



VERKAUFSINFOS

Einfamilienhäuser
Alpenweg, Schwarzenburg

September 2025

VERKAUFSKONDITIONEN

Die Verkaufspreise verstehen sich als Pauschalpreise

- für die schlüsselfertigen Häuser inkl. Landanteil (gemäss Verkaufsunterlagen und Baubeschrieb)
- für den Autoabstellplatz im gemeinsamen Autounterstand (Miteigentumsanteil gemäss Verkaufsunterlagen und Baubeschrieb)

KAUF- UND ZAHLUNGSABWICKLUNG

- 1. Zahlung CHF 20'000.00 bei Unterzeichnung der Kaufzusage
- 2. Zahlung 20 % bei notarieller Beurkundung des Kaufvertrages
- 3. Zahlung 30 % bei Fertigstellung Rohbau I, 31.12.2025
- 4. Zahlung 30 % bei Fertigstellung Rohbau II, 31.03.2026
- 5. Zahlung 15 % bei Bezugsbereitschaft
- 6. Zahlung Kaufpreisrestanz zuzüglich Mehr- resp. Minderkosten erfolgt innert 10 Tagen nach Vorliegen der Schlussrechnung (Mehr-/Minderkostenabrechnung)

IM KAUFPREIS INBEGRIFFEN

- a) Landanteil inkl. Erschliessungskosten
- b) Arbeiten für die bezugsbereite Erstellung der Kaufobjekte sowie der gemeinschaftlichen Anlagen und Einrichtungen
- c) Arbeiten, die zu einer soliden und qualitativ einwandfreien Bauausführung gehören;
- d) Vollständige Gebäudeerschliessung inkl. Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Abwasser, Elektrik, Heizung und Kabelfernsehen.
- e) Ausbau- und Installationsarbeiten in dem im Baubeschrieb festgehaltenen Umfang.

- f) Alle für die Erschliessung notwendigen Honorare für Geologe, Geometer, Architekt, Ingenieur- und Haustechnikspezialisten.
- g) Kosten für die Gebäude-, Bauherrenhaftpflicht und Bauwesenversicherung bis zur Abnahme, resp. Bezug
- h) Käuferbetreuung durch Verkäufer-schaft; nicht beanspruchte Käuferbetreuung wird nicht zurückvergütet.
- i) Notariats- und Grundbuchgebühren im Zusammenhang mit den erforderlichen Dienstbarkeiten und Anmerkungen;
- j) Werkanschlüsse, Anschlussgebühren und Abgaben;
- k) Mehrwertsteuersatz 8.1 %.

IM KAUFPREIS NICHT INBEGRIFFEN

- a) Kosten für Leistungen und bauliche Änderungen (Sonderwünsche) sowie Honorare, die von der Standard-Ausführung abweichen und weder im Baubeschrieb noch in den Vertragsunterlagen enthalten sind
- b) Höhere Anschlussgebühren, Abgaben und Versicherungsprämien etc., die aus Mehrwünschen und Änderungen der Käuferschaft resultieren
- c) Kosten der Finanzierung und Hypothekierung des Vertragsgegenstands.
- d) Errichtungskosten für bestehende Schuldbriefe
- e) Kosten und Gebühren für Handänderungssteuer, Notariats- und Grundbuchgebühren
- f) Allfällige Erhöhung der Mehrwertsteuer oder andere, neu verordnete Steuern, Gebühren und Abgaben
Alle nach Übergang von Nutzen und Gefahr neu entstehenden oder von der Gemeinde Schwarzenburg neu beschlossenen Beiträge und Gebühren, die nicht mehr im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben stehen
- a) Die in den Visualisierungen dargestellten Einrichtungsgegenstände

TERMINE

Die Bezugsbereitschaft erfolgt voraussichtlich per November 2026. Die genauen Bezugstermine werden im Mai 2026 bekanntgegeben oder richten sich nach der Vereinbarung in den Kaufverträgen.

VERTRÄGE UND GARANTIE

Der detaillierte Baubeschrieb bildet einen Bestandteil des Kaufvertrages. Die Kosten für diese Leistungen sind im Kaufpreis inbegriffen.

Die Verkäufer-/Bauherrschaft hat mit den am Bau beteiligten Handwerkern und Unternehmern SIA-Verträge abgeschlossen. Die daraus entstehenden Garantieansprüche werden der Miteigentümer-Gemeinschaft bzw. den Käuferparteien abgetreten. Die entsprechenden Garantiescheine werden der zukünftigen Eigentümerschaft, resp. Verwaltung übergeben.

Nachträglich festgestellte Mängel (nur funktionstechnische Mängel, keine normalen Abnutzungserscheinungen) können während der zweijährigen Garantiefrist schriftlich der Architektur gemeldet werden. Die Architektur wird vor Ablauf der zweijährigen Garantiefrist, auf Kosten der Bauherrschaft, die Garantieabnahme durchführen und allfällige Garantiearbeiten überwachen.

Die in den Verkaufsunterlagen gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.

VORGEHEN UND ABLAUF

Schritt 1: Unterzeichnung der Kaufzusage (Reservation) und Überweisung der Anzahlung.

Schritt 2: Beurkundung des Kaufvertrages mit dem Notar und Überweisung der 2. Zahlung.

Schritt 3: Besprechung Innenausbau und Bestellabwicklung:

- a) Erklärung der Grundbauteile sowie des Standard-Innenausbaus, Übersicht über die individuellen Gestaltungsmöglichkeiten und Optionen.
- b) Übergabe folgender Unterlagen:
 - Sanitärliste mit Standard-Apparaten
 - Küchenpläne mit GrundpreisDie definitive Auswahl erfolgt in den Ausstellungen von Sanitas Troesch (Sanitär) und beim Küchenbauer.
- c) Besprechung Elektropläne mit Grundausbau. Erklärung der möglichen Optionen und Zusatzbestellungen.
- d) Boden-/Wandbeläge: Im Grundausbau inbegriffen sind festgelegte m²-Preise als Gesamtbudget; inkl. Verlegung, Sockelleisten und MWST. Plattenauswahl für Nasszellen gemäss Bemusterung.

Schritt 4: Nach den definitiven Auswahlen erfolgt die Zusammenstellung der Mehr-/Minderkosten und Revision der Ausführungspläne sowie Freigabe der Anpassungen und Mehr-/Minderkosten durch Käufer-schaft.

Schritt 6: Eigentumsübertragung/Bezug mit Restzahlung.

Schritt 7: Einziehen, Wohnen und Freude haben.