

Kaufzusage

Neubauprojekt "Drei Föhren" in Neuenhof

1. Parteien

Die Verkäuferin:

ImmoZins AG, Freigutstrasse 16, CH-8002 Zürich

Vertreten durch Walde Immobilien AG, Bruggerstrasse 55, CH-5400 Baden

(nachstehend «Verkäuferin» genannt)

Die Käufer:

Käufer/in 1:	
Name:	
Mädchenname:	
Vorname:	
Weitere Vornamen:	
Geburtsdatum:	
Bürgerorte oder Staatsangehörigkeit:	<input type="radio"/> Ausländerausweis «B» <input type="radio"/> Ausländerausweis «C»
Strasse, PLZ, Ort:	
Telefon Privat:	
Telefon Geschäft:	
E-Mail:	
Zivilstand:	

Käufer/in 2:	
Name:	
Mädchenname:	
Vorname:	
Weitere Vornamen:	
Geburtsdatum:	
Bürgerorte oder Staatsangehörigkeit:	<input type="radio"/> Ausländerausweis «B» <input type="radio"/> Ausländerausweis «C»
Strasse, PLZ, Ort:	
Telefon Privat:	
Telefon Geschäft:	
E-Mail:	
Zivilstand:	

Art des gemeinschaftlichen Eigentums:	<input type="radio"/> Miteigentümer zu je ½ <input type="radio"/> Miteigentümer zu <input type="radio"/> Einfache Gesellschaft <input type="radio"/> Errungenschaftsbeteiligung (ordentlicher Güterstand) <input type="radio"/> Gütergemeinschaft (Ehevertrag) <input type="radio"/> Gütertrennung (Ehevertrag)
---------------------------------------	--

(nachstehend «Käufer» genannt)

2. Kaufsobjekte / Kaufpreis

Die Käufer erteilen hiermit verbindlich ihre Zusage für den Erwerb der folgenden Kaufobjekte;

Neubauprojekt "Drei Föhren" in Neuenhof		
Wohnung Nr.	mit dazugehörigem Kellerabteil	CHF
Einstellhallenplatz Nr.		CHF
Disporaum Nr.		CHF
Total		CHF

3. Zahlungsbedingungen

CHF	(3% vom Kaufpreis Haus)	sind innert 5 Tagen nach Unterzeichnung der Kaufzusage an die Firma Walde Immobilien AG zu überweisen. Kontonummer 1100-0975.275 / IBAN CH75 0070 0110 0009 7527 5 / SWIFT ZKBK-CHZZ80A bei der ZKB Hauptsitz, Clearing-Nr. 700, 8010 Zürich. Diese Anzahlung ist weder zu verzinsen noch sicherzustellen. Bis zur Beurkundung wird diese Anzahlung durch die Walde Immobilien AG, Zollikon, treuhänderisch verwaltet.
CHF	(20% vom Kaufpreis Haus)	sind bei der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrages (plus zwei Werkstage) an die Verkäuferin zu überweisen.
CHF	(20% vom Kaufpreis Haus)	bei Fertigstellung Betondecke über Einstellhalle
CHF	(20% vom Kaufpreis Haus)	bei Fertigstellung Rohbau
CHF	(20% vom Kaufpreis Haus)	bei Fertigstellung Unterlagsboden im Haus
CHF	(17% vom Kaufpreis Haus)	10 Tage vor der Schlüsselübergabe (zuzüglich Mehrkosten)
CHF	Total Kaufpreis	

Zum Zeitpunkt der Beurkundung des Kaufvertrages legt der Käufer ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen eines in der Schweiz domizilierten Finanzinstitutes über den gesamten Kaufpreis (abzüglich Anzahlung) vor. Sämtliche Teil-Zahlungen sind von der Verkäuferin weder zu verzinsen, noch sicherzustellen.

4. Weitere Bestimmungen / Vertragliche Abwicklung

- 4.1. Die Baubewilligung liegt vor. Nach Unterzeichnung dieser Kaufzusage wird Walde Immobilien AG mit der Vorbereitung und Durchführung der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrages beginnen, welche nach erfolgtem Baubeginn stattfinden wird (voraussichtlich Frühling 2024).
- 4.2. Die Bezugsbereitschaft verbunden mit dem Übergang von Nutzen & Schaden findet voraussichtlich im Sommer 2026 statt. Der definitive Bezugstermin wird den Käufern rechtzeitig, spätestens jedoch vier Monate vor Bezugsbereitschaft, mitgeteilt.
- 4.3. Die Käufer haben einen detaillierten Baubeschrieb. Allfällige Mehrkosten aufgrund der Ausbauwünsche der Käufer sind im vorstehenden Kaufpreis nicht enthalten. Der Saldo der Mehrkostenabrechnung ist 10 Tage vor der Übernahme des Hauses (Schlüsselübergabe) zu bezahlen.
- 4.4. Die Teuerung auf Baumaterialien ist im Kaufpreis inbegriffen.
- 4.5. Eine allenfalls anfallende Gewinnsteuer ist von der Verkäuferin zu bezahlen. Die Käufer verzichten ausdrücklich auf eine Sicherstellung.
- 4.6. Nach Eingang der Reservationszahlung und Vorliegen des Finanzierungsnachweises gelten die Kaufobjekte als definitiv reserviert.
- 4.7. Die Kosten für das Notariat und Grundbuchamt werden von den Parteien je zur Hälfte getragen. Die Kosten für die Eintragung allfälliger Hypotheken gehen zu Lasten der Käufer.
- 4.8. Diese Vereinbarung ist für beide Parteien verbindlich. Verweigern die Käufer den Abschluss des angebotenen Kaufvertrages aus Gründen, welche die Verkäuferin nicht zu verantworten hat (wie Finanzierungsschwierigkeiten, Krankheit, Änderung der beruflichen oder familiären Verhältnisse, usw.) oder treten sie von dieser Kaufzusage zurück, so wird ihnen die Anzahlung (Reservationszahlung) ohne Zins und unter Abzug einer Reservationsgebühr zurückbezahlt. Diese Reservationsgebühr dient als pauschale Entschädigung für die Verkäuferin für die im Rahmen der Vertragsvorverhandlungen angefallenen Aufwendungen (z.B. Auftrag zur Reservation, Verwaltungsaufwand und die beauftragte Blockierung der Kaufobjekte). Diese Aufwendungen sind nicht näher zu bezeichnen oder nachzuweisen. Diese Reservationsgebühr beträgt bei Rücktritt bzw. Reservationsverzicht vor der Kaufvertragsausfertigung CHF 5'000 (zuzüglich MWST - aktuell 7.7%) und bei Rücktritt bzw. Reservationsverzicht nach Kaufvertragsausfertigung CHF 10'000 (zuzüglich MWST - aktuell 7.7%). Aufwendungen für Planungskosten betreffend Käuferwünsche, Ausbau, Änderungen, Kosten für spezielle Pläne in Bezug auf den Ausbau, Beratungsgespräche etc., werden den Käufern entsprechend den schriftlich getroffenen Abmachungen zusätzlich in Abzug gebracht oder separat in Rechnung gestellt.

4.9. Die Käufer nehmen zur Kenntnis, dass Walde Immobilien AG im Auftrag der Verkäuferin handelt. Walde Immobilien AG ist Ansprechpartnerin für den Verkauf der Kaufobjekte bis zur öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrags.

5. Schlussbestimmungen

5.1. Für den vorliegenden Vertrag gilt Schweizerisches materielles Recht. Ausschliesslicher Gerichtsstand für Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist Meisterschwanden AG.

Ort/Datum

Baden,

Der Käufer

Walde Immobilien AG

.....

Sabrina Huber
Immobilienberaterin

Legen Sie bitte der unterzeichneten Reservationsvereinbarung folgende Unterlagen bei:

- Kopie eines gültigen Personalausweises für alle Parteien: Identitätskarte oder Pass
- Finanzierungsnachweis einer in der Schweiz domizilierten Bank oder Versicherungsgesellschaft
- Kopie AHV-Ausweis oder Kopie des Krankenkassen-Versicherungsausweises

Allenfalls:

- Kopie Aufenthaltsbewilligung