

# Wohnen im Reihen- Einfamilienhaus «Am Loobach»

## INFORMATIONEN UND VERKAUFSBEDINGUNGEN

### Preise, Kauf- und Zahlungsabwicklung

- Die Verkaufspreise verstehen sich als Pauschalpreise für die schlüsselfertigen Häuser inkl. Grundstück sowie Miteigentum an Allgemeinbereichen.
- Bei Abschluss des Reservationsvertrages ist eine Anzahlung von CHF 30'000.- auf das Konto der veräussernden Partei zu leisten. Diese Anzahlung ist weder zu verzinsen noch sicherzustellen.
- Bei der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrages sind der veräussernden Partei 20 % des Kaufpreises zu überweisen.
- Die Restkaufpreissumme (inkl. allfälliger Mehrkosten) ist bei Eigentumsübertragung zu bezahlen.
- Die erwerbende Partei hat der veräussernden Partei bei der öffentlichen Beurkundung ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen einer Schweizer Bank oder Versicherung (über die Teilzahlung und den Restkaufpreis vorzulegen), welches mindestens 3 Monate über den Bezugstermin hinaus gültig ist.

### Im Kaufpreis/Pauschalpreis inbegriffen

- Schlüsselfertiges und bezugsbereites Haus inkl. entsprechendem Grundstücksanteil in einer fertig erstellten Gesamtanlage.
- Vollständige Erschliessung mit Kanalisation, Wasser, Strom und Kommunikation. Inkl. entsprechende Anschlussgebühren.
- Baubewilligungsgebühren.
- Sämtliche Ausbau- und Installationsarbeiten gemäss detailliertem Baubeschrieb, inkl. Teuerung.
- Alle für die Erstellung des Gebäudes notwendigen Honorare für Architekt, Ingenieur- und Haustechnikspezialisten, Geologe und Geometer.
- Kosten für Bauzeitversicherungen bis zur Eigentumsübertragung des Kaufobjektes.
- ½-Anteil Notariats- und Grundbuchgebühren.

### Im Kaufpreis/Pauschalpreis nicht inbegriffen

- Kosten für zusätzliche Leistungen und bauliche Änderungen (Käuferwünsche).
- Honorare von Architekt/Fachplaner für Plananpassungen und/oder bei Zusatzwünschen.
- Aufwendungen/Honorare des Werkerstellers für Änderungs- und/oder Zusatzwünsche.
- Kosten für die Schuldbrieferrichtung.
- ½-Anteil Notariats- und Grundbuchgebühren.
- Die Handänderungssteuer.

### Verträge und Garantien

- Die veräussernde Partei verpflichtet sich, die Liegenschaft gemäss detailliertem Baubeschrieb (welcher einen integrierenden Bestandteil des Kaufvertrages bildet) zu erstellen.
- Mit den am Bau beteiligten Handwerkern und Unternehmen werden durch die erstellende Partei Werkverträge abgeschlossen. Die daraus entstehenden Garantieansprüche werden der Stockwerkeigentümer- Gemeinschaft abgetreten. Entsprechende Garantiescheine werden der Verwaltung übergeben. Allfällige Garantieansprüche können somit direkt bei den betroffenen Handwerkern und Unternehmen durchgesetzt werden.
- Es erfolgt eine Garantie- Abnahme nach 2 Jahren durch die erstellende Partei.

### Miteigentum, Verwaltung

- Für das Miteigentum (Tiefgarage, Allgemeinflächen, Wald, Bach, Landwirtschaft, etc. wird eine (Mit-) Eigentümergeinschaft begründet sowie die entsprechende Reglemente erstellt.
- Mit der Verwaltung wird eine regionale Immobilienfirma (die ersten 2 Jahre fest, danach von der Stockwerkeigentümergeinschaft frei wählbar) zu den üblichen Honoraransätzen beauftragt.

### Sonstiges

- Die in diesen Verkaufsunterlagen gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.
- Offerte freibleibend. Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben vorbehalten.
- Die vorliegende Dokumentation gibt keinen Rechtsanspruch auf Erhalt einer Wohnung.
- Bei allfälliger Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der veräussernden Partei noch deren beauftragten Personen/Firmen Anspruch auf Ausrichtung einer Provision.
- Die Einrichtungsgegenstände und Möblierungen haben nur darstellenden Charakter und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Änderungen im Kaufvertrag gegenüber diesem Verkaufsbeschrieb bleiben jederzeit vorbehalten.