

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 30'000.00. Sollten Sie Ihre Reservation annullieren bevor der Kaufvertrag ausgefertigt worden ist, verbleibt ein Pauschalbetrag in der Höhe von CHF 3'000.00 zzgl. MWST zu Gunsten der Verkäuferin für die Aufwendungen im Rahmen der Vertragsvorverhandlungen. 7 Arbeitstage 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 Reiheneinfamilienhäuser / Eigentumswohnungen 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.

1. Vor der Beurkundung des Landkauf-/ Werkvertrages hat die Käuferschaft bereits eine Reservationsgebühr von CHF 30'000.00 einbezahlt.
2. Bei der öffentlichen Beurkundung des Landkauf- / Werkvertrages zahlt die Käuferschaft einen Teilbetrag für den Landanteil (resp. 20 % des Kaufpreises) abzüglich bereits getätigten Anzahlungen (Reservationsgebühr und Sicherstellung der Grundstückgewinnsteuer) an den Veräusserer.
3. Bei der Fertigstellung der Bodenplatte des entsprechenden Hauses bezahlt die Käuferschaft 25 % des Kauf- / Werkpreises an den Veräusserer.
4. Bei Fertigstellung der Decke über 1. OG (fertig betonierte) des entsprechenden Hauses bezahlt die Käuferschaft 25 % des Kauf- / Werkpreises an den Veräusserer.
5. Bei dichter Gebäudehülle (Fenster eingebaut) des entsprechenden Hauses bezahlt die Käuferschaft 20 % des Kauf- / Werkpreises an den Veräusserer.
6. Bei Abnahme der Wohnung / Reihenhaus bezahlt die Käuferschaft den Rest des Kauf- / Werkpreises an den Veräusserer.

Im Pauschalpreis inbegriffen

Schlüsselfertiges und bezugsbereites Reiheneinfamilienhaus resp. Wohnung mit Kellerabteil (inkl. MwSt.) inkl. entsprechendem Landanteil in einer fertig erstellten Gesamtanlage inklusive Einstellhalle (ohne Parkplatz) und Umgebung

- Vollständige Gebäudeerschliessung inkl. Anschluss 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 u.a. 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 die Schuldbrieferrichtung
- Halber Anteil der Notariatskosten, 1 % des Kaufpreises exkl. MWST
- Halber Anteil der Grundbuchkosten, 1 % des Kaufpreises
- 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 eines Reiheneinfamilienhauses resp. einer Wohnung.