

ALLGEMEINE INFORMATIONEN ZUM KAUF

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

Reservation

Bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung bezahlt die erwerbende Partei eine Reservationsgebühr in der Höhe von CHF 15'000.00. Sollten Sie Ihre Reservation annullieren, bevor der Kaufvertrag ausgefertigt worden ist, verbleibt ein Pauschalbetrag in der Höhe von CHF 3'000.00 zzgl. Mehrwertsteuer zugunsten der veräussernden Partei für die Aufwendungen im Rahmen der Vertragsvorverhandlungen. Sollte der Kaufvertrag zum Zeitpunkt des Rücktritts bereits ausgearbeitet worden sein, wird ein Pauschalbetrag von CHF 5'000.00 zzgl. Mehrwertsteuer einbehalten.

Zahlungsversprechen

Sieben Arbeitstage vor dem Beurkundungstermin ist ein unwiderrufliches Zahlungsversprechen eines in der Schweiz niedergelassenen Instituts (Bank oder Versicherung) über den gesamten Kaufpreis vorzulegen.

Kauf-/Zahlungsabwicklung

Der Kaufpreis (20 % Landanteil und 80 % Erstellungspreis) versteht sich als Pauschalpreis für die schlüsselfertige Eigentumswohnung inklusive Landanteil und Keller. Die erwerbende Partei hat den vereinbarten Kaufpreis bis zum Übergang von Nutzen und Gefahr wie folgt zu tilgen:

- a) Vor der Beurkundung des Kaufvertrages hat die erwerbende Partei bereits eine Reservationsgebühr von CHF 15'000.00 einbezahlt.
- b) Bei der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrages bezahlt die erwerbende Partei zur Sicherstellung der Grundstückgewinnsteuer auf Abrechnung am Kaufpreis für den Landanteil 3 % des Kaufpreises an das Steueramt des Kantons Aargau.
- c) Bei der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrages bezahlt die erwerbende Partei einen Teilbetrag von 20 % des Kaufpreises für den Landanteil abzüglich bereits getätigter Anzahlungen (Reservationsgebühr und Sicherstellung der Grundstückgewinnsteuer) an die veräussernde Partei.
- d) Bei Fertigstellung der Bodenplatte (fertig betonierte) bezahlt die erwerbende Partei 20 % des Kaufpreises an die veräussernde Partei.
- e) Nach Fertigstellung der Decke über dem 2. Obergeschoss des Hauses, in welchem sich die gekaufte Wohnung befindet, wird eine Kaufpreiszahlung von 20 % des Kaufpreises durch die erwerbende Partei an die veräussernde Partei fällig.
- f) Bei dichter Gebäudehülle (Fenster eingebaut) in der gekauften Eigentumswohnung bezahlt die erwerbende Partei 20 % des Kaufpreises an die veräussernde Partei.
- g) Fünf Tage vor Abnahme der Eigentumswohnung bezahlt die erwerbende Partei 20 % des Kaufpreises an die veräussernde Partei.

Die Zahlungen sind seitens der veräussernden Partei weder zu verzinsen noch sicherzustellen.

Im Pauschalpreis inbegriffen

Schlüsselfertige und bezugsbereite Eigentumswohnung inklusive entsprechendem Landanteil und allfälligen Autoabstellplätzen in einer fertig erstellten Gesamtanlage mit Einstellhalle und Umgebung.

- Vollständige Gebäudeerschliessung inklusive Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektrizität und Multimedia.
- 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 Begründung des Stockwerkeigentums, des Reglements, der Nutzungs- und Verwaltungsordnung sowie die Regelung der Dienstbarkeiten.

Im Pauschalpreis nicht inbegriffen

- Kosten für zusätzliche Leistungen und bauliche Änderungen (Sonderwünsche) sowie allfällige damit verbundene Honorare und die Mehrwertsteuer.
- Kosten für die Schuldbrieferrichtung.
- Halber Anteil der Notariats- und Grundbuchabgaben.
- Allfällige behördlicherseits bis anhin unbekannte, neu verordnete Gebühren und Abgaben.

Sonstiges

- Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht gegenüber der veräussernden Partei kein Anspruch auf Ausrichtung einer Provision.
- Offerte freibleibend – Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben vorbehalten.
- Die vorliegende Dokumentation gibt keinen Rechtsanspruch auf Erhalt einer Eigentumswohnung.