



**SOL Immobilier S.à.r.l.**

soigneux – sérieux – consciencieux

LAUSANNE – GENÈVE – MONTREUX

Case Postale 206  
CH-1000 Lausanne 22  
Tél. ++41/21/648 34 22  
Fax: ++41/21/648 34 23  
Portable: ++41/76/416 73 32  
office@sol-immobilier.ch

## **Immobilienwerb von Ausländern in der Schweiz: rechtliche Informationen**

**Ausländer mit einer gültigen Aufenthalts- und Arbeitsbewilligung Typ C für die Schweiz sind beim Immobilienkauf schweizer Staatsbürgern gleichgestellt.**

**Nachstehende Informationen gelten daher nur**

- a) für Ferienwohnsitze**
- b) für Ausländer, deren Hauptwohnsitz nicht in der Schweiz liegt.**

**1. Zweitwohnsitze / Ferienhäuser- und Wohnungen** dürfen in bestimmten Orten erworben werden, so z.B. in Montreux, Villeneuve, Vevey, Chexbres, zum Teil Lausanne usw. Die meisten der von SOL Immobilien angebotenen Objekte in der Gegend von Montreux und Lausanne gehören dazu.

**2. Wohnfläche:** Die Nettowohnfläche von Zweitwohnsitzen, Ferienwohnungen und Wohnungen in Appartementhotels darf in der Regel 200 m<sup>2</sup> nicht übersteigen – Bauland : 1000 m<sup>2</sup>

**3. Vermietung von Eigentumswohnungen von Ausländern:** Die Wohnungen dürfen maximal 9 Monate pro Jahr vermietet werden; 3 Monate müssen die Eigentümer Ihre Wohnung selbst benützen oder leerlassen..

**4. Nebenkosten:** ca. 5 % des Kaufpreises (Eintragung ins Grundbuch und Notar)

**5. Steuern:** Die Gemeinde-, Kanton- und Bundessteuern belaufen sich jährlich auf 0,6 % bis 1 % des Kaufpreises.

**6. Betriebskosten:** Sie betragen pro Jahr ca. 1 % des Kaufpreises und beinhalten Reinigungs- und Erhaltungsarbeiten, Versicherungen, Heizung, **meist** Warmwasser, Reparaturfonds etc.

**7. Finanzierung:** Die lokalen Banken gewähren meist Hypotheken von ca. 50-80 % des Kaufpreises.

**8. Liegenschaftsgewinnsteuer: Achtung!** Nach dem gültigen Liegenschaftssteuerrecht, muss man bei einem Weiterverkauf vor Ablauf von 10 Jahren mit einem nicht unwesentlichen Gewinnsteuersatz rechnen. Der Liegenschaftssteuersatz ist degressiv und von der Besitzdauer abhängig. Er liegt zwischen 30 % bei einer Besitzdauer von unter einem Jahr und 7 % bei einer Besitzdauer von über 24 Jahren.

Lausanne, im März 2005

**Nähere Auskünfte erteilt SOL Immobilien gerne!**

## **Neues Gesetz : Lockerung der Bestimmungen in Sicht**

Der schweizer Bundesrat hat wesentliche Erleichterungen für Ausländer, was z.B..den anteiligen Erwerb an Schweizer Immobiliengesellschaften beschlossen, die schon 2005 in Kraft treten könnten. Weitere Liberalisierungen werden ins Auge gefasst.

**Nähere Auskünfte darüber erteilt der Rechtsberater von SOL Immobilier S.à.r.l.**

gerne den Kunden von SOL Immobilien

**Jean de Muralt**

**Tel.: 0041 (0) 22 731 98 66**

**in deutsch, französisch und englisch**

**Kanzlei: 17 rue de Necker 1201 G e n è v e (Genf)**

**Fax: 0041 (0)22 731 98 68**

**Mail: 106063.323@compuserve.com**