

Allgemeine Informationen zum Kauf

Seite 1/2

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 50'000.–. Sollten Sie Ihre Reservation annullieren bevor der Kaufvertrag ausgefertigt worden ist, verbleibt ein Pauschalbetrag in der Höhe von CHF 3'000.– zzgl. Mehrwertsteuer zu Gunsten der veräussernden Partei für die Aufwendungen im Rahmen der Vertragsverhandlungen. Sollte der Kaufvertrag zum Zeitpunkt des Rücktritts bereits ausgearbeitet worden sein, wird ein Pauschalbeitrag von CHF 5'000.– zzgl. Mehrwertsteuer einbehalten. Sieben Arbeitstage vor dem Beurkundungstermin ist ein unwiderrufliches Zahlungsversprechen eines in der Schweiz niedergelassenen Instituts über den gesamten Kauf-/Werkpreis vorzulegen.

Kauf- / Zahlungsabwicklung

Die Verkaufspreise (45 % Landanteil und 55 % Werkpreis) verstehen sich als Pauschalpreise für die schlüsselfertigen Eigentumswohnungen inkl. Miteigentum am Land. Die erwerbende Partei hat den vereinbarten Verkaufspreis bis zum Übergang von Nutzen und Gefahr wie folgt zu tilgen:

- a) Vor der Beurkundung des Landkauf- / Werkvertrages hat die erwerbende Partei bereits eine Reservationsgebühr von CHF 50'000.– einbezahlt.
- b) Bei öffentlicher Beurkundung des Kauf- / Werkvertrages bezahlt die erwerbende Partei zur Sicherstellung der Grundstückgewinnsteuer auf Abrechnung einen bestimmten Betrag am Kaufpreis für den Landanteil an das Steueramt der Stadt Zürich
- c) Bei der öffentlichen Beurkundung des Landkauf- / Werkvertrages zahlt die erwerbende Partei einen Teilbetrag für den Landanteil abzüglich bereits getätigter Anzahlungen (Reservationsgebühr und Sicherstellung der Grundstückgewinnsteuer) an die veräussernde Partei.
- d) Bei der Fertigstellung der Bodenplatte des entsprechenden Hauses (fertig betoniert) bezahlt die erwerbende Partei 15 % des Werkpreises an die veräussernde Partei.
- e) Bei dichter Gebäudehülle (Fenster eingebaut) des entsprechenden Hauses bezahlt die erwerbende Partei 20 % des Werkpreises an die veräussernde Partei.
- f) Fünf Tage vor Abnahme der Wohnung bezahlt die erwerbende Partei den Rest von 20 % des Werkpreises an die veräussernde Partei.

Die Zahlungen sind seitens der Verkäuferschaft weder zu verzinsen noch sicherzustellen.

Beurkundung / Zahl- und Treuhandstelle

Die Beurkundung erfolgt durch das Notariat Grundbuch- und Konkursamt Höngg-Zürich, Frankentalerstrasse 3, 8049 Zürich. Die Kosten für die Beurkundung (Notar und Grundbuchgebühren) richten sich nach der kantonalen Verordnung über die Notariatsgebühren und werden hälftig zwischen der erwerbenden und veräussernden Partei getragen.

Allgemeine Informationen zum Kauf

Seite 2/2

Im Pauschalpreis Inbegriffen

Schlüsselfertige und bezugsbereite Wohnung mit Kellerabteil (inkl. MwSt.) inklusive entsprechendem Landanteil in einer fertig erstellten Gesamtanlage inklusive Einstellhalle (ohne Parkplatz) und Umgebung

- Vollständige Gebäudeerschliessung inkl. Anschlussgebühren 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 resp. Bezug.
- Kosten für die Stockwerkeigentumsbegründung und das Verwaltungsreglement sowie die Regelung der Dienstbarkeiten.

Im Pauschalpreis nicht inbegriffen

- Kosten für zusätzliche Leistungen und bauliche Änderungen (Sonderwünsche) sowie die allfälligen dazugehörigen Honorare und MwSt.
- Kosten für die Schuldbrieferrichtung
- Halber Anteil der Notariatskosten, 1‰ des Kaufpreises exkl. MWST
- Halber Anteil der Grundbuchkosten, 1‰ des Kaufpreises
- Handänderungsgebühren
- Allfällige behördlicherseits bis anhin unbekannte, neu verordnete Gebühren und Abgaben
- Auto- / Motorrad-Parkplatz

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 einer Wohnung.

Beratung und Verkauf

Seraina Invest AG
Baarerstrasse 37
CH-6300 Zug

+41 58 458 44 66
property@serainainvest.ch
www.serainaproperty.ch