

### Im Verkaufspreis inbegriffen

Die Verkaufspreise enthalten die fertig erstellten, bezugsbereiten Wohnungen im Grundausbau gemäss Verkaufsunterlagen und Baubeschrieb. Darin eingeschlossen sind neben dem Landanteil auch die Vorbereitungsarbeiten, die Zufahrt, die gesamte Erschliessung mit allen Anschlussgebühren, die Umgebungsarbeiten, die Bewilligungsgebühren, Vermessungskosten, Versicherungen wie Kantonale Gebäudeversicherung, Bauwesen und Bauherrenhaftpflichtversicherung, Baukreditzinsen während der Bauzeit, alle Honorare für Bauspezialisten, die Kosten für die Begründung von Stockwerkeigentum inkl. Reglemente.

### Im Verkaufspreis nicht inbegriffen

Von der Käuferschaft separat zu bezahlen sind:  
– ½ der Notariats- und Grundbuchkosten, die Handänderungssteuer (1.5%), die Gebühren zur Errichtung von Schuldbriefen für die finanzierende Bank – Kosten für Ausbauwünsche inkl. die dazugehörigen, anteilmässigen Kosten für Versicherung, Anschlussgebühren (Kanalisation, Elektrizität, Wasser), Helio- und Xeroxkopien sowie das Architekten- und Bauleitungshonorar bei zusätzlichen Ausbaukosten.

### Voraussichtliche Bezugstermine

Die voraussichtlichen Bezugstermine sind auf der beiliegenden Verkaufspreisliste beschrieben. Die definitiven Bezugsdaten werden mindestens vier Monate im Voraus schriftlich und verbindlich mitgeteilt.

### Nutzungsrechte/Dienstbarkeiten

Alle notwendigen Dienstbarkeiten werden durch die Verkäuferschaft und auf deren Kosten geregelt und im Grundbuch eingetragen.

### Stockwerkeigentum/Miteigentum

Für die einzelnen Mehrfamilienhäuser wird pro Mehrfamilienhaus je eine eigene Stockwerkeigentümergeinschaft begründet sowie das entsprechende Reglement erstellt. Ebenfalls wird das Miteigentum für die Einstellhalle sowie für die allgemeinen Teile der Umgebung begründet.

### Betriebskosten

Für Heizung, Allgemeinstrom, Wasser, Abwasser, Versicherungen, TV-Anschlussgebühr, Lift-Abonnement, Hauswart, Unterhalts- und Reparaturkosten, Wartungsverträge, Umgebungsarbeiten, Gebühren und Abgaben, Verwaltungshonorar usw. muss nach heutigem Kenntnisstand zwischen CHF 400.– und CHF 500.– monatlich gerechnet werden. Für die Betriebs- und Nebenkosten wird einmal jährlich eine Abrechnung erstellt.

### Erneuerungsfonds

Mit Beginn des dritten Betriebsjahres wird ein Erneuerungsfonds geöfnet. Die jährlichen Einlagen betragen 0.25% des amtlich geschätzten Neuwertes des Gebäudes.

### Verwaltung

Mit der Verwaltung wird eine regionale Immobilienfirma beauftragt. Das Verwaltungshonorar richtet sich nach den üblichen Ansätzen.

### Die Zahlungsmodalitäten

- Bei Abschluss des Reservationsvertrages ist eine Anzahlung von CHF 25'000.– zu leisten.
- Weitere 10 % des Kaufpreises sind bei der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrags zu entrichten.
- Der Restkaufpreis ist bei Bezugsbereitschaft zur Zahlung fällig.
- Die Käuferschaft hat der Verkäuferschaft bei der öffentlichen Beurkundung ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen einer Schweizer Bank oder Versicherung über die Teilzahlung und den Restkaufpreis vorzulegen.
- Detaillierte und verbindliche Regelung im Kaufvertrag vorbehalten.

### Stand September 2020

Aus den Angaben dieser Verkaufsdokumentation (Beschrieb, Grundrisse, Visualisierungen etc.) können keinerlei Ansprüche geltend gemacht werden. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.