

# ALLGEMEINES ZUM KAUF

Beim Erwerb einer schlüsselfertigen Eigentumswohnung sind verschiedene Themen zu beachten. Nachstehend erläutern wir die wichtigsten Punkte im Kaufprozess.

## RESERVATION

---

Bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung bezahlen Sie eine Gebühr in der Höhe von CHF 30'000.-. Sollten Sie Ihre Reservation annullieren bevor der Kaufvertrag ausgefertigt worden ist, verbleibt ein Reuegeld in der Höhe von CHF 3'000.- zzgl. Mehrwertsteuer zu Gunsten der Verkäuferin und bei Verzicht nach Kaufvertragsausfertigung von CHF 5'000.- zzgl. Mehrwertsteuer zu Gunsten der Verkäuferin.

Drei Tage vor dem Beurkundungstermin ist ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen eines in der Schweiz niedergelassenen Instituts über den gesamten Kauf-/Werkpreis vorzulegen.

## KAUF- / ZAHLUNGSABWICKLUNG

---

Die Verkaufspreise verstehen sich als Pauschalpreise für die schlüsselfertigen Wohnungen inkl. Miteigentum am Land (gemäss Leistungsbeschreibung) und Vertragsunterlagen. Die Käuferschaft hat den vereinbarten Verkaufspreis bis zum Übergang von Nutzen und Gefahr wie folgt zu tilgen.

- a) Vor der Beurkundung des Landkauf- /Werkvertrages hat die Käuferschaft bereits eine Reservationsgebühr von CHF 30'000.- einbezahlt.
- b) Bei der öffentlichen Beurkundung des Landkauf- /Werkvertrages zahlt die Käuferschaft den Kaufpreis für den Landanteil (resp. 20% des Kaufpreises) an den Grundstücksbesitzer.

- c) Bei der Fertigstellung der Bodenplatte Einstellhalle bezahlt die Käuferschaft 20% des Kauf- /Werkpreises an den Ersteller.
- d) Bei Fertigstellung des Rohbaus des entsprechenden Hauses bezahlt die Käuferschaft 20% des Kauf- /Werkpreises an den Ersteller.
- e) Bei dichter Gebäudehülle (Fenster eingebaut & Dach abgedichtet) des entsprechenden Hauses bezahlt die Käuferschaft 10% des Kauf- /Werkpreises an den Ersteller.
- f) Bei Fertigstellung des Unterlagsbodens des entsprechenden Hauses bezahlt die Käuferschaft 15% des Kauf- /Werkpreises an den Ersteller.
- g) Bei Abnahme der Wohnung bezahlt die Käuferschaft den Rest des Kauf- /Werkpreises an den Ersteller.

Die Zahlungen sind seitens Verkäuferschaft weder zu verzinsen noch sicherzustellen.

## IM PAUSCHALPREIS INBEGRIFFEN

---

Schlüsselfertige und bezugsbereite Wohnung mit Kellerabteil (inkl. MwSt.) inkl. entsprechendem Landanteil in einer fertig erstellten Gesamtanlage inklusive Einstellhalle und Umgebung.

- Vollständige Gebäudeerschliessung inkl. Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektrisch und Kabel-TV
- Sämtliche Ausbau- und Installationsarbeiten in dem im Baubeschrieb festgehaltenen Umfang
- Alle für die Erstellung des Gebäudes notwendigen Honorare für Geologe, Geometer, Architekt, Ingenieur- und Haustechnikspezialisten
- Kosten für Gebäude-, Bauherrenhaftpflicht und Bauwesenversicherung bis zur Abnahme, respektive Bezug
- Kosten für die Stockwerkeigentumsbegründung und das Verwaltungsreglement sowie die Regelung der Dienstbarkeiten



### **IM PAUSCHALPREIS NICHT INBEGRIFFEN**

---

- Kosten für zusätzliche Leistungen und bauliche Änderungen (Sonderwünsche) sowie die allfälligen dazugehörigen Honorare und MwSt.
- Kosten für die Schuldbrieferrichtung
- Halber Anteil der Notariatskosten
- Halber Anteil der Grundbuchkosten
- Handänderungsgebühren
- Allfällige behördlicherseits bis anhin unbekannte, neu verordnete Gebühren und Abgaben

### **SONSTIGES**

---

- Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der Verkäuferin noch gegenüber der Beauftragten Anspruch auf Ausrichtung einer Provision.
- Offerte freibleibend – Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben vorbehalten.
- Die vorliegende Dokumentation gibt keinen Rechtsanspruch auf Erhalt einer Wohnung.