with the value '6566', and 'Index ...' (empty). Below these is an 'E-GRID' field (empty).

Reorganisation der Grundbuchführung per 01.10.2015

Wird bei der Suche nach Grundbuchmeldungen das Grundbuchamt als Suchparameter verwendet, muss aufgrund der per 01.10.2015 erfolgten Reorganisation der Grundbuchführung die folgende Zusammenstellung beachtet werden:

Bezirke	Zuständiges Grundbuchamt nach Reorg.	Bezeichnung des zuständigen Grundbuchamts für Grundbuchgeschäfte mit Eingangsdatum bis 30.09.2015 Bisherige Organisationseinheiten	Bezeichnung des zuständigen Grundbuchamts für Grundbuchgeschäfte mit Eingangsdatum ab 01.10.2015 Neue Organisationseinheiten
Aarau	Zofingen	zz_Aarau (bis 30.09.2015) 1	Zofingen 24
Baden	Baden	zz_Baden (bis 30.09.2015) 2 zz_Baden (Kreis 2, Limmattal, 1991-1999) 12	Baden 21
Bremgarten	Wohlen	zz_Bremgarten (bis 30.09.2015) 3	Wohlen 23
Brugg	Laufenburg	zz_Brugg (bis 30.09.2015) 4	Laufenburg 22
Kulm	Zofingen	zz_Kulm (bis 30.09.2015) 5	Zofingen 24
Laufenburg	Laufenburg	zz_Laufenburg (bis 30.09.2015) 6	Laufenburg 22
Lenzburg	Wohlen	zz_Lenzburg (bis 30.09.2015) 7	Wohlen 23
Muri	Wohlen	zz_Muri (bis 30.09.2015) 8	Wohlen 23
Rheinfelden	Laufenburg	zz_Rheinfelden (bis 30.09.2015) 9	Laufenburg 22
Zofingen	Zofingen	zz_Zofingen (bis 30.09.2015) 10	Zofingen 24
Zurzach	Baden	zz_Zurzach (bis 30.09.2015) 11	Baden 21

Alle Grundbuchgeschäfte, die bis am 30.09.2015 angemeldet wurden, erscheinen unter der Bezeichnung der bisherigen Organisationseinheiten mit dem Präfix "zz_", alle Grundbuchgeschäfte ab 01.10.2015 erscheinen unter den neuen Organisationseinheiten Baden (21), Laufenburg (22), Wohlen (23) und Zofingen (24).

4.1.2 Grundstücknummer in AGOBIS

Eine Grundstücknummer kann aus der Stammnummer (Parzellennummer) und bis zu 3 Indexstufen bestehen.

<p>Liegenschaften (LIG) LIG haben nur eine Teilnummer, welche der Parzellennummer entspricht, z.B. LIG Aarau 9876</p>	<table border="1"><tr><td>Numm...</td><td>9876</td><td>Index ...</td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	Numm...	9876	Index ...									
Numm...	9876	Index ...											
<p>Stockwerkeinheiten (STW) / Miteigentumsanteile (MIT) STW / MIT basieren auf der Nummer des Stammgrundstücks (Parzellennummer) und können bis zu drei Indexstufen aufweisen, z.B. MIT Aarau 9876-12-4</p>	<table border="1"><tr><td>Numm...</td><td>9876</td><td>Index ...</td><td>12</td><td>4</td><td></td></tr><tr><td></td><td>Parz.Nr.</td><td></td><td>1. Index</td><td>2. Index</td><td>3. Index</td></tr></table>	Numm...	9876	Index ...	12	4			Parz.Nr.		1. Index	2. Index	3. Index
Numm...	9876	Index ...	12	4									
	Parz.Nr.		1. Index	2. Index	3. Index								
<p>Selbständig und dauernde Rechte (SDR) SDR (z.B. Baurecht, Benützungsrecht) bestehen entweder aus einer eigenen einteiligen Nummer oder sie haben indizierte Nummern, z.B. SDR Aarau 9898 oder SDR Aarau 9898-15-1</p>	<table border="1"><tr><td>Numm...</td><td>9898</td><td>Index ...</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Numm...</td><td>9898</td><td>Index ...</td><td>15</td><td>1</td><td></td></tr></table>	Numm...	9898	Index ...				Numm...	9898	Index ...	15	1	
Numm...	9898	Index ...											
Numm...	9898	Index ...	15	1									

4.2 Anzeige der Suchresultate

Nachdem die Suche nach Grundbuchmeldungen mit "Suchen" ausgelöst wurde, werden die Suchresultate dargestellt.

- 1 Spalten – beim Klick auf die Spaltenüberschrift kann die jeweilige Spalte auf- bzw. absteigend sortiert werden.
 - Tagebuchnummer (Amt-Jahr/TB-Nr./TB-Index)
 - Geschäftsstatus (massgebend sind die Status Rechtsgültig und Rechtsgültig ausgetragen)
 - Abschlussdatum (Datum der Rechtsgültigsetzung)
 - Beschreibung zum Geschäftsvorfall
 - Gemeinde Nr. (BFS-Nummer)
 - Bearbeitungsstatus (ist ausschliesslich für Gemeindesteueramt relevant)
- 2 Klick auf "Grundbuchmeldungen" – zurück zur Suchmaske (siehe Kapitel 4.1)
- 3 Auswahlliste, wie viele Resultate auf einer Seite angezeigt werden sollen.
- 4 Mehrere Grundbuchmeldungen können als PDF gesamthaft in einer ZIP-Datei heruntergeladen werden.
Bitte beachten Sie, dass diese Funktion leider unzuverlässig ist. Schränken Sie die Suche ein, damit es eine kleinere Suchresultateanzahl gibt (z.B. 5 – 15 Stück). Die Softwareherstellerin wird diese Funktion grundlegend überarbeiten. Wann die überarbeitete Funktionalität zur Verfügung steht, ist noch offen.
- 5 Anzeige der Anzahl Seiten Suchresultate sowie Total der gefundenen Einträge.

Grundbuchmeldungen > Suchergebnis 👁 15:36 21.12.2020

Gefundene Grundbuchmeldungen

3 Zeilen 15

1 Tagebuchnummer	Geschäftsstatus	Abschlussdatum	Beschreibung	Betroffene Gemeinden	Bearbeitungsstatus
024-2019/009829/0	Rechtsgültig ausgetragen	14.01.2020	Handänderung Kauf	Aarau	Nicht Bearbeitet
024-2019/009830/0	Rechtsgültig ausgetragen	14.01.2020	Handänderung Kauf	Aarau	Nicht Bearbeitet
024-2019/010650/0	Rechtsgültig ausgetragen	24.01.2020	Handänderung Kauf	Aarau	Nicht Bearbeitet
024-2019/010724/0	Rechtsgültig ausgetragen	24.01.2020	Handänderung Kauf	Aarau	Nicht Bearbeitet
024-2019/010779/0	Rechtsgültig ausgetragen	24.01.2020	Handänderung Kauf u.w.	Aarau	Nicht Bearbeitet

5 < 1 2 3 > Total: 40 Einträge

5. Inhalt der Grundbuchmeldung

5.1 Grundsätzliches

Grundsätzlich gilt:

- **rot durchgestrichen** gilt nicht mehr und ist ein historisierter Eintrag.
- **grün kursiv** ist der neue Zustand. Beim PDF-Dokument steht ein Plus in Klammern (+) und die Schrift ist grün kursiv.

Bei der Angabe von zusätzlichen Vertragsdaten, insbesondere für steuerliche Veranlagungszwecke, wurden zwischen Vertretern der Grundbuchführung, Gemeindesteuerämtern und kantonalem Steueramt folgende Vereinbarungen getroffen:

- Bei **unüberbauten Grundstücken** (zum Zeitpunkt der Veräusserung ist noch kein Gebäude in der Grundbuchsoftware Capitastra eingetragen) sind die Vertragsdaten zum seinerzeitigen Erwerb (Erwerbsdatum, Preis und seinerzeitiger Veräusserer) vollständig auszufüllen. Sofern in der Grundbuchfachapplikation Capitastra jedoch bereits historisierte Geschäftsänderungen mit erfassten Vorvertragsdaten (seinerzeitiger Erwerb) vorhanden sind, insbesondere für Geschäftsänderungen mit Grundbuchmeldungen ab 1.1.2015, müssen keine zusätzlichen Angaben zum seinerzeitigen Erwerb erfasst werden. Diese sind aus den historischen Capitastra-Daten ersichtlich.
- Bei **überbauten Grundstücken** ist das Eintragungsdatum im Grundbuch bzw. in der Grundbuchmeldung ersichtlich. Das Eintragungsdatum entspricht NICHT dem Beurkundungsdatum. Bei öffentlichen Urkunden entspricht das Datum zum Vertragsabschluss dem Beurkundungsdatum. Informationen zum seinerzeitigen Erwerb sind nicht auszufüllen. Allenfalls benötigte Informationen sind den Steuerbehörden auf Verlangen ohne Interessensnachweis kostenlos durch das zuständige Grundbuchamt zu liefern.
- Einräumung, Aufhebung oder Abänderung von Vormerkungen, Dienstbarkeiten, Grundlasten, Anmerkungen sind meldungsrelevant, wenn eine Entschädigung von über Fr. 1'000.00 ausgerichtet wird.

Eine allfällige künftige Anpassung bleibt ausdrücklich vorbehalten.

5.2 Abkürzungen

In der Grundbuchmeldung gibt es verschiedene Abkürzungen:

- EA = Erwerbsart (z.B. Kauf, Schenkung)
- EF = Eigentumsform, namentlich
 - A = Alleineigentum
 - G = Gesamteigentum
 - M – 1/2 = Miteigentum zu 1/2 (bzw. entsprechende Quote)
 - GM – ½ = Gesamteigentum an einem 1/2-Miteigentum
- Grundstücksarten
 - LIG = Liegenschaft
 - MIT = Miteigentum
 - STW = Stockwerkeigentum
 - SDR = Selbständiges und dauerndes Recht (z.B. Baurecht)
- HA = Handelsangaben
- L / R = Last bzw. Recht
- z.G. / z.L. = zu Gunsten bzw. zu Lasten

5.3 Inhalt der Grundbuchmeldung im Detail

Die einzelne Grundbuchmeldung kann entweder direkt am Bildschirm betrachtet oder aber

- 1 als PDF-Dokument oder
- 2 als Word-Dokument geöffnet werden.

Grundbuchmeldungen > Suchergebnis

024-2019/009830/0

Grundbuchmeldung zu Tagebuch: 024-2019/009830/0

PDF RTF

Grundbuchamt Zofingen

Anmeldende Person Text

Tagebuchnummer 024-2019/009830/0

Terravis-Anmeldung

Die Grundbuchmeldung besteht aus den folgenden Rubriken:

Kopf

Im Kopf der Grundbuchmeldung sind Basisangaben zum Grundbuchgeschäft enthalten, wie z.B. das Grundbuchamt, die Tagebuchnummer (Jahr/TB-Nr/TB-Index), der Tagebuchstatus, das Eingangsdatum, das Abschlussdatum (Rechtsgültigsetzung), und Beschreibung (Kurzbeschreibung des Geschäftsvorfalles etc.) sowie die anmeldende Person.

Ausschliesslich für Berechtigte der Steuerämter:

Bei der Tagebuchnummer wird das gelb markierte PDF-Icon eingeblendet. Mit Klick auf das Icon wird der vom Grundbuchamt eingescannte Grundbuchbeleg angezeigt.

HINWEIS zu den gescannten Grundbuchbelegen:

Die Grundbuchämter scannen die Grundbuchbelege nach Abschluss der Geschäftsverarbeitung, bevor sie in die Archivordner gelegt werden. Zu diesem Zeitpunkt ist das Grundbuchgeschäft bereits rechtskräftig gesetzt und die Grundbuchmeldung an den GMV verschickt worden bzw. kann über AGOBIS abgerufen werden. **Der gescannte Grundbuchbeleg steht nicht sofort zur Verfügung, sondern wird innerhalb von zwei Wochen nach Rechtsgültigsetzung digital zur Einsicht in AGOBIS zur Verfügung stehen.**

Grundbuchmeldungen > Suchergebnis

024-2019/009830/0

Grundbuchmeldung zu Tagebuch: 024-2019/009830/0

PDF RTF

Grundbuchamt	Zofingen	Anmeldende Person Text	
Tagebuchnummer	024-2019/009830/0 	Terravis-Anmeldung	
Tagebuchstatus	Rechtsgültig ausgetragen	EGBTBID	CH7860000000040094269
Eingang	19.09.2019 07:40		
Abschluss (Rechtsgültigsetzung)	14.01.2020		
Beschreibung	Handänderung Kauf		

Anmeldende Person

Name	Adresse(n)	Art
	Zustelladresse: 	Natürliche Person

Geometergeschäfte

Keine

Meldung bearbeitet Nicht bearbeitet

Markiere als bearbeitet

Vertragsdatensätze

Im Vertragsdatensatz sind Informationen zum Vertrag enthalten, wie z.B. Vertragsart (Kauf, Schenkung etc.), Vertragsabschluss (entspricht bei öffentlichen Urkunden dem **Beurkundungsdatum**), Datum Nutzen und Gefahr. Die Vertragsdaten Gesamtpreis, Darin enthaltene Zugaben, Sonderpreis für Zugaben, Schuldübernahme total sind nur für Berechtigte der Steuerämter ersichtlich.

Pro Grundbuchgeschäft können mehrere Vertragsdatensätze erfasst sein, wenn verschiedene Geschäftsfälle in einem Grundbuchgeschäft verarbeitet wurden, z.B. Erbteilung und Kauf.

Vertragsdatensatz 01

Vertragsart	Kauf	Gesamtpreis	
Rechtsgrundart		Darin enthaltene Zugaben	
Datum Vertragsabschluss	04.09.2019	Sonderpreis für Zugaben	
Datum Nutzen und Gefahr	01.10.2019	Schuldübernahme total	
Ausserbuchlicher Übergang		Übernahme Grundstückgewinnsteuer durch Erwerber	Ja
Kurzdeklaration als Beilage	Nein		
Bemerkung			

Beteiligte Grundstücke

Nummer	Art	Kurzbeschreibung	Dokumente	Plan	Auszug
LIG Aarau 4001/	Liegenschaft	Gartenhaus, Garage,...			PDF RTF

Veräusserer

Aufgeführt werden die aktuellen Veräusserer. Mit Klick auf die gelb markierten Zusatzangaben werden die Erwerbsdaten der Veräusserer angezeigt (siehe nächste Zeile).

Veräusserer 01

Grundstück	Eigentumsform	Eigentümer/in	Zusatzangaben	Handelsangaben
LIG Aarau 4001/	Alleineigentum		EA: 19.09.2019 024-2019/009829/0 Kauf	

Zusatzangaben

Die Zusatzangaben umfassen Daten zum seinerzeitigen Erwerb des aktuellen Veräusserers sowie Angaben zum seinerzeitigen Veräusserer.

Die Zusatzangaben Gesamtpreis, Darin enthaltene Zugaben, Sonderpreis für Zugaben sind nur für Berechtigte der Steuerämter ersichtlich.

Zusatzangaben zu Veräusserer

Grundstück	LIG Aarau 4001/	Eigentumsform	Alleineigentum
------------	-----------------	---------------	----------------

Erwerbsangaben

Rechtsgrund	Kauf	Gesamtpreis	
Datum	19.09.2019	Darin enthaltene Zugaben	
Beleg	024-2019/009829/0	Sonderpreis für Zugaben	
Ausserbuchlicher Übergang		Fläche	
		Wertquote	
Bemerkung			

Erwerber

Aufgeführt werden die Erwerber des Grundstücks.

Erwerber 01

Grundstück	Eigentumsform	Eigentümer/in	Handelsangaben
LIG Aarau 4001/	<i>Gesamteigentum</i>	<i>Einfache Gesellschaft</i>	

Liegenschaftsdetails

In den Liegenschaftsdetails wird jedes einzelne vom Grundbuchgeschäft betroffene Grundstück separat aufgeführt. Darauf ist ersichtlich, was sich am Grundstück verändert hat. Hier wurde lediglich das Eigentum verändert.

Bei einer Parzellierung, bei der die Fläche ändert, sind beim Feld "Fläche [m2]" die alte und neue Grundstückfläche ersichtlich.

Ausschliesslich für Berechtigte der Steuerämter:

Beim grünen Rechtsgrund wird das gelb markierte PDF-Icon eingeblendet. Mit Klick auf das Icon wird der vom Grundbuchamt eingescannte Grundbuchbeleg angezeigt.

HINWEIS zu den gescannten Grundbuchbelegen:

Die Grundbuchämter scannen die Grundbuchbelege nach Abschluss der Geschäftsverarbeitung, bevor sie in die Archivordner gelegt werden. Zu diesem Zeitpunkt ist das Grundbuchgeschäft bereits rechtskräftig gesetzt und die Grundbuchmeldung an den GMV verschickt worden bzw. kann über AGOBIS abgerufen werden. **Der gescannte Grundbuchbeleg steht nicht sofort zur Verfügung, sondern wird innerhalb von zwei Wochen nach Rechtsgültigsetzung digital zur Einsicht in AGOBIS zur Verfügung stehen.**

LIG Aarau 4001/

Gemeinde	Aarau, 4001	Grundbuchtyp	Eidgenössisch
Grundstücksnummer		Form der Führung	Eidgenössisch
Grundstücksart	Liegenschaft	Erstellt mit	Ersterfassung übergeben
E-GRID	CH	Gestrichen mit	

Grundstücksfläche

Fläche	Datum/Beleg/Rechtsgrund
1'010m ²	14.07.2014 001-2014/010231/5 PV Los 2
	17.11.2016 024-2016/011385/0 Bezugsrahmenwechsel

Gebäude

EGID	Vers.-Nr.	Beschreibung	Adressen	Teilfläche	Gesamtfläche
		Einfamilienhaus		108m ²	108m ²
		Gartenhaus, Garage		38m ²	38m ²

Dominierte Grundstücke

Keine

Eigentum

Eigentum	Anteil	Datum/Beleg/Rechtsgrund
Alleineigentum		
		19.09.2019 024-2019/009829/0 Kauf
Gesamteigentum		
Einfache Gesellschaft		
		19.09.2019 024-2019/009829/0 Kauf
		19.09.2019 024-2019/009830/0 Kauf

Total: 2 Einträge

Bemerkung Grundbuch

--

Servitute

Keine

Servitute

In der Rubrik werden Belastungen aufgeführt, z.B. Wohnrecht, Nutznie-
sung, meldungspflichtiges Kaufrecht, Dienstbarkeitseinräumungen mit Ent-
schädigungen.

Mit einem Klick auf das Stichwort (hier "Nutznie-
sungsrecht") oder die ID
werden weitere Details angezeigt.

Ausschliesslich für Berechtigte der Steuerämter:

Den Begründungsbeleg einer Dienstbarkeit können Sie im Kopf der Grund-
buchmeldung bei der Tagebuchnummer abrufen, sofern das PDF-Icon ein-
geblendet ist.

Servitute

Grundstück	Art	Bezeichnung	ID	Datum/Beleg/Rechtsgrund
Eiken 4161/ [redacted]	L	Nutznie- sungsrecht z.G. [redacted] z.G. [redacted]	022-2020/000167	