

KAUFZUSAGE "VITA" HAUS A

Buckgasse 6 8182 Hochfelden

1. Parteien

Landverkäufer: hogan IMMOBILIEN GmbH, Geerenstrasse 24, 8302 Kloten
→ Landkaufvertrag

Werkersteller: Reneval Generalunternehmung AG, Geerenstrasse 24, 8302 Kloten
→ Werkvertrag

- nachfolgend „Verkäufer“ genannt -

Käufer 1

Käufer/in 1:	
Name, Vorname:	
Strasse, PLZ, Ort:	
Telefon 1	
Telefon 2:	
E-Mail:	
Zivilstand / Errungenschaft	
Heimatort	
Beruf	

Käufer 2

Käufer/in 1:	
Name, Vorname:	
Strasse, PLZ, Ort:	
Telefon 1	
Telefon 2:	
E-Mail:	
Zivilstand / Errungenschaft	
Heimatort	
Beruf	

- nachfolgend „Käufer“ genannt -

2. Kaufobjekte / Kaufpreis

Der Käufer erteilt hiermit verbindlich seine Zusage für den Erwerb der folgenden Kaufobjekte:

Einheiten:	WQ		Verkaufspreis:
Haus A	30.1%	CHF	1'520'000.00
Parkplatz Nr. 4 (gedeckt)	0.7%	CHF	35'000.00
Parkplatz Nr. 5 (im Freien)	0.4%	CHF	20'000.00
Verkaufspreis total	31.2%	CHF	1'575'000.00

3. Zahlungsbedingungen

CHF	40'000.00	sind innert drei Arbeitstagen nach Unterzeichnung der Kaufzusage auf das Konto Zürcher Kantonalbank, 8010 Zürich, CH57 0070 0110 0014 4701 9, lautend auf Andrea Anliker AG , zu überweisen Diese Reservationszahlung ist weder zu verzinsen noch sicherzustellen.
Landpreistilgung:		
CHF	365'446.00	Fällig bei der Eigentumsübertragung des Landanteils (die Reservationszahlung wurde bereits abgezogen)
Werkpreistilgung:		
Die Tranchenzahlungen des Werkpreises bis zur Bezugsbereitschaft (nach Baufortschritt) teilt sich gemäss Werkvertrag wie folgt auf:		
CHF	119'000.00	10 % bei der Eigentumsübertragung des Landanteils / Unterzeichnung des Werkvertrages
CHF	290'000.00	25 % bei Baubeginn/Aushub (Notariatstermin, da Aushub schon erfolgt)
CHF	233'000.00	20 % bei betonieren der letzten Geschosdecke
CHF	290'000.00	25 % bei Einbringung des Unterlagsboden
CHF	237'554.00	20 % Schlusszahlung fünf Tage vor Schlüsselübergabe

4. Weitere Bestimmungen / Vertragliche Abwicklung

- 4.1. Verträge über Liegenschaftenerwerb bedingen der öffentlichen Beurkundung. Die Parteien anerkennen diese Kaufzusage trotz fehlender öffentlicher Beurkundung als rechtskräftigen Vertrag. Bei einer Aufhebung dieser Kaufzusage aus Verschulden der Käufer entfallen von der geleisteten Anzahlung CHF 5'000.00 als Entschädigung zugunsten des Verkäufers bzw. der Verkaufsbeauftragten. Bei einer Aufhebung dieser Kaufzusage aus Verschulden des Verkäufers wird die gesamte Anzahlung innert 10 Arbeitstagen den Käufern zinslos zurückerstattet. Die Käufer akzeptieren diesen Punkt ausdrücklich.
- 4.2. Diese Kaufzusage gilt grundsätzlich unter dem Vorbehalt der Zustimmung durch die Verkäufer. Damit die Kaufzusage Gültigkeit hat, muss die Anzahlung innert drei Tagen, nach Zustimmung der Verkäufer, geleistet werden.

- 4.3. Nach Eingang der Reservationszahlung ist das Kaufobjekt definitiv reserviert und eine Unterzeichnung der Kaufzusage durch die Verkäufer entfällt.
- 4.4. Der Käufer übergibt dem Verkäufer bzw. dessen Vertreter mit der Kaufzusage, jedoch bis **spätestens fünf Tage** nach Unterzeichnung dieser Kaufzusage eine **Finanzierungsbestätigung** eines Schweizer Finanzierungsinstitutes **betreffend Prüfung der vorhandenen Eigenmittel und der Tragbarkeit des Käufers** (dass diese zum heutigen Zeitpunkt im Rahmen der Höhe des oben erwähnten Verkaufspreises gegeben ist).
- 4.5. Der Baubeginn erfolgt nach dem Verkauf aller Einheiten, voraussichtlich in der zweiten Hälfte 2024. Somit sollte ein Bezug auf Ende 2025 möglich sein.
- 4.6. Die öffentliche Beurkundung des Landkaufvertrages erfolgt gleichzeitig mit der Eigentumsübertragung des Landteils sowie der Unterzeichnung des Werkvertrages. Die Übertragung des Landanteils erfolgt pfandrechtsfrei.
- 4.7. Der Käufer übergibt dem Verkäufer anlässlich der Unterzeichnung des Landkaufvertrages und Werkvertrages ein **unwiderrufliches Zahlungsversprechen** über die weiteren Zahlungstranchen – sprich über die Zahlung des gesamten Restkaufspreises - gemäss Werkvertrag.
- 4.8. Die unwiderruflichen Zahlungsverprechen haben **spätestens sieben Arbeitstage vor dem Notariatstermin** per E-Mail-Kopie vorzuliegen. Die Originale hat der Käufer am Termin mitzubringen.
- 4.9. Allfällige Mehr-/Minderkosten für den Innenausbau werden separat mit dem Werkersteller festgehalten und abgerechnet. Die Zahlungsmodalität für allfälligen Mehrkosten wird anlässlich des ersten Käufergespräches erläutert.
- 4.10. Der Käufer beauftragt mit der Unterzeichnung dieser Kaufzusage die anliker IMMOBILIEN mit der Ausarbeitung der entsprechenden Verträge beim Notariat und Grundbuchamt (Landkaufvertrag) bzw. beim Generalunternehmer (Werkvertrag). Hierzu stellt der Käufer der anliker IMMOBILIEN eine Kopie der Personalausweise zu.
- 4.11. Die Kosten für das Notariat und Grundbuchamt betreffend Landkaufvertrag werden von den Parteien je zur Hälfte getragen. Die Kosten für die Eintragung allfälliger Hypotheken gehen zu Lasten des Käufers.
- 4.12. Für den Käufer fällt keine Grundstückgewinnsteuer an. Dafür wird auf dem Steueramt Hochfelden der Pauschalbetrag von CHF 5'000.00 sichergestellt.
- 4.13. Der Gerichtsstand ist das Handelsgericht Zürich.

Ort, Datum:

Der/Die Käufer:
