

KAUFABLAUF/BEZUG/ALLGEMEINES

IM VERKAUFSPREIS INBEGRIFFEN

Die Verkaufspreise enthalten die fertig erstellten, bezugsbereiten Wohnungen im Grundausbau gemäss Verkaufsunterlagen und Baubeschrieb vom 4. Februar 2021. Darin eingeschlossen sind neben dem Landanteil auch die Vorbereitungsarbeiten, die Zufahrt, die gesamte Erschliessung mit allen Anschlussgebühren, die Umgebungsarbeiten, die Bewilligungsgebühren, Vermessungskosten, Versicherungen wie Kant. Gebäudeversicherung, Bauwesen- und Bauherrenhaftpflichtversicherung, Baukreditzinsen während der Bauzeit, alle Honorare für Bauspezialisten innerhalb des Baubeschriebs sowie die Kosten für die Begründung von Stockwerk- und Miteigentum inkl. Reglementen.

IM VERKAUFSPREIS NICHT INBEGRIFFEN

Von der Käuferschaft separat zu bezahlen sind:

- 1/2 der Notariats- und Grundbuchkosten sowie die Gebühren zur Errichtung von Schuldbriefen für die geldgebende Bank des Käufers.
- Handänderungssteuer von 1.5 % (vom Verkaufspreis) gehen gemäss Steuergesetz zulasten der Käuferschaft.
- Allfällige zurzeit unbekannt behördliche Gebühren und Abgaben oder Erhöhung derselben.
- Kosten für Käufer-Ausbauwünsche, inkl. den dazugehörigen anteilmässigen Kosten für Versicherung, zusätzlichen Anschlussgebühren (Kanalisation, Elektrizität, Wasser), Helio- und Xeroxkopien von 1 % sowie das Architekten- und Bauleitungshonorar von 10 % aller zusätzlichen Ausbaukosten.

ZAHLUNGSMODUS

CHF 30'000.– Anzahlung pro Wohnung gleichzeitig mit Unterzeichnung der Reservationserklärung. Danach erfolgt der Abschluss eines notariell beurkundeten Vorvertrages zu einem Kaufvertrag.
Restkaufpreis Bezahlung auf den Tag der Bezugsbereitschaft, wobei der Haupt-Kaufvertrag vorgängig (einige Wochen vor Bezug) abgeschlossen wird.

VORAUSSICHTLICHE BEZUGSTERMINE

Die Bezugstermine sind auf beiliegendem Preisblatt beschrieben. Die definitiven Bezugsdaten werden mindestens 4 Monate im Voraus schriftlich und verbindlich mitgeteilt.

NUTZUNGSRECHTE /DIENSTBARKEITEN

Alle notwendigen Dienstbarkeiten werden durch die Verkäuferschaft geregelt und im Grundbuch eingetragen, sodass nach Bauvollendung die rechtliche Seite einwandfrei sichergestellt ist.

STOCKWERKEIGENTUM/MITEIGENTUM

Pro Mehrfamilienhaus wird auf den Zeitpunkt der Kaufvertragsunterzeichnung (einige Wochen vor Bezug) je eine Stockwerkeigentümergeinschaft begründet sowie das entsprechende Reglement erstellt. Ebenfalls auf diesen Zeitpunkt wird das Miteigentum für die Einstellhalle sowie für die allgemeinen Teile der Umgebung (Spielflächen, Wege, Besucher-PP, Entsorgung, usw.) begründet werden.

BETRIEBSKOSTEN

Für Heizung, Allgemeinstrom, Wasser, Abwasser, Versicherungen, TV-Anschlussgebühr, Lift-Abonnement, Hauswart, Unterhalts- und Reparaturkosten, Wartungsverträge, Umgebungsarbeiten, Gebühren und Abgaben sowie Verwaltungshonorar usw. wird über die Nebenkosten einmal jährlich eine Abrechnung erstellt.

ERNEUERUNGSFONDS

Mit Beginn des dritten Betriebsjahres wird ein Erneuerungsfonds geäufnet. Die Höhe der Beiträge wird dannzumal durch Beschluss der Stockwerkeigentümergeinschaft festgelegt. Die jährlichen Einlagen sollen in der Regel 1/4 % des späteren Brandversicherungswertes des Gebäudes betragen.

BEWIRTSCHAFTUNG

Die Abteilung Immobilienbewirtschaftung der JEGO AG übernimmt die Verwaltung und Bewirtschaftung der Mehrfamilienhäuser C5-D11, Ledipark, 6037 Root für zunächst 3 Jahre. Eine anschliessende Verlängerung ist möglich. Das Verwaltungshonorar richtet sich nach den üblichen Ansätzen.

Stand März 2021