

Wegleitung zum Kauf

Beim Erwerb einer Eigentumswohnung gibt es einiges zu beachten. Nachstehend erläutern wir die wichtigsten Punkte im Kaufprozess.

Reservationsvereinbarung

Bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung bezahlen Sie eine Gebühr in der Höhe von CHF 40'000.–. Sollten Sie Ihre Reservation annullieren, verbleibt ein Reuegeld von CHF 5'000.– zu Gunsten der Verkäuferin. Bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung ist eine Finanzierungsbestätigung einer Bank oder eines gleichwertigen Finanzinstitutes vorzulegen.

Kauf- und Werkvertrag

Der Verkaufspreis versteht sich als Pauschalpreis für die schlüsselfertige Wohnung inkl. Landanteil und Anteil an den gemeinschaftlichen Anlagen gemäss den Verkaufsunterlagen und dem Baubeschrieb. Die Käuferschaft hat nach Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung, innerhalb von zwei Wochen, eine unverzinsliche Anzahlung (Reservationsgebühr) von CHF 40'000.– (je Wohnung) einzuzahlen.

Die Käuferschaft hat den vereinbarten Kaufpreis, als Solidarschuldner, wie folgt zu tilgen:

- a) Die bereits geleistete unverzinsliche Anzahlung (**Reservationsgebühr**) von **CHF 40'000.–** zu Gunsten der Verkäuferin.
- b) Eine weitere unverzinsliche Teilzahlung, entsprechend **20 %** des Kaufpreises, wird zu Gunsten der Verkäuferin innert zehn Tagen seit vorbehaltlosem **Grundbucheintrag** des Kaufvertrages (Tagebuch) bezahlt.
- c) Eine weitere unverzinsliche Teilzahlung, entsprechend **25 %** des Kaufpreises, wird zu Gunsten der Verkäuferin innert zehn Tagen seit Fertigstellung der **Betonfundation des Mehrfamilienhauses** ihrer Wohnung bezahlt. Die Verkäuferin hat diesen Termin den Käufern und der finanzierenden Bank schriftlich anzuzeigen.
- d) Eine weitere unverzinsliche Teilzahlung, entsprechend **30 %** des Kaufpreises, wird zu Gunsten der Verkäuferin innert zehn Tagen seit Aufrichte der **Holzdecke** über ihrer Wohnung bezahlt. Die Verkäuferin hat diesen Termin den Käufern und der finanzierenden Bank schriftlich anzuzeigen.
- e) Eine weitere unverzinsliche Teilzahlung, entsprechend **10 %** des Kaufpreises, wird zu Gunsten der Verkäuferin innert zehn Tagen seit Einbau des **Unterlagsbodens** in ihrer Wohnung bezahlt. Die Verkäuferin hat diesen Termin den Käufern und der finanzierenden Bank schriftlich anzuzeigen.
- f) Eine weitere unverzinsliche Teilzahlung, entsprechend **10 %** des Kaufpreises, wird zu Gunsten der Verkäuferin innert zehn Tagen seit Einbau der **Küche** in ihrer Wohnung bezahlt. Die Verkäuferin hat diesen Termin den Käufern und der finanzierenden Bank schriftlich anzuzeigen.
- g) Die **Kaufpreisrestanz** zuzüglich **allfälliger Mehrkosten** ist 10 Tage vor **Schlüsselübergabe** (Antritt, Übernahme Kaufobjekte) zu bezahlen. Die Verkäuferin hat diesen Termin den Käufern und der finanzierenden Bank schriftlich anzuzeigen.

Bestellungsänderungen oder vertraglich abgemachte, von den Subunternehmern noch nicht in Rechnung gestellte angefallene Mehrkosten nach Schlüsselübergabe, werden mit einer separaten Schlussabrechnung in Rechnung gestellt.

Beurkundung

Die Beurkundung erfolgt durch den Gemeindeschreiber und Notar Hanspeter Schmid, Gemeindeverwaltung Aesch, 6287 Aesch. Die Notariats- und Grundbuchgebühren werden hälftig zwischen Käufer- und Verkäuferschaft inkl. Spesen und MWST übernommen. Die Handänderungssteuer geht in der Höhe von 1.5 % zu Lasten der Käuferschaft. Alle weiteren Steuerfolgen gehen z. L. der Verkäuferschaft.

Disclaimer

Diese Wegleitung wurde von der REALIT TREUHAND AG, Lenzburg, erstellt und dient alleine der Information potenzieller Käufer über die in dieser Wegleitung erwähnten Stockwerkeigentumseinheiten. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Die REALIT TREUHAND AG übernimmt für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben in dieser Wegleitung keine irgendwie geartete Rechts- und/oder Haftpflicht.