

(jeweils ohne die Ausnahmen von Art. 7 BewG (BewG = Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland, SR 211.412.41); alle Käufe auch jeweils auf eigene Rechnung)

Vorbemerkungen:

Die Tabelle dient einzig der Information. Ihr kommt kein rechtsverbindlicher Charakter zu. Rechtsverbindlich im Einzelfall sind ausschliesslich die einschlägige Gesetzgebung und Rechtsprechung.

Konstellation \ zu kaufendes Objekt	Einfamilienhaus / Eigentumswohnung zur Benutzung als <u>Hauptwohnung</u>	Einfamilienhaus / Eigentumswohnung zur Benutzung als <u>Zweitwohnung</u>	Einfamilienhaus / Eigentumswohnung zur Benutzung als <u>Ferienwohnung</u>	<u>Mehrfamilienhaus</u>
Ausländer und Ausländerinnen mit Wohnsitz im Ausland (egal, ob aus EU-, EFTA- oder Drittstaaten)	kein Vorab-Erwerb möglich. Der Käufer und dessen Familie müssen vor der Grundbuchanmeldung eines Kaufvertrages erst ihren Wohnsitz und Lebensmittelpunkt belegbar in die Schweiz verlegt haben.	kein Erwerb möglich im Kanton Aargau (Ausnahme: EU-/EFTA-Grenzgänger und -Grenzgängerinnen mit G-Ausweis, siehe Art. 7 Bst. j BewG; die Grundbuchämter verweisen aber solche Erwerber/Erwerberinnen in Zweifelsfällen an den Rechtsdienst ARP des DVI)	kein Erwerb möglich im Kanton Aargau	kein Erwerb möglich
Ausländer und Ausländerinnen mit Wohnsitz in der Schweiz (der bestehende Wohnsitz [d.h. Lebensmittelpunkt] in der Schweiz ist gegenüber dem Grundbuchamt nachzuweisen (vgl. Ziffer 31.12 der BewG-Wegleitung des Bundes vom 1. Juli 2009) - und C-Niederlassungsbewilligung (egal ob EU-, EFTA-Bürger oder Drittstaatenangehörige)	Erwerb bewilligungsfrei möglich <i>(bei Inhabern / Inhaberinnen von gültigen C-Ausweisen, bei denen im Kaufvertrag eine schweizerische Wohnadresse aufgeführt ist, wird davon ausgegangen, dass sie ihren Lebensmittelpunkt in der Schweiz haben, und es wird auf den entsprechenden Lebensmittelpunktnachweis verzichtet)</i>	Erwerb bewilligungsfrei möglich <i>(bei Inhabern / Inhaberinnen von gültigen C-Ausweisen, bei denen im Kaufvertrag eine schweizerische Wohnadresse aufgeführt ist, wird davon ausgegangen, dass sie ihren Lebensmittelpunkt in der Schweiz haben, und es wird auf den entsprechenden Lebensmittelpunktnachweis verzichtet)</i>	Erwerb bewilligungsfrei möglich <i>(bei Inhabern / Inhaberinnen von gültigen C-Ausweisen, bei denen im Kaufvertrag eine schweizerische Wohnadresse aufgeführt ist, wird davon ausgegangen, dass sie ihren Lebensmittelpunkt in der Schweiz haben, und es wird auf den entsprechenden Lebensmittelpunktnachweis verzichtet)</i>	Erwerb bewilligungsfrei möglich <i>(bei Inhabern / Inhaberinnen von gültigen C-Ausweisen, bei denen im Kaufvertrag eine schweizerische Wohnadresse aufgeführt ist, wird davon ausgegangen, dass sie ihren Lebensmittelpunkt in der Schweiz haben, und es wird auf den entsprechenden Lebensmittelpunktnachweis verzichtet)</i>
- und B-Aufenthaltsbewilligung für EU-/EFTA-Bürger	Erwerb bewilligungsfrei möglich <i>(Nachweis des schweizerischen Lebensmittelpunktes erforderlich)</i>	Erwerb bewilligungsfrei möglich <i>(Nachweis des schweizerischen Lebensmittelpunktes erforderlich)</i>	Erwerb bewilligungsfrei möglich <i>(Nachweis des schweizerischen Lebensmittelpunktes erforderlich)</i>	Erwerb bewilligungsfrei möglich <i>(Nachweis des schweizerischen Lebensmittelpunktes erforderlich)</i>

zu kaufendes Objekt Konstellation	Einfamilienhaus / Eigentumswohnung zur Benutzung als <u>Hauptwohnung</u>	Einfamilienhaus / Eigentumswohnung zur Benutzung als <u>Zweitwohnung</u>	Einfamilienhaus / Eigentumswohnung zur Benutzung als <u>Ferienwohnung</u>	<u>Mehrfamilienhaus</u>
- und B-Aufenthaltsbewilligung für Drittstaatenangehörige	Erwerb bewilligungsfrei möglich, sofern eine schriftliche Nutzungserklärung (Benutzung des Kaufobjektes als Hauptwohnung) abgegeben wird und bei derzeit noch ausserkantonalem Wohnsitz eine Kantonswechselbewilligung des aargauischen Migrationsamtes vorliegt <i>(Nachweis des schweizerischen Lebensmittelpunktes erforderlich)</i>	kein Erwerb möglich im Kanton Aargau	kein Erwerb möglich im Kanton Aargau	kein Erwerb möglich
Ausländer und Ausländerinnen in der Schweiz - mit L-Kurzaufenthaltsbewilligung für EU-/EFTA-Bürger	Bei von vorne herein klar begrenzter, kurzer Aufenthaltsdauer in der Schweiz ist grundsätzlich kein Erwerb möglich; sofern ein längerer Verbleib in der Schweiz beabsichtigt und auch möglich ist, und sofern auch hier in der Schweiz bereits Wohnsitz begründet wurde (im Sinne eines Mittelpunktes der Lebensverhältnisse), ist jedoch ein Erwerb denkbar; es ist aber in einem solchen Fall jedenfalls beim Rechtsdienst ARP des aargauischen DVI ein Gesuch um Feststellung der Nichtbewilligungspflicht zu stellen. Grundbuchämter verweisen solche Erwerbende stets an den Rechtsdienst ARP des DVI zur Abklärung der Bewilligungspflicht. <i>(Nachweis des schweizerischen Lebensmittelpunktes erforderlich)</i>	siehe Ausführungen in vorhergehender Spalte „Hauptwohnung“	siehe Ausführungen in vorhergehender Spalte „Hauptwohnung“	siehe Ausführungen in vorhergehender Spalte „Hauptwohnung“
- mit L-Kurzaufenthaltsbewilligung für Drittstaatenangehörige	kein Erwerb möglich	kein Erwerb möglich im Kanton Aargau	kein Erwerb möglich im Kanton Aargau	kein Erwerb möglich
- mit anderem Aufenthaltsstatus, d.h. ohne C-, B- oder L-Ausweis oder vergleichbare Berechtigung: z.B. vorläufig Aufgenommene oder Asylsuchende, etc.	kein Erwerb möglich	kein Erwerb möglich im Kanton Aargau	kein Erwerb möglich im Kanton Aargau	kein Erwerb möglich

Bemerkungen:

EU-Staaten, Stand 1.1.2023:

Deutschland, Frankreich, Italien, Österreich, Niederlande, Belgien, Luxemburg, Spanien, Portugal, Irland, Griechenland, Dänemark, Schweden, Finnland, Estland, Lettland, Litauen, Polen, Tschechien, Slowakei, Ungarn, Slowenien, Malta, Griechisch-Zypern, Bulgarien, Rumänien und Kroatien.

EFTA-Staaten (ausser der Schweiz), Stand 1.1.2023: Liechtenstein, Island und Norwegen

Drittstaaten: alle Staaten weltweit, ausser EU- und EFTA-Staaten

Mai 2025 / Rechtsdienst ARP