

Autor

Notariat …

Datum

Kaufvertrag

 Prozesseinheit 2

Inhaltsverzeichnis

[1 Flussdiagramm 2](#_Toc68692288)

[2 Einführung in die Prozesseinheit 6](#_Toc68692289)

[3 Prozessbeschreibung 6](#_Toc68692290)

[3.1 Dossier anlegen, Konto eröffnen, fehlende Angaben einholen 6](#_Toc68692291)

[3.2 Vertragsentwurf erstellen 6](#_Toc68692292)

[3.3 Kontrolle 7](#_Toc68692293)

[3.4 Beurkundung 7](#_Toc68692294)

[3.5 Angaben eintragen, Kopien und Ausfertigungen erstellen 8](#_Toc68692295)

[3.6 Grundbuchanmeldung und Deklaration Handänderungssteuer 8](#_Toc68692296)

[3.7 Gebührenblätter und A-Konto-Rechnung erstellen, Akten senden 8](#_Toc68692297)

[3.8 Rückerhebung Akten, Abrechnung erstellen 9](#_Toc68692298)

[3.9 Grundstückgewinnsteuer 9](#_Toc68692299)

[4 Problematische Teilschritte 9](#_Toc68692300)

[4.1 Handänderungssteuern 9](#_Toc68692301)

[4.2 Grundstückgewinnsteuern 10](#_Toc68692302)

[4.3 Verkäuferpfandrecht löschen 10](#_Toc68692303)

[5 Erfahrungsbericht 10](#_Toc68692304)

[6 Schlusswort 11](#_Toc68692305)

[7 Auswertungsbogen 12](#_Toc68692306)

[8 Vorgehensplan 13](#_Toc68692307)

[9 Musterdokumente 15](#_Toc68692308)

[9.1 Kaufvertrag 15](#_Toc68692309)

[9.2 Grundbuchauszug 16](#_Toc68692310)

[9.3 Grundbuchanmeldung 17](#_Toc68692311)

[9.4 Deklaration Handänderungssteuern 18](#_Toc68692312)

[9.5 Checkliste Abrechnung 19](#_Toc68692313)

# Flussdiagramm

Dossier anlegen, Konto in Buchhaltung eröffnen

Fehlende Angaben einholen

Grundbuchauszug beschaffen

Vertragsentwurf erstellen

Allfällige Grundbuchformulare ausfüllen (z.B. Löschungsbewilligung)

Entwürfe, evtl. Formulare ausdrucken und zur Kontrolle an Notar geben

A

Entwürfe, allfällige Formulare i.O.?

Vertragsentwurf an Parteien senden

Korrekturen vornehmen

Nein

Ja

Beurkundung vorbereiten (Vertrag + allfällige Formulare unterschriftsbereit ausdrucken)

Beurkundung (Notar + Parteien);
Kopie(n) ID/Pass der Parteien erstellen

B

A

Änderungen durch Parteien verlangt?

Beurkundungstermin vereinbaren

Änderungen/Ergänzungen vornehmen

Ja

Nein

Vertrag in Stip-Kontrolle und Excel-Tabelle eintragen

Kopien und Ausfertigungen erstellen, evtl. Beilagen stempeln

Grundbuchanmeldung, Deklaration HG, evtl. Kurzdeklaration Grundstückgewinnsteuer ausfüllen

Gebührenblätter und A-Konto-Rechnung erstellen

Vertragskopien an Parteien senden (für bezahlende Partei inkl. A-Konto-Rechnung)

B

Urschrift und evtl. Beilagen in US-Ordner ablegen

Falls SB: Einlieferungsverpflichtung erstellen + an Gläubiger senden

Rückerhebung Akten vom GBA; Stip-Kontrolle nachführen

Abrechnung erstellen

Ausfertigungen an Parteien senden (für bezahlende Partei inkl. A-Konto-Rechnung)

Falls SB: Bescheinigung bzw. Papiertitel mit Empfangsschein an Gläubiger senden

Kostenvorschuss bezahlt?

Akten an GBA senden; Stip-Kontrolle nachführen; Handänderungssteuer bezahlen

Akten können nicht ans GBA gesendet werden, Fortgang der Arbeiten ist blockiert

Nein

Ja

C

C

Aktenherausgaben in Stip-Kontrolle austragen

Reserve Grundstückgewinnsteuer?

Dossier Ablegen

Definitive Steuererklärung ausfüllen

Ja

Nein

Steuer bezahlen + abrechnen

Grundstückgewinnsteuerfestsetzung kontrollieren

# Einführung in die Prozesseinheit

"Kaufverträge, die ein Grundstück zum Gegenstande haben, bedürfen zu ihrer Gültigkeit der öffentlichen Beurkundung." Dieser Satz stammt aus dem Obligationenrecht der Schweiz (Art. 216 Absatz 1). Das bedeutet, dass jeder, der ein Grundstück kaufen möchte, zum Notar muss. Doch welche Arbeiten übt das Notariat beim Grundstückkauf aus?

Dieser Frage gehe ich in meiner zweiten Prozesseinheit auf den Grund. Ich zeige auf, welche Teilschritte ein solcher Prozess mit sich bringt und erläutere diese so, dass es auch für Aussenstehende verständlich ist.

Um dieses Ziel zu erreichen, habe ich selbst die Arbeiten rund um den Kaufvertrag erledigt und mich über die einzelnen Abläufe in unserem Büro informiert. Anschliessend habe ich mich mit drei problematischen Teilschritten näher befasst und zum Schluss meine Erfahrungen zusammengefasst.



# Prozessbeschreibung

## Dossier anlegen, Konto eröffnen, fehlende Angaben einholen

Damit man überhaupt mit den Arbeiten beginnen kann, muss zuerst ein Kunde einen Kaufvertrag in Auftrag geben. Bei uns geschieht dies häufig telefonisch. Ich frage direkt am Telefon nach den Angaben, die wir brauchen. Zum Beispiel nach den Personalien, dem Kaufpreis etc. So hat die Notarin, wenn sie sich den Fall zum ersten Mal ansieht, bereits eine genauere Vorstellung, worum es sich handelt.

Nach erhalten des Auftrages eröffne ich zu dem Fall ein Dossier. Darin werden später alle Vertragsentwürfe und Dokumente, die mit dem Fall zusammenhängen, abgelegt. Für den Kauf wird ein Konto in der Buchhaltung erstellt. In unserem Notariat eröffnet dies immer die Notarin.

Wenn zur Bearbeitung des Falles noch Angaben fehlen, rufe ich die Parteien an und hole mir die notwendigen Informationen ein. Auf Wunsch der Kunden kann auch ein Termin vereinbart werden, an welchem alles besprochen wird.

## Vertragsentwurf erstellen

Sind alle Angaben eingeholt und die Vertragskonditionen besprochen, kann ich mit dem Erstellen des Vertragsentwurfs beginnen. Dazu übernehme ich meistens die Notizen der Notarin. Zusätzlich drucke ich den entsprechenden Grundbuchauszug aus dem GRUDIS aus, auf welchem alle Informationen bezüglich des Grundstücks stehen.

Folgende Angaben enthält ein Grundstückkauf:

1. Ingress (Urschrift-Nr., Überschrift, beurkundender Notar, Personalien der Parteien)
2. Vertragsobjekt (Grundstückinformationen)
3. Finanzielle Vertragsbestimmungen
4. Weitere Vertragsbestimmungen, wie zum Beispiel:
	* Nutzen und Gefahr
	* Gewährleistung
	* Dienstbarkeiten
	* Marchzählige Abrechnung
	* Mietverträge
	* Versicherungen
	* Gesetzliche Pfandrechte
	* Elektroinstallationen
	* Grundstückgewinnsteuer
5. Feststellungen des Notars, wie zum Beispiel:
* Wohnung der Familie
* Zonenzugehörigkeit
1. Schlussbestimmungen:
* Eintragungsbewilligung
* Kostentragung
* Ausfertigungen
1. Schlussverbal und Datum
2. Unterschriften (Notar und Parteien)

## Kontrolle

Bevor ich den Vertragsentwurf zur Kontrolle an die Notarin gebe, schaue ich, ob eventuell Grundbuchformulare benötigt werden. Dies kann aus verschiedenen Gründen vorkommen. Zum Beispiel, wenn ein Schuldbrief gelöscht werden soll (Löschungsbewilligung). Falls Formulare benötigt werden, fülle ich diese aus und gebe sie zusammen mit dem Kaufvertragsentwurf an die Notarin weiter.

Nach der Rückgabe korrigiere ich allfällige Fehler, anschliessend kann der Entwurf an die Parteien weitergeleitet werden.

## Beurkundung

Sind die Parteien mit dem Entwurf zufrieden, wird ein Beurkundungstermin vereinbart. Wenn nicht, nehme ich zuerst die entsprechenden Änderungen/Ergänzungen vor.

Damit die Beurkundung ohne Probleme durchgeführt werden kann, bereite ich alles Nötige vor. Das heisst, ich bereite den Vertrag und allfällige Formulare unterschriftsbereit vor (nächste Urschriftennummer, Datum einfügen usw.).

Die Parteien kommen am vereinbarten Termin zu uns ins Büro. Ich erstelle eine Kopie ihrer ID oder ihres Passes, um die Identität der Parteien auszuweisen, wenn diese der Notarin nicht bekannt sind. Zuerst informiert die Notarin die Parteien über den Inhalt des Kaufvertrages und liest ihnen diesen anschliessend vor. Mit dem Beginn der Vorlesung beginnt das sogenannte Hauptverfahren der Beurkundung. Dabei ist es wichtig, dass der ganze Akt ohne wesentliche Unterbrechungen verläuft. Die Parteien und die Notarin müssen im selben Raum sein und das ganze Verfahren muss an einem Stück durchgeführt werden, das heisst, dass man den Akt nicht unterbrechen und ein andermal fortsetzen kann.

## Angaben eintragen, Kopien und Ausfertigungen erstellen

Nach der Beurkundung trage ich die Angaben zum Vertrag in die Stipulationskontrolle ein. Diese Kontrolle ist ein Buch mit einer Auflistung aller öffentlichen Urkunden, die in unserem Notariat gemacht wurden. Darin stehen die Personalien der Parteien, der Beurkundungsgegenstand, die Urschriftennummer usw. Auch in einer Excel-Tabelle trage ich die Angaben der Parteien ein. Diese Tabelle dient später als Inhaltsverzeichnis der Urschriften-Bände.

Habe ich alle Informationen in die entsprechenden Register und Bücher eingetragen, kann ich die Ausfertigungen des Kaufvertrags erstellen. Ausfertigungen sind Kopien der Urschrift, die gesiegelt werden und dadurch als rechtsgültiger Beweis für die Parteien oder als Rechtsgrundausweis für die Ämter dienen.

Ich erstelle je eine Ausfertigung für den Käufer, Verkäufer und das entsprechende Grundbuchamt. Dazu kopiere ich die Urschrift und siegle jedes Blatt. Am Schluss der Ausfertigung ist ein Verbal erforderlich. Dieses zeigt auf, für wen die Ausfertigung gemacht wurde, die wievielte es ist und es ist zudem eine Bestätigung, dass die Ausfertigung genau mit der Urschrift übereinstimmt. Ich schreibe das Verbal mit der Schreibmaschine auf die Ausfertigung, darunter kommen das Siegel und die Unterschrift der Notarin.

Zusätzlich erstelle ich Kopien des Vertrages. Wie viele benötigt werden, erfahre ich von der Notarin.

## Grundbuchanmeldung und Deklaration Handänderungssteuer

Damit der Kaufvertrag im Grundbuch eingetragen werden kann, braucht es eine Grundbuchanmeldung. Für diese gibt es ein Formular des Grundbuchamtes, in welchem ich nur die entsprechenden Angaben und Eintragungen hineinschreiben muss.

Auch notwendig ist die Deklaration der Handänderungssteuern. Aus dieser ist ersichtlich, wie hoch die Handänderungssteuer ist.

## Gebührenblätter und A-Konto-Rechnung erstellen, Akten senden

Damit die Arbeiten weitergehen können, muss ich zuerst eine A-Konto Rechnung erstellen. Dazu benötige ich die Gebührenblätter, welche in der Regel die Notarin erstellt. Auf dem Gebührenblatt "Total" kann ich sehen, welche Arbeiten erfolgt sind und wieviel wir dafür an Gebühren, Honorar und Auslagen in Rechnung stellen. Auf dem Gebührenblatt "A-Konto" ist ersichtlich wieviel in der A-Konto-Rechnung gefordert wird. Mit Hilfe dieser Blätter erstelle ich die A-Konto Rechnung. Wir haben in unserem Büro bereits Vorlagen, welche ich nur noch entsprechend ausfüllen muss.

Die A-Konto Rechnung gebe ich der Notarin zur Kontrolle und sende sie nach allfälligen Korrekturen dem Käufer; üblicherweise bezahlt dieser die Vertragskosten. Weiter sende ich allen Parteien Vertragskopien.

Erst wenn die A-Konto-Rechnung bezahlt wurde, kann ich die Akten an das Grundbuchamt senden und die Stipulationskontrolle erneut nachführen. Mit der Grundbuchanmeldung werden die Handänderungssteuern bezahlt.

Ist ein Schuldbrief für die Finanzierung des Grundstückes errichtet worden, so muss ich eine Einlieferungsverpflichtung erstellen und diese frühestens zwei Tage nach erfolgter Grundbuchanmeldung an den Gläubiger senden.

Anschliessend kann ich die Urschrift und die allfälligen Beilagen in den dafür bestimmten Urschriften-Ordner ablegen.

## Rückerhebung Akten, Abrechnung erstellen

Nachdem ich die Akten vom Grundbuchamt zurück erhalten habe, führe ich die Stipulationskontrolle weiter.

Das Grundbuchamt sendet uns auch eine Rechnung, anhand welcher ich weiss, wie hoch die endgültigen Kosten sind. Ich erstelle das Gebührenblatt "Schluss", auf welchem alle Kosten aufgeführt sind, welche noch nicht mit der A-Konto Rechnung bezahlt wurden. Mit Hilfe der A-Konto-Rechnung und der Gebührenblätter erstelle ich die Abrechnung.

Dann sende ich je eine Ausfertigung an die Verkäufer und Käufer, letzteren sende ich die Abrechnung mit. Anschliessend trage ich die Urkunde in der Stipulationskontrolle aus.

Falls ein Schuldbrief errichtet worden ist, sende ich das Wertpapier oder die Bescheinigung (Register-Schuldbrief) samt einem Empfangsschein an den Gläubiger.

## Grundstückgewinnsteuer

Verkauft man ein Grundstück und entsteht dabei Gewinn, muss der Verkäufer Steuern bezahlen. Sind Grundstückgewinnsteuern fällig, so wird in unserem Büro normalerweise der ungefähre Steuerbetrag auf ein Treuhandkonto der Notarin überwiesen. Dies dient als Sicherstellung für die Käufer, denn das Grundstück haftet für den Steuerbetrag.

Ist eine solche Sicherstellung gemacht worden, muss man nach Abschluss der üblichen Arbeiten die definitive Steuererklärung ausfüllen. Wir kontrollieren, ob die Grundstückgewinnsteuerfestsetzung richtig war und bezahlen die Steuern. Das Konto wird anschliessend abgerechnet.

Sind alle Arbeiten abgeschlossen, lege ich das Dossier unter der entsprechenden Kontonummer im Archiv ab.

# Problematische Teilschritte

## Handänderungssteuern

Bei Kaufverträgen besteht eine Handänderungssteuerpflicht. Der Steuersatz beträgt 1.8% des Kaufpreises. Es gibt jedoch Ausnahmen, in denen die Parteien von der Handänderungssteuer befreit sind. Diese Bestimmungen sind im Handänderungssteuergesetz geregelt. Ein Beispiel für eine solche Befreiung ist, wenn die Eltern den Kindern ein Grundstück verkaufen, dann müssen die Kinder nämlich laut Artikel 12 lit d des Handänderungsgesetzes keine Steuern bezahlen. Beim Ausfüllen der Deklaration der Handänderungssteuern muss man also zuerst abklären, ob ein Steuerbefreiungsfall eintrifft.

Trifft keine Steuerbefreiung ein, muss man abklären, ob es sich um den zukünftigen Hauptwohnsitz der Käufer handelt. Ist dies der Fall und wollen die Käufer 2 Jahre diesen Hauptwohnsitz behalten, so ist eine sogenannte Stundung auf den ersten 800'000.– Franken des Kaufpreises möglich. Das heisst, auf diesen 800'000.– muss keine Steuer bezahlt werden, vorausgesetzt die Käufer können nach zwei Jahren nachweisen, dass sie noch denselben Hauptwohnsitz haben. Können sie dies nicht nachweisen, müssen sie die Steuer nachträglich bezahlen.

## Grundstückgewinnsteuern

Die Grundstückgewinnsteuern werden nur gefordert, wenn ein Gewinn aus dem Verkauf hervorgeht. Aus diesem Grund muss man berechnen, ob beim entsprechenden Fall ein Gewinn oder ein Verlust besteht. Diese Berechnungen sind nicht immer einfach. Ein Gewinn wird erzielt, wenn der Erlös grösser ist als die Anlagekosten (Erwerbspreis zuzüglich Aufwendungen). Hatten die Verkäufer grosse Aufwendungen, sind oft viele Belege durchzusehen.

Sind die Verkäufer bereits fünf Jahre oder länger Eigentümer des Vertragsobjekts, werden die Steuern gemäss Gesetz ermässigt. Man muss also auf die Eigentumsdauer achten und ab fünf Jahren die Ermässigung berechnen.

## Verkäuferpfandrecht löschen

Zur Sicherstellung des Kaufpreises wird oft ein Verkäuferpfandrecht erstellt. Dieses Pfandrecht wird im Grundbuch eingetragen. Sobald der Kaufpreis bezahlt wurde, kann es wieder gelöscht werden, da es nicht mehr gebraucht wird. Dazu wird die Notarin direkt im Vertrag bevollmächtigt. Es wird schnell vergessen, ein solches Verkäuferpfandrecht zu löschen, wenn alle Arbeiten rund um den Kauf bereits abgeschlossen sind und alles reibungslos verlaufen ist. Damit das Verkäuferpfandrecht aber nicht unnötig im Grundbuch eingetragen bleibt, habe ich im Büro eine Checkliste der Abschlussarbeiten, auf welcher der Punkt "Verkäuferpfandrecht löschen" aufgeführt ist. So kann ich nach Erledigung der restlichen Arbeiten im GRUDIS nachsehen, ob noch ein Verkäuferpfandrecht besteht und falls ja, eine Löschungsbewilligung erstellen.

# Erfahrungsbericht

Ich habe viele verschiedene Erfahrungen gemacht, was den Kaufvertrag betrifft. Ich werde versuchen, alle meine Erfahrungen für die Zukunft mitzunehmen und daraus zu lernen.

Eine meiner Erfahrungen ist, dass bei gewissen Verwandtschaftsgraden der Parteien Teile des Kaufvertrags gekürzt werden können. Wenn beispielsweise der Vater seinem Sohn ein Grundstück verkauft, kann man oft die Erklärungen zum Gewährleistungsausschluss kürzen (siehe Musterkaufvertrag). Die Kinder kennen das Grundstück der Eltern meistens bestens, insbesondere wenn sie die Liegenschaft bereits bewohnen, und so wäre eine vollständige Gewährleistungsklausel überflüssig. Die Notarin muss aber den Parteien den Gewährleistungsausschluss vollständig erklären. Ich kläre also in Zukunft bei Kaufverträgen zwischen eng Verwandten bei der Notarin ab, ob Kürzungen gemacht werden.

Weiter habe ich bemerkt, dass in unserer ländlichen Gegend die Grundstücke vermehrt dem BGBB unterliegen. Da bei diesen landwirtschaftlichen Grundstücken oder Gewerben spezielle Bestimmungen herrschen, muss beim Erstellen des Vertrags auf viel mehr geachtet werden. Vor Erstellung des Vertrags muss ich mir in Zukunft deshalb im Klaren sein, ob es sich um Grundstücke handelt, die dem BGBB unterliegen oder nicht.

In gewissen Fällen wird bei einem Kaufvertrag das ZGB-Verfahren angewandt. Das heisst, es werden Zeugen beigezogen. Ich muss also abklären, welches Verfahren gewünscht wird. Je nach Verfahren muss ich das Schlussverbal anders formulieren. Wenn Zeugen benötigt werden, kläre ich ab, wer als Zeuge in Frage käme (Freunde der Parteien, Notariatsangestellte…). Ich muss auch darauf achten, dass die Zeugen zu dem vereinbarten Termin kommen können.

Alle diese Erfahrungen haben mir aufgezeigt, dass jeder Kaufvertrag sehr individuell ist. Ich muss also zukünftig darauf achten, mich mit dem Fall vertraut zu machen und mir zu überlegen, wo Änderungen und Abweichungen des normalen Bürovorlage-Kaufs notwendig sind.



# Schlusswort

Bei der Erarbeitung dieser Prozesseinheit habe ich zu den verschiedensten Themen rund um den Kauf viel Neues dazugelernt. Ich begreife nun den genauen Ablauf eines Kaufvertrags und habe auch Teilschritte kennengelernt, an denen ich vorher nicht beteiligt war.

In Zukunft will ich aus meinen begangenen Fehlern lernen und meine Arbeiten stetig verbessern. Die Dokumentation hat mir dabei geholfen, aufzuzeigen, wo ich bereits sicher bin und wo Verbesserungen möglich sind. Den nächsten Kaufvertragsentwurf werde ich bestimmt mit mehr Sicherheit beginnen können.

Der Kauf ist für mich eine der schöneren Arbeiten im Notariat, denn ein Grundstückkauf bringt mehr mit sich, als wir beim Bearbeiten der Verträge sehen. Die Käufer sind oft glücklich, ein Haus und somit ein neues Heim zu erwerben. Schlussendlich kann aus jedem Haus mit ein bisschen Liebe ein neues Zuhause geschaffen werden.

# Auswertungsbogen

Während der Prozesseinheit war meine Motivation insgesamt

tief hoch

weil

meine allgemeine Motivation für die Arbeit sich in Grenzen hielt. Dennoch bin ich froh, den Kaufvertrag bearbeitet zu haben und nun mehr darüber zu wissen.

Das Erlernen des Prozesses war für mich

schwierig einfach

weil

ich vor der PE nicht viel mit Kaufverträgen zu tun hatte. Es war für mich viel Neues dabei und so waren die Arbeiten dementsprechend schwerer.

Mit dem Ergebnis meiner Arbeit bin ich

un- sehr

zufrieden zufrieden

weil

ich mein Bestes gegeben habe. Aus meinem Standpunkt aus habe ich gemacht, was möglich war, auch wenn mir die Arbeiten nicht immer leicht fielen. Ich denke, es ist mir nicht schlecht gelungen.

Bei der nächsten Bearbeitung eines Prozesses berücksichtige ich von meinen Erfahrungen

nichts alles

Konkret heisst das,

dass ich aus meinen Fehlern lernen will. Ich werde versuchen, sie so gut wie möglich nicht zu wiederholen. Dazu lernen und die verschiedenen Arbeitsschritte stetig zu verbessern, gehört für mich zum Arbeitsalltag dazu.

# Vorgehensplan

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Ziel | benötigte Arbeitsschritte | Bemerkungen | zu erledigen bis | abgeschlossen? |
| Ablaufplan erstellen |  | Ablaufplan war schnell gemacht, da ich den Ablauf von der PE 1 schon kannte und mich hauptsächlich auf die Unterschiede konzentrierte | Ende Oktober | ja |
| Übersicht zu den Vorgaben der PE 2 verschaffen |  |  | Mitte November | ja |
| Ins Thema "Kaufvertrag" einlesen | 🞄 Informationen sammeln🞄 Im Branchekundeordner nachlesen🞄 alte Urkunden ansehen🞄 Prozess beobachten |  | 05. Januar | ja |
| Passende Titelseite gestalten |  |  | 06. Januar | ja |
| Flussdiagramm erarbeiten | 🞄 einzelne Schritte analysieren🞄 Flussdiagrammentwurf erstellen🞄 Entwurf auf Word übertragen🞄 Korrekturen vornehmen | War hilfreich, dass ich bereits im Vorfeld mit Flussdiagrammen gearbeitet hatte | 15. Januar | die Korrekturen konnte ich erst später vornehmen, alle anderen Arbeiten konnte ich planmässig abschliessen |
| Prozessbeschreibung schreiben | 🞄 mit Hilfe von dem Gesetz und dem Branchekundeordner Teilschritte erklärt | Es war schwierig für mich abzuschätzen, wie genau ich ins Detail muss | 15. Februar | ja |
| Schnittstellen erläutern | 🞄 Schnittstellen ausfindig machen🞄 Schnittstellen analysieren🞄 Vorgehen erklären | Da man in der Ausbildung nicht alle Schnittstellen direkt mitbekommt, war es anfangs nicht einfach, sie zu erkennen | 20. Februar | ja |
| Einleitung und Schlusswort schreiben |  |  | 05. März | ja |
| Erfahrungsbericht schreiben | 🞄 Notizen zu Erfahrungen machen🞄 wichtigste Erfahrungen auswählen🞄 Schlussfolgerungen ziehen🞄 Bericht schreiben | Ich habe viele Erfahrungen gemacht und es war nicht einfach, die drei idealsten auszuwählen | 10. März | ja |
| Musterdokumente erstellen und einfügen | 🞄 Passende Musterdokumente auswählen🞄 Musterdokumente anonymisieren🞄 Dokumente korrigieren und in PE einfügen | Musste überlegen, welche Dokumente ich wirklich in der PE brauche und welche keinen Sinn machen | 15. März | ich habe sie erst später korrigiert und eingefügt, ausgesucht, erstellt und anonymisiert habe ich sie fristgerecht |
| Lernjournale auswerten |  |  | 20. März | ja |
| Prozesseinheit überarbeiten und abschliessen |  |  | 29. März | ja |

# Musterdokumente

## Kaufvertrag

## Grundbuchauszug

## Grundbuchanmeldung

## Deklaration Handänderungssteuern

## Checkliste Abrechnung