

# VERTRAGLICHES

## INBEGRIFFEN

- Vermessung und Vermarchung.
- Werkleitungserschliessung ab gemeindeeigenen Ver- und Entsorgungsleitungen und Anlagen betreffend Abwasser, Stromzuleitung Wasserzuleitung, Leerrohre für Telefon und Kabel-TV mit Kabeleinzug.
- Baubewilligungsgebühren, Baugespann.
- Baustrom und Bauwasser während der Bauphase.
- Abgaben und Beiträge zur Schutzraumbefreiung.
- Anschlussgebühren für Kanalisation, Elektrizität, Wasser, Telefon und TV.

## NICHT INBEGRIFFEN

- Verschreibungs- und Notariatskosten für Handänderung und Schuldbrieferrichtung
- Finanzierungskosten
- Änderungswünsche des Käufers

## VORBEHALTE ZUR BAUAUSFÜHRUNG

Änderungen am Baubeschrieb, den Plänen und Materialien bleiben vorbehalten. Änderungen, die gegenüber dem Baubeschrieb sowie den bewilligten Plänen aus technischen oder architektonischen Gründen vorgenommen werden und das Bauwerk nicht negativ beeinflussen, bleiben ausdrücklich vorbehalten. Behördliche Entscheide und Auflagen der Baubewilligung, die den konstruktiven und technischen Aufbau betreffen, müssen umgesetzt bzw. erfüllt werden. Der Bauherr behält sich jederzeit Projekt- und Preisänderungen vor.

## KÄUFERWÜNSCHE / MEHRLEISTUNGEN

Käuferwünsche / Mehrleistungen werden je nach Baufortschritt gerne berücksichtigt. Die Kosten gehen vollumfänglich zu Lasten des Käufers. Käuferwünsche und Abweichungen vom Standardausbau werden nach Aufwand abgerechnet und in einer Kostenaufstellung zuzüglich Honorare detailliert ausgewiesen. Änderungen werden erst nach Unterzeichnung der schriftlichen Vereinbarung durch Käufer und Verkäufer ausgeführt. Auf allen Mehrkosten wird ein Erstellerzuschlag von 7% zuzüglich MWST für Bau- nebenkosten wie zusätzliche Anschlussgebühren und Bauversicherungen verrechnet.

Die Kosten für Projektänderungen und Käuferwünsche sind nach deren Bestellung wie folgt zu entrichten.

- 1/3 bei der Bestellung
- 1/3 nach Lieferung
- 1/3 nach Bauvollendung

Werden vom Käufer andere Lieferanten gewünscht, reduziert sich der Nettopreis des Erstellers um 20%. Die Garantiepflicht liegt in diesem Fall beim Käufer und wird vom Verkäufer / Ersteller ausdrücklich wegbedungen.

## VERTRAGSBESTANDTEILE

Der detaillierte Baubeschrieb, die allgemeinen Bedingungen zum Baubeschrieb, Nutzungsvereinbarung des Ingenieurs sowie die Vertragspläne bilden integrierenden Bestandteil des Kaufvertrages und werden zusammen mit diesem gegenseitig unterzeichnet.

## KAUF- UND ZAHLUNGSBEDINGUNGEN

Durch die Leistung der Reservationszahlung über Fr. 30'000 und Unterzeichnung des Reservationsvertrages sichern Sie sich die Reservation Ihrer gewünschten Eigentumswohnung.

Die Eigentumsübertragung (Grundbuchanmeldung) erfolgt nach notarieller Beurkundung und Unterzeichnung des Kaufvertrages. Spätestens zur Beurkundung hat der Käufer eine schriftliche Bestätigung eines schweizerischen Bankinstitutes beizubringen und den Restkaufpreis durch ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen sicherzustellen. Die Kosten des notariell beurkundeten Kaufvertrages (Handänderungssteuern, Notariatsgebühren den Kaufvertrag betreffend, Grundbucheintragungsgebühren) gehen vollumfänglich zu Lasten des Käufers.

Bei der notariellen Beurkundung des Kaufvertrages erfolgt eine weitere Anzahlung von 15% des Restkaufpreises (Gesamtpreis, abzüglich der geleisteten Reservationszahlung).

Bei „Aufrichte“ der Baute erfolgt eine weitere Anzahlung von 25% des Restkaufpreises (Gesamtpreis, abzüglich der geleisteten Reservationszahlung und der Anzahlung bei der notariellen Beurkundung).

Die Schlusszahlung des Restkaufpreises ist bei Eigentumsantritt (Übergabe der schlüsselfertigen Wohnung und Antritt von Nutzen und Gefahr) fällig.

## VERKAUFSdokUMENTATION / ANMERKUNG

Die Verkaufsunterlagen und die darin verwendeten Abbildungen visualisieren das Projekt, die Objekte in vereinfachter Darstellung bezüglich Materialisierung und Farbgebung. Die Verkaufsunterlagen sind keine Vertragsbestandteile. Es können daraus keine Ansprüche geltend gemacht werden.