



Newsletter 2, März 2023

Grundbuch

Praxisänderung im Grundverkehr – Anträge auf Grunderwerb in Liechtenstein mit Wohnsitz im Ausland nicht mehr möglich

Stiftungsaufsicht und Geldwäschereiprävention

Hinweis zur Dauer der Ausstellung von Auszügen und Bescheinigungen aus dem Verzeichnis der wirtschaftlich berechtigten Personen von Rechtsträgern

1. Grundbuch

Praxisänderung im Grundverkehr – Anträge auf Grunderwerb in Liechtenstein mit Wohnsitz im Ausland nicht mehr möglich

Bis anhin konnten Personen, welche noch im Ausland wohnhaft waren und lediglich über eine Zusicherung des Ausländer- und Passamtes (APA) für eine Aufenthaltsbewilligung (B), Daueraufenthaltsbewilligung (D) oder eine Niederlassungsbewilligungen (C) verfügten, bereits Antrag auf die grundverkehrsbehördliche Genehmigung eines Grundstückserwerbs in Liechtenstein stellen.

Dies ist künftig nicht mehr möglich. Ab sofort kann ein Antrag auf Genehmigung des Grunderwerbs nur noch mit nachgewiesenem Wohnsitz im Inland gestellt werden. In der Praxis gab es regelmässig Schwierigkeiten, wenn beispielsweise ein Grundstück aus der Ferne gekauft und anschliessend der Wohnsitz dann doch nicht ins Inland verlegt wurde. Da es in solchen Fällen zu viele Unwägbarkeiten gibt, müssen künftig im Ausland wohnhafte Personen zunächst ihren Wohnsitz nach Liechtenstein verlegen und diesen gegenüber der Grundverkehrsbehörde – wie alle im Inland Wohnhaften – mittels einer vom APA ausgestellten Wohnsitzbestätigung oder einer Kopie des Aufenthaltsausweises nachweisen.

Die Bewilligung in Briefform (BiB) sowie die Kurzaufenthaltsbewilligung (L) berechtigen weiterhin nicht zum Grundstückserwerb in Liechtenstein, da hier die Absicht des dauernden Verbleibens, welches gemäss Grundverkehrsgesetz Voraussetzung für einen Grunderwerb ist, fehlt.

2. Stiftungsaufsicht und Geldwäschereiprävention

Hinweis zur Dauer der Ausstellung von Auszügen und Bescheinigungen aus dem Verzeichnis der wirtschaftlich berechtigten Personen von Rechtsträgern (VwbP)

Die Ausstellung von Auszügen und Bescheinigungen aus dem VwbP dauerte bisher – nach Eingang des vollständigen Bestellformulars im Original beim Amt für Justiz, Abteilung Stiftungsaufsicht und Geldwäschereiprävention (AJU, STIFA/GWP) – in der Regel zwei bis fünf Arbeitstage.

Aufgrund der stetig zunehmenden Anzahl von Bestellungen und des damit einhergehenden erhöhten Bearbeitungsaufwandes kann die Ausstellung von Auszügen und Bescheinigungen binnen zwei bis fünf Arbeitstagen jedoch nicht mehr durchgehend gewährleistet werden. Aus diesem Grund weist das AJU, STIFA/GWP darauf hin, dass Auszüge und Bescheinigungen künftig **in der Regel binnen fünf Arbeitstagen** ausgestellt werden, bei erhöhtem Arbeitsaufwand kann sich die Ausstellung auf **maximal zehn Arbeitstage** verlängern.

Dabei ist zu beachten, dass Auszüge und Bescheinigungen grundsätzlich **nicht vor Ablauf von fünf Arbeitstagen** zur Verfügung stehen. Sofern also bei der Bestellung von Auszügen oder Bescheinigungen die Lieferart „Abholung am Schalter“ gewählt wird, empfehlen wir Ihnen, sich nach fünf Arbeitstagen beim AJU, STIFA/GWP telefonisch (+423 236 71 46) oder per E-Mail (info.vwb.aju@lv.li) zu erkundigen, ob der Auszug oder die Bescheinigung zur Abholung in der Kirchstrasse 8, 9490 Vaduz bereit liegt.

Für allfällige Fragen zur Ausstellung von Auszügen und Bescheinigungen steht Ihnen das AJU, STIFA/GWP gerne zur Verfügung. Nähere Informationen zum VwbP finden Sie auch auf der [Homepage zum VwbP](#).