

Bern, im Januar 2009

Ihr Ansprechpartner für Due Diligence Prüfungen / elektronischer Dataraum!

Sehr geehrte Damen und Herren

Beim Verkauf oder einer anderweitigen Übertragung grösserer Liegenschaften und Immobilienpakete ist die verkäufer- oder käuferseitige Überprüfung des Objekts (Due Diligence-Prüfung) unumgänglich. Entsprechend wird vom Verkäufer typischerweise die Aufbereitung und Offenlegung relevanter Dokumente zu Gunsten des Käufers erwartet.

Die geordnete, lückenlose Zusammenstellung und Aufbereitung sämtlicher relevanter Dokumente in einem Dataraum ist hierbei für beide Parteien von elementarer Bedeutung. Sie minimiert das Haftungsrisiko des Verkäufers und wirkt sich tendenziell preiserhöhend aus. Ein vollständiger und geordneter Dataraum wirkt zudem reputationsfördernd und verkürzt die Vertragsverhandlungen in der Regel, was wiederum zur Verminderung der Transaktionskosten beiträgt.

Wichtig ist in diesem Zusammenhang, dass der Dataraum gemäss bestimmten Kriterien aufgebaut, professionell geführt und bewirtschaftet wird. Unabdingbar ist mitunter die Erstellung eines umfassenden Dataraumindexes, in welchem sämtliche zur Verfügung gestellten Dokumente detailliert aufgeführt werden.

Die Zurverfügungstellung der zu prüfenden Dokumente in elektronischer Form in einem sogenannten "elektronischen Dataraum" gehört ab einem bestimmten Transaktionsumfang zum Standard jeder Due Diligence. Mit einem elektronischen Dataraum wird die Durchführung und Koordination einer Due Diligence gerade bei Verfahren mit mehreren Bietern erheblich erleichtert und in zeitlicher Hinsicht verkürzt. Typischerweise werden im elektronischen Dataraum mitunter folgende Dokumente erfasst und aufbereitet:

- aktuelle Grundbuchauszüge inkl. dazugehörige Belege und Situationspläne
- Schuldbriefe und andere Pfandtitel inkl. Verzeichnis und vollständiger Indossamentenkette
- Mietverträge inkl. aktuelle Mieterspiegel und Dokumente zu den letzten Mietzinserhöhungen
- auf den Käufer zu übertragende übrige Verträge
- Auszug Altlastenkataster
- Evtl. Auszug Naturgefahren- oder Gefahrenhinweiskarte
- Einschlägige baurechtliche Bestimmungen
- Dokumente betr. hängiger Prozesse

Häusermann + Partner erbringt seit Jahren Dienstleistungen in der Rechtsberatung im Bereich des Immobilienrechts. Wir verfügen über eine langjährige und reiche Erfahrung im Zusammenhang mit komplexen, gesamtschweizerischen Immobilienprojekten, auch bei der Durchführung von Due Diligence-Verfahren. Der beiliegenden Referenzliste entnehmen Sie nähere Angaben zur langjährigen Tätigkeit von Häusermann + Partner im Immobilienbereich.

Gerne unterstützen wir Sie beim Verkauf oder einer anderweitigen Übertragung eines Immobilienpakets im gesamten Transaktions-Prozess von Beginn weg bei der Einholung, Zusammenstellung und Aufbereitung der erforderlichen Daten sowie bei der Bewirtschaftung des Dataraums. Häusermann + Partner stellt zu diesem Zweck elektronische Dataräume zur Verfügung und übernimmt die Erstellung des Dataraumindexes unter Berücksichtigung der individuellen Bedürfnisse des Kunden sowie Art und Grösse der Transaktion.

Es würde uns freuen, Sie bei Ihrer nächsten Immobilientransaktion unterstützen zu dürfen. Bei Fragen stehen wir Ihnen selbstverständlich jederzeit gerne zur Verfügung. Gerne unterbreiten wir Ihnen auf Wunsch eine Offerte zu unserem Angebot.

Nähere Informationen zu Häusermann + Partner entnehmen Sie zudem unserer Homepage unter www.haeusermann.ch, insbesondere unserer [Referenzliste Immobilientransaktionen](#).

Freundliche Grüsse

HÄUSERMANN + PARTNER

Markus Häusermann Claude Monnier