

# WOHNEN MIT STIL

## ÜBERBAUUNG SCHÜRBERG

### BRITTNAU

Vorvertrag zum Abschluss eines Kaufvertrages

Kreieren Sie mit uns Ihr eigenes Haus!

0240 – Neubau 9 EFH Schürbergstrasse 10, Parz. 614, 4805 Brittnau

Variante 1



Holz

~~Variante 2~~



~~VARIANTE NICHT MEHR VERFÜGBAR~~

~~Dämmung~~

~~Variante 3~~



~~VARIANTE NICHT MEHR VERFÜGBAR~~

~~Einsteinmauerwerk~~

Verkäufer/Bauherrschaft:

Archibau PS GmbH, Trinerweg 8, 4805 Brittnau

Käufer 1

Käufer 2

Name:

---

---

Vorname:

---

---

Adresse:

---

---

Heimatort:

---

---

Geb. Datum:

---

---

Nationalität:

---

---

Zivilstand:

---

---

Zusätzliche Optionen zum Haus	CHF	Ihre Auswahl – CHF
Separater Sitzplatz	22'000.-	
Fenster		
• Holz	Inkl.	
• Holz/Metall	7'000.-	
• Kunststoff	- 4'000.-	
Garagotor	6'500.-	
Blitzschutzanlage (Dach)	3'500.-	
Photovoltaik-Anlage (Strom)	22'000.-	
Staubsaugeranlage (eingebaut)	5'000.-	
Elektronik		
• Installation free @ home	14'850.-	
• Video mit Handyverbindung	4'000.-	
Entkalkungsanlage (Wasserenthärtungsanlage)	3'200.-	
Solar-Anlage (Warmwasser- Aufbereitung)	21'000.-	
Gas- / Wärmepumpe		
Küchen-Abluft	900.-	
Secomat (Luftentfeuchtungs-Anlage)	3'200.-	
Schwedenofen mit Kamin (Abgas-Rohr)	8'000.-	
Wäscheabwurf	2'900.-	
Einbauschränk Waschküche	3'800.-	
Garderobe	5'800.-	
Büroschränk	2'200.-	
Doppelter Einbau-Wandschränk in Kinderzimmer	6'700.-	
Einbauschränk Elternschlafzimmer	4'300.-	
Balkon mit Feinsteinzeug-Platten, CHF 50.- / m²	2'800.-	

Alle Preisangaben verstehen sich inkl. Lieferung und Montage!

Total	CHF	.-
-------	-----	----

Im Verkaufspreis inklusiv.

### Auswahl des Grundstücks

Parzelle	Fläche in m <sup>2</sup>	Preis in CHF	Vorplatz in m <sup>2</sup>	Preis in CHF	Höhen-Zuschlag	Grundstück-kosten in CHF	Auswahl in CHF
<del>1</del>	<del>187.7</del>	<del>199'857.-</del>	<del>58.8</del>	<del>8'878.-</del>		<del>208'827.-</del>	
2	490.8	201'228.-	53.7	8'055.-	-	209'283.-	
<del>3</del>	<del>164.8</del>	<del>199'568.-</del>	<del>53.7</del>	<del>8'055.-</del>		<del>199'623.-</del>	
<del>4</del>	<del>155.5</del>	<del>199'755.-</del>	<del>68.8</del>	<del>12'585.-</del>	10'000.	<del>209'815.-</del>	
<del>5</del>	<del>172.1</del>	<del>199'881.-</del>	<del>68.1</del>	<del>5'715.-</del>	10'000.	<del>209'896.-</del>	
<del>6</del>	<del>185.5</del>	<del>199'855.-</del>	<del>64.1</del>	<del>8'815.-</del>	10'000.	<del>218'870.-</del>	
<del>7</del>	<del>187.5</del>	<del>200'875.-</del>	<del>61.1</del>	<del>8'218.-</del>	15'000.	<del>228'185.-</del>	
<del>8</del>	<del>187</del>	<del>200'778.-</del>	<del>62.8</del>	<del>4'888.-</del>	15'000.	<del>228'888.-</del>	
<del>9</del>	<del>188.8</del>	<del>202'188.-</del>	<del>65.8</del>	<del>12'788.-</del>	15'000.	<del>208'258.-</del>	

Die Preise beinhalten sämtliche Erschliessungskosten.

Ihr Grundstückspreis CHF \_\_\_\_\_.-

Der Preis Ihres individuellen, schlüsselfertigen Hauses, inkl. Bauland

Haus (Auswahl / Preis) \_\_\_\_\_

Parzelle Nr. / Landpreis \_\_\_\_\_

Endpreis CHF 1'200'000.-

### Vorvertrag zum Abschluss eines Kaufvertrages

0240 – Kaufobjekt EFH „Überbauung Schürberg“, Schürbergstrasse 10, Parz. 614, 4805 Brittnau

- als Erwerber zu Miteigentumsanteil, Anteil
- als Erwerber zu Alleineigentum
- als Erwerber zu Gesamteigentum

Schlüsselfertig erstellt gemäss Baubeschrieb.

## Zahlungsmodus

CHF 25'000.00 innert 10 Tagen nach Einreichen des Reservationsvertrages, zahlbar auf Konto Nr. IBAN CH37 0642 8016 3502 1450 4, „Reservationszahlungen Schürberg“, lautend auf Archibau PS GmbH bei der Clientis Sparkasse Oftringen.

Bei Rücktritt seitens der Käuferschaft vor der Kaufvertragsbeurkundung oder Nichteinhaltung der definitiven Kaufzusage, verfällt obige Anzahlung als Reugeld (im Rahmen der aufgelaufenen Kosten jedoch min. CHF 10'000.00). Mehrere Unterzeichner haften für den Betrag solidarisch.

Die Käuferschaft hat Anrecht auf Rückerstattung der Anzahlung, falls die Verkäuferschaft aus irgendwelchem Gründen nicht in der Lage sein sollte, den Kaufvertrag mit der Käuferschaft abzuschliessen.

Im Gegenzug sichert diese der Käuferschaft zu, die Liegenschaft bis zum Kaufvertragsabschluss ausschliesslich für Sie zur Verfügung zu halten und keinem weiteren Interessenten anzubieten. Die Gültigkeit dieser Reservation beginnt bei Erhalt der erwähnten Reservationsgebühr. Diese Reservationsvereinbarung ist integrierter Bestandteil des Kaufvertragsentwurfs.

Die weiteren Zahlungstranchen werden im notariellen Kaufvertrag geregelt.

## Verschiedene obligatorische Bestimmungen

1. Sämtliche Kosten des Kaufvertrages (Notar- und Grundbuchamt) übernehmen die Vertragsparteien in solidarischer Haftbarkeit je zur Hälfte. Die Kosten für die Errichtung der notwendigen Schuldbriefe gehen zulasten der Käufer.
2. Der Antritt mit Nutzen und Gefahr geht bei Wohnungsübergabe an den Eigentümer über.
3. Im Kaufpreis sind folgende Leistungen eingeschlossen:  
Schlüssel fertige Erstellung gemäss Baubeschrieb vom **1. Februar 2020** beinhaltend speziell:
  - Sämtliche Gebühren, Abgaben und Baubeiträge für die Erschliessung für das Projekt und die Bauausführung
  - Wasser- und Kanalisations-Anschlussgebühren
  - Elektroanschlussgebühren
  - Baubewilligungsgebühren
  - Kosten der Vermarchung und Gebäudeaufnahme nach Bauende. Allfällige Mehr- oder Mindermasse der Grundstücksfläche aufgrund der definitiven Vermessung sind weder von den Käufern noch vom Verkäufer finanziell auszugleichen.
  - Sämtliche Versicherungen während der Bauzeit (steigende Gebäudeversicherung, Bauherrenhaftpflicht- und Bauwesenversicherung)
  - Die gesetzliche Mehrwertsteuer von 7.7 %
  - Baureinigung

Der Verkäufer ist befugt, von sich aus kleine Projektänderungen, welche sich während der Planung oder Bauausführung als notwendig und zweckmässig erweisen, kostenlos vorzunehmen, sofern dadurch die fachgerechte Ausführung und die Qualität der Bauten keine Einbussen erleiden. Dasselbe gilt für die Umgebungsplanung.

4. Mehr- oder Minderpreise/Planänderungen: Diese sind auf einem separaten Nachtrag festzuhalten sowie wo notwendig durch Pläne zu dokumentieren und von den Parteien zu unterzeichnen. Mehrpreise sind innert 30 Tagen seit Rechnungsstellung zahlbar. Minderpreise werden innert 30 Tagen seit Bezug abgerechnet und zurückvergütet.
5. Die Käufer sind berechtigt, die Bauausführung auf eigene Kosten zu kontrollieren. Für dabei entstehende Schäden wird jede Haftung der Verkäufer, soweit gesetzlich zulässig, wegbedungen. Die Käufer dürfen den Handwerkern, Unternehmern, Lieferanten und Unterakkordanten keine direkten Instruktionen erteilen, sondern haben sich diesbezüglich an den Verkäufer zu halten.
6. Sollte wegen baulicher Verzögerungen die Fertigstellung nicht auf den vorgesehenen Nutzen- und Schadenbeginn möglich oder das Kaufobjekt schon früher bezugsbereit sein, so hat der Verkäufer den Käufern vier Monate vor dem oben festgesetzten Antrittsdatum den neuen Termin zur Übergabe mitzuteilen. In diesem Fall ist auch der Restkaufpreis am neuen Termin zur Zahlung fällig.
7. Die Käufer sind nicht berechtigt, wegen noch nicht ausgeführten, geringfügigen Arbeiten oder noch nicht behobener Mängel die Zahlungen zurückzuhalten, Verrechnung anzukünden oder das Bauwerk nicht anzunehmen. Dies gilt sofern der vorgesehene und übliche Gebrauch des Wohneigentums nicht beeinträchtigt ist. Auch für zusätzliche, von der Käuferschaft gewünschte Zusatzleistungen hat dies Gültigkeit. Die Umgebungsarbeiten der Überbauung werden, dem Baufortschritt entsprechend, etappenweise fertig gestellt. Seitens des Verkäufers wird darauf geachtet, dass die Zugänglichkeit zum Haus problemlos gewährleistet ist. Die Käufer nehmen davon Kenntnis, dass diese Arbeiten beim Bezug möglicherweise nicht vollständig ausgeführt sein werden, und daraus Schallübertragungen innerhalb des Hauses entstehen können.
8. Die Käufer nehmen zur Kenntnis, dass bis zur vollständigen Fertigstellung der Überbauung Lärm Emissionen entstehen, welche jedoch so gering als möglich gehalten werden.
9. Da die Kaufobjekte erst nach Unterzeichnung des Kaufvertrages fertig gestellt werden, können allenfalls kleinere Korrekturen an den Dienstbarkeiten sowie am Projekt erforderlich sein. Die Käufer bevollmächtigen hiermit den Verkäufer ausdrücklich, die dazu erforderlichen Dokumente in ihrem Namen zu unterzeichnen. Die Kosten der anfallenden Anpassungen und der kleineren Projektänderungen (Geometer, Notar und Grundbuchamt) sowie die steigende kantonale Versicherungsprämie bis zur definitiven Schätzung hat der Verkäufer zu übernehmen.
10. Mündliche Nebenabreden sind nichtig und bedürfen für Gültigkeit einer schriftlichen Bestätigung durch den Verkäufer.
11. Der beauftragte Notar wird ermächtigt, alle Vorkehrungen zu treffen, die notwendigen Unterlagen zu verlangen und die erforderlichen Anmeldungen vorzunehmen, um den definitiven Kaufvertrag auszufertigen.
12. Die Käuferschaft bestätigt mit Ihrer Unterschrift den Vertrag gelesen zu haben und mit dem Inhalt einverstanden zu sein.

Bitte legen Sie zu der Reservationsvereinbarung jeweils eine Kopie Ihres Passes oder ID-beidseitig bei.

Ort und Datum:

---

Verkäufer:

Käufer 1:

---

Bauherrschaft:

Käufer 2:

---

Archibau PS GmbH

---